

## ข้อบังคับ

# นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ชัยพฤกษ์ บางบัวทอง

## หมวดที่ 1

### บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ” และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า “ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ชัยพฤกษ์ บางบัวทอง ”

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

“ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ชัยพฤกษ์ บางบัวทอง

“ คณะกรรมการนิติบุคคล ” หมายถึง บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งตามข้อบังคับนี้ มีฐานะเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก และดำเนินการใด ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

“ กรรมการนิติบุคคล ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ชัยพฤกษ์ บางบัวทอง

“ สิทธิในที่ดิน ” หมายถึง กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“ ผู้จัดสรรที่ดิน ” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ” หมายถึง ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินรายต่อ ๆ ไปด้วย

“ สมาชิก ” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งจะประกอบไปด้วย ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายที่ได้ซื้อที่ดินจัดสรรจากผู้จัดสรรที่ดิน และผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายต่อ ๆ ไป และผู้จัดสรรที่ดิน (ในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อ และ/หรือ ได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน )

“ สาธารณูปโภค ” หมายถึง ระบบหรือการบริการที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“ บริการสาธารณะ ” หมายถึง การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดิน ที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

“ ค่าใช้จ่าย ” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความปลอดภัย ความสะอาด และค่าบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และค่าบริการสาร

ธารณะต่าง ๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บตามประเภทของการใช้สอย และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีขึ้นเฉพาะกลุ่ม

“ คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ” หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี

“ เจ้าพนักงานที่ดิน ” หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“ เจ้าหน้าที่นิติบุคคล ” หมายถึง เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่คณะกรรมการนิติบุคคล ได้ว่าจ้างให้เข้ามาปฏิบัติงานภายในหมู่บ้าน ภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับผู้จัดสรรที่ดิน สมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคล เจ้าหน้าที่นิติบุคคล พร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนทุกคนภายในหมู่บ้านจัดสรร และให้บังคับใช้รวมถึงผู้ใช้บริการอื่น ๆ นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับนี้เมื่อมีมติถูกต้องแล้วให้คณะกรรมการนิติบุคคลนำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

ข้อ 4. นอกจากที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้แล้ว ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กฎกระทรวง พ.ศ. 2545 และระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เป็นข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วย

## หมวดที่ 2

### วัตถุประสงค์

ข้อ 5. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนงานโครงการที่ได้รับอนุญาต ไปจัดการดูแลและบำรุงรักษา เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค และ บริการสาธารณะ ตลอดจนบัญชีการเงินและความเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก ทั้งนี้ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และ/หรือ มติของคณะกรรมการนิติบุคคล ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังต่อไปนี้

5.1 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค

5.2 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจราจรภายในที่ดินจัดสรร

- 5.3 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค ในส่วนที่นิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
- 5.4 ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็น โจทก์ยื่นฟ้องแทนสมาชิก เกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือ ประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- 5.5 จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงิน หรือทรัพย์สิน เพื่อสาธารณะประโยชน์
- 5.6 ดำเนินการอื่นให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม พระราชบัญญัตินี้
- 5.7 ดำเนินการเกี่ยวกับการชำระหนี้ กรณีสมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามที่นิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรทำการเรียกเก็บ
- 5.8 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง ให้เข้ามาดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง
- 5.9 จัดการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ภายในหมู่บ้านจัดสรร ให้คงสภาพดี เพื่อสมาชิกใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
- 5.10 ดำเนินการตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก
- การดำเนินการตาม (5.1) (5.2) (5.5) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิก

### หมวดที่ 3

#### ที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 6. สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งอยู่เลขที่ 201/1 หมู่ 1 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบล พิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

### หมวดที่ 4

#### ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 7. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และ/ หรือ ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อ ประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก มีดังต่อไปนี้

7.1 ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดิน ตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามแผนผังโครงการจัดสรร

ที่ดิน เช่น ถนนสายหลัก ถนนซอย ทางเดินเท้า ป้อมยามรักษาการณ์ ท่อระบายน้ำ สวนหย่อม / สวนพักผ่อน เป็นต้น

7.2 ทรัพย์สินที่ใช้เงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จัดซื้อมาเพิ่มเติมภายหลังและมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก

ข้อ 8. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ใช้สิทธิของสมาชิกครอบไปถึงทรัพย์สินหมู่บ้านทั้งหมดต่อการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของสมาชิกไว้ โดยคณะกรรมการนิติบุคคล มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น แจ้งความ ฟ้องร้องดำเนินคดี หรือประนีประนอมยอมความ หรือมีอำนาจมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใด เพื่อไปดำเนินการ แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี หรือประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

## หมวดที่ 5

### การตกแต่งต่อเติม

ข้อ 9. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร ที่มีความประสงค์จะตัดแปลงแก้ไข หรือรื้อถอน หรือตกแต่งต่อเติมสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกำแพง รั้ว ที่กั้นพื้นที่ในแปลงจัดสรร จะต้องส่งแบบพร้อมรายละเอียด ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตรวจสอบก่อนดำเนินการ ซึ่งจะอนุญาตได้ต่อเมื่อ ได้ตรวจสอบแล้ว เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างและระบบต่าง ๆ ของหมู่บ้าน รวมถึงระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ และ/หรือ ไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน

สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร ที่มีความประสงค์ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง จะต้องไปขออนุญาตกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย เนื่องจากการอนุญาตของคณะกรรมการนิติบุคคลตามวรรคหนึ่งนั้น เป็นการดำเนินการไปตามข้อบังคับเพื่อป้องกันทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรเสียหาย ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

ข้อ 10. ก่อนการดำเนินการตามข้อ 9 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามระเบียบที่คณะกรรมการนิติบุคคลจะเป็นผู้กำหนด และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ได้แจ้ง และ/หรือประกาศไว้

ข้อ 11. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะคืนเงินค้ำประกันความเสียหายให้แก่สมาชิกโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อสมาชิกได้ดำเนินการตามข้อ 9 แล้วเสร็จ และไม่ปรากฏความเสียหายใด ๆ แก่ทรัพย์สินของหมู่บ้าน

ข้อ 12. ในกรณีที่เกิดเหตุเสียหายต่อระบบสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อันเนื่องมาจากการกระทำภายในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิกดังกล่าว สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซมแก้ไขให้กลับสู่สภาพการใช้งานได้ตามปกติเช่นเดิม โดยเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกเอง

ถ้าสมาชิกไม่ปฏิบัติตามวรรคแรก จะต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลเข้าทำการซ่อมแซมแก้ไข และสมาชิกยังต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย / ความเสียหาย ที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ข้อ 13. กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้กำหนดระเบียบปฏิบัติเพิ่มเติม นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้รับเหมาที่เข้ามาตกแต่งต่อเติม และ/หรือ ปลูกสร้างบ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ไม่รบกวนต่อสมาชิกอื่นๆ และไม่ทำให้ระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะชำรุดเสียหาย และให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล และ/หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบที่ออกโดยคณะกรรมการนิติบุคคล

## หมวดที่ 6

### เงินกองทุนและค่าใช้จ่าย

ข้อ 14. สมาชิกอาจร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการบริหารจัดการ หรือเพื่อการพัฒนาปรับปรุงและซ่อมแซมหรือจัดซื้อทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การเรียกเก็บเงินกองทุนนี้ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

ข้อ 15. สมาชิกแต่ละรายไม่ว่าจะเป็นที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง จะโดยพักอาศัย หรือไม่พักอาศัยในที่ดินแปลงจัดสรรก็ตาม จะต้องออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือน ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในอัตราตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกจะกำหนด โดยชำระ ณ สำนักงานที่ตั้งของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือตามวิธีการที่คณะกรรมการนิติบุคคลจะกำหนดเพิ่มเติมในภายหลัง

อัตราที่ที่ประชุมใหญ่สมาชิกกำหนดไว้ตามวรรคแรก อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่

## หมวดที่ 7

### บัญชีและการเงิน

ข้อ 16. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ-รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือน นับแต่วันสิ้นงวดการบัญชี และประกาศรายงานดังกล่าว โดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบทุกปี โดยรอบบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ คือวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกรอบปีปฏิทิน และการจัดทำบัญชีในแต่ละเดือนให้ปิดประกาศให้สมาชิกเห็นได้ชัด

ข้อ 17. เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่าย ให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดทำบัญชีในแต่ละเดือนเก็บไว้ ณ ที่ตั้งสำนักงาน ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินการบัญชี และการเงิน

ข้อ 18. การจัดทำบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต้องมีการแสดงงบรายรับ รายจ่ายตามมาตรฐานหลักการบัญชี และงบดุลเกี่ยวกับทรัพย์สิน หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

ข้อ 19. การเก็บค่าใช้จ่าย ผู้รับเงินจะออกหลักฐานเป็นหนังสือ ให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง โดยหลักฐานดังกล่าวทุกฉบับให้มีสำเนาอย่างน้อย 1 ฉบับ

หลักฐานตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังนี้

- (1) ชื่อของสำนักงานผู้รับชำระเงิน
- (2) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (3) ชื่อผู้ชำระเงิน
- (4) จำนวนเงินที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร
- (5) ข้อความที่ระบุว่า ได้มีการรับเงินค่าใช้จ่ายประจำเดือนใด หรือปีใดไว้เป็นการถูกต้อง
- (6) ข้อความที่ระบุว่า ได้มีการรับเงินค่าปรับประจำเดือนใด หรือปีใด ไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)
- (7) ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

ข้อ 20. ในกรณีผู้มีหน้าที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือขอคัดสำเนาเอกสารบัญชี หรือรายงานในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล ผู้แทนนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค แล้วแต่กรณีดำเนินการให้ผู้ขอ โดยมีสิทธิเรียกเก็บค่าใช้จ่ายได้เท่าที่จำเป็น

## หมวดที่ 8

### คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 21. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่จดทะเบียนแล้ว มีฐานะเป็นนิติบุคคล และให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการนิติบุคคล จำนวนไม่เกิน 25 คน โดยการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก และให้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และ/ หรือ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และหากในกรณีที่กรรมการนิติบุคคลพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ และมีจำนวนกรรมการนิติบุคคลคงเหลือไม่ถึง 13 คน ให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลเข้ามาดำรงตำแหน่งทดแทน และผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งทดแทน จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการนิติบุคคลที่พ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการนิติบุคคล มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก

คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 22. การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล กำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล จะต้องมีการประชุมมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการนิติบุคคลที่เหลืออยู่ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล แต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลท่านหนึ่งท่านใดเป็นประธานคณะกรรมการนิติบุคคล และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิกโดยตำแหน่ง หากประธานคณะกรรมการนิติบุคคล ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการนิติบุคคลท่านหนึ่งท่านใด ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการนิติบุคคลที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของกรรมการนิติบุคคลแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคลที่เข้าร่วมประชุม สามารถเบิกเบี้ยประชุมได้ไม่เกินเดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 300 บาท ( สามร้อยบาทถ้วน )

ข้อ 23. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล

23.1 สมาชิกหรือคู่สมรสตามกฎหมายของสมาชิก หรือ บิดาหรือมารดาของสมาชิก หรือ ผู้สืบสันดานที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิก

- 23.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- 23.3 ผู้จัดการหรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นสมาชิก โดยจะต้องระบุชื่อให้ทราบในวันเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล ในที่ประชุมใหญ่สมาชิก
- ข้อ 24. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนิติบุคคล
- 24.1 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับ
- 24.2 มีอำนาจหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายที่จ่ายเป็นประจำทุก ๆ เดือน ซึ่งได้พิจารณาแล้วมีความจำเป็นต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 24.3 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติให้ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล เป็นตัวแทนในการทำนิติกรรม ในนามนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน และ/หรือบุคคลภายนอก
- 24.4 มีอำนาจแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดค่าตอบแทนให้กับผู้สอบบัญชี
- 24.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น หรือนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกรับทราบหรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติ
- 24.6 มีอำนาจและชี้ขาดการกระทำใด ๆ อันจะมีผลต่อสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และ การบริหารหมู่บ้านที่เป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับหรือกฎระเบียบ
- 24.7 มีอำนาจเบิกถอนเงินในบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อนำไปใช้ในกิจการของนิติบุคคลตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับได้
- 24.8 มีอำนาจเพิกถอนบัตรผ่านเข้า- ออก
- 24.9 มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี
- 24.10 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่สมาชิก
- 24.11 มีอำนาจพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตกฎหมาย และข้อบังคับ
- ข้อ 25. ให้กรรมการนิติบุคคลพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้
- 25.1 ตาย
- 25.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด
- 25.3 ได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- 25.4 ตกเป็นคนวิกลจริตหรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 25.5 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

25.6 ลาออก โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการนิติบุคคล

25.7 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออก

25.8 สมาชิกหรือคู่สมรสได้ออนกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น และให้รวมถึงกรณีบิดา มารดาของสมาชิก หรือผู้สืบสันดานที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิกที่ใช้สิทธิ์เป็น กรรมการนิติบุคคล ก็ให้พ้นจากตำแหน่งด้วยเช่นกัน

25.9 ในกรณีกรรมการนิติบุคคลปฏิบัติผิดระเบียบ หรือข้อบังคับของนิติบุคคล ที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาจมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของ จำนวนคณะกรรมการนิติบุคคลทั้งหมดก็ได้

## หมวดที่ 9

### สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 26. มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สมาชิก ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 27. มีสิทธิใช้สิทธิออกเสียงโหวตและการบริการสาธารณะเท่าที่ไม่ขัดต่อกฎระเบียบ

ข้อบังคับ

ข้อ 28. มีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่าย ตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 6

ข้อ 29. มีหน้าที่ ที่ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับฉบับนี้ และกฎระเบียบที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิก

## หมวดที่ 10

### การประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 30. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งแรกกำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จัดให้มีขึ้นภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 31. บุคคลต่อไปนี้ มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สมาชิก

31.1 คณะกรรมการ

31.2 สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมด

ข้อ 32. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้ แล้วแต่จะเห็นสมควร และ/หรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนของสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอต่อ

คณะกรรมการนิติบุคคล ให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญก็ได้ และในหนังสือร้องขอ นั้นต้องระบุว่าประสงค์ ให้เรียกประชุมเพื่อการใด

เมื่อคณะกรรมการนิติบุคคล ได้รับหนังสือร้องขอให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการนิติบุคคลเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน ( สามสิบวัน ) นับตั้งแต่วันที่ได้รับการร้องขอจากสมาชิก

ถ้าคณะกรรมการนิติบุคคลไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาข้างต้น สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมดจะเรียกประชุมเองก็ได้ โดยให้สมาชิกหรือตัวแทนของสมาชิกผู้ร้องขอ ส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 15 วัน ( สิบห้าวัน ) โดยหนังสือประชมนั้นให้ระบุวันเวลาสถานที่ และระเบียบวาระการประชุมไว้ด้วย

ข้อ 33. ในการเรียกประชุมใหญ่สมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคลต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 15 วัน ( สิบห้าวัน )

หนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่งต้องระบุวันเวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมไว้ด้วย

ข้อ 34. การประชุมใหญ่สมาชิกต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีการประชุมครั้งใด ถ้าไม่มีองค์ประชุมที่กำหนดไว้ และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดประชุม แต่ถ้าเป็นประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน ( สามสิบวัน ) นับแต่วันที่ประชุมครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุม และมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

มติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม

ข้อ 35. สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายไม่ได้

การนับจำนวนรายของสมาชิก ให้นับจากการถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงจัดสรร โดยไม่ว่าสมาชิกจะถือครองกรรมสิทธิ์แปลงที่ดินจัดสรรจำนวนเท่าใดก็ตามในนามเดียว ให้ถือว่าสมาชิกนั้นนับเป็นหนึ่งราย

การใช้ใบมอบฉันทะที่คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้กำหนดให้ และลงนามโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงจัดสรร หรือผู้มีอำนาจกระทำแทน พร้อมเอกสารแสดงที่มีรูปถ่ายประกอบตามที่ราชการออกให้ แบบการมอบฉันทะถือว่าการมอบฉันทะที่ถูกต้องแล้วตามข้อบังคับนี้

ข้อ 36. ให้สมาชิกคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียว มีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ 37. ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุม หรือลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งให้เพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

## หมวดที่ 11

### การแก้ไขข้อบังคับ

ข้อ 38. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับจะกระทำได้ ก็โดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม

ยกเว้นหมวดที่ 13 การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

ข้อ 39. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิ์ในการเสนอ ขอแก้ไขข้อบังคับ

39.1 คณะกรรมการนิติบุคคล

39.2 สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนของสมาชิกทั้งหมด

ทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ 40. กรณีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ประสงค์จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้คณะกรรมการนิติบุคคล ยื่นคำขอตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้น ตั้งอยู่พร้อมด้วยหลักฐานตามที่กฎหมายกำหนด

## หมวดที่ 12

### การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการบริหารหมู่บ้าน

ข้อ 41. การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการบริหารจัดการภายในหมู่บ้าน ให้คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้จัดการตามอำนาจ ตามข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ทุกประการ รวมถึงการออกกฎระเบียบอื่น ๆ เพิ่มเติม จัดระบบรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ และการจัดการอื่น ๆ ตามความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจในการจัดจ้างเจ้าหน้าที่นิติบุคคลจ้างผู้ดำเนินการบริหารจัดการต่าง ๆ และกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายตอบแทนที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 42. ในกรณีที่ดินแปลงจัดสรรถูกเวนคืนบางส่วน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้สมาชิกซึ่งถูกการเวนคืนที่ดินแปลงจัดสรรดังกล่าว หมดสิทธิในการเป็นสมาชิกและให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดประชุมใหญ่ภายใน 60 วัน เพื่อทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราเรียกเก็บค่าใช้จ่าย และการลงคะแนนเสียง ตลอดจนสิทธิ และหน้าที่ต่าง ๆ เพื่อให้ถูกต้องสอดคล้องกับความเป็นจริงทันที พร้อมแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินทราบ

ข้อ 43. กรณีบุคคลภายนอกใช้สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิก

## หมวดที่ 13

### การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 44. เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจดทะเบียนจัดตั้งแล้ว ต่อมาที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม ของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 45. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันยกเลิก

ให้ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้นำบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยอนโฌม ทั้งนี้ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติเป็นอย่างอื่น และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งตามวรรคสอง เว้นแต่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 46. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่จัดตั้งขึ้น

ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เพื่อรับโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคหนึ่งให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามที่สมาชิกในที่ประชุมส่วนใหญ่เห็นชอบ

## หมวดที่ 14

### การเลี้ยงสัตว์เลี้ยง

ข้อ 47. การเลี้ยงสัตว์เลี้ยงภายในที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกจะต้องปฏิบัติตามที่ได้กฎหมายอื่นที่บัญญัติไว้ โดยต้องดูแลให้เรียบร้อย ไม่รบกวนความสงบเรียบร้อยหรือก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายแก่สมาชิกอื่น ๆ และในกรณีที่จะนำออกจากที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกหรือบิรวารของสมาชิกจะต้องดูแลให้เรียบร้อยและควบคุมได้ตลอดเวลา โดยปฏิบัติตามดังนี้

47.1 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านใด ออกมาในที่สาธารณะ และไล่กวดคนหรือสัตว์เลี้ยงอื่น จะด้วยความประมาทของผู้ดูแลหรือไม่ก็ตาม เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องชดใช้ค่าเสียหาย และค่ารักษาพยาบาลเต็มจำนวน

47.2 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านใด ออกมาในที่สาธารณะ และหลุดลอดจากการดูแลอย่างใกล้ชิดหรือจากสายที่ลากจูงไว้ จะด้วยความประมาทของผู้ดูแลหรือไม่ก็ตาม และสร้างความเดือดร้อนหรือหวาดกลัวแก่ผู้อื่น จะถูกเจ้าหน้าที่นิติบุคคลใช้วิธีใดวิธีหนึ่ง จับมากักขังไว้และให้เจ้าของสัตว์เลี้ยงมารับกลับไป หากไม่มีผู้ใดมารับสัตว์เลี้ยงคืนภายใน 3 วัน จะจัดส่งสัตว์เลี้ยงให้เทศบาลหรือส่งไปยังสถานที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลจะไม่รับผิดชอบต่อสุขภาพของสัตว์เลี้ยง ในระหว่างการควบคุมแต่อย่างใด

47.3 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านใดออกมาถ่ายอุจจาระในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งรวมถึงถนน

ทางเดินเท้า พุ่มไม้ ส่วนหย่อม สนามหญ้า และบริเวณบ้านข้างเคียง ผู้ดูแล จะต้องจัดการ เก็บกวาดให้เรียบร้อยโดยทันที

- 47.4 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านใดออกมาในที่สาธารณะโดยไม่มีผู้จูงไว้ เกิดประสบอุบัติเหตุ บาดเจ็บ หรือเกิดอันตรายแก่ชีวิต เจ้าของสัตว์เลี้ยงไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น
- 47.5 สมาชิกที่เลี้ยงสัตว์เลี้ยงที่ดุร้าย อันตรายและน่าเกรงขาม และ/หรือสุนัขสายพันธุ์ที่ดุร้าย จะต้องควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดภายในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิกซึ่งมีแนวรั้วและแนว กำแพงที่มั่นคงแข็งแรง ซึ่งสัตว์เลี้ยงพันธุ์ดังกล่าวไม่สามารถหลุดลอดออกมาได้ และให้ ละเว้นการนำสัตว์เลี้ยงพันธุ์ดังกล่าวออกมาในที่สาธารณะภายในหมู่บ้านเพื่อความ ปลอดภัยของสมาชิก
- 47.6 สมาชิกที่เลี้ยงสัตว์เลี้ยง ประเภท สุนัข แมว และอื่น ๆ จะต้องดูแลและฉีดวัคซีนตาม ประเภทของสัตว์อย่างสม่ำเสมอทุกปี อาทิ การฉีดวัคซีนป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยของสมาชิกภายในหมู่บ้าน
- 47.7 เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์เลี้ยงเพิ่มเติมตามความเหมาะสม และมีอำนาจ กำหนดค่าปรับได้ไม่เกินครั้งละ 1,000 บาท ( หนึ่งพันบาท ) สำหรับสมาชิกที่ฝ่าฝืน ระเบียบ หรือ ขอบังคับในหมวดนี้

## หมวดที่ 15

### บทกำหนดลงโทษ

ข้อ 48. ในกรณีที่สมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือกรณีที่เช็คซึ่ง ชำระให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน สมาชิกต้องรับผิดชอบดังนี้

48.1 ต้องรับผิดชอบชำระเงินค่าบอกกล่าวทวงถามให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่ทวงถาม โดยชำระให้แล้วเสร็จในวันเดียวกัน กับการ ชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระ ( การทวงถาม ต้องทวงถามเป็นลายลักษณ์อักษร ได้ไม่เกินเดือนละ 1 ครั้ง )

48.2 กรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ทวงถามแล้ว นอกจากสมาชิกต้องชำระค่าทวงถามตาม ข้อ 48.1 แล้ว ยังต้องรับผิดชอบเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ต้องชำระในแต่ละเดือน รวมคำนวณค่าปรับด้วย และเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน **และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิก จะกำหนดอัตราค่าปรับไว้เป็นอย่างอื่นก็ได้**

ข้อ 49. กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจในการระงับการให้บริการสาธารณะหรือใช้สิทธิในสาธารณูปโภคตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 50. กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ให้ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการนิติบุคคล ทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับการค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน และให้ถือว่าหนี้ค่าบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

ข้อ 51. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือทำความเสียหายให้เกิดขึ้นแก่สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณะ หรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และมีอำนาจริบเงินค้ำประกันความเสียหายหรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการ หรือสั่งการให้หรือถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ซ่อมแซมแก้ไข ให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกนั้น

ข้อ 52. หากสมาชิกหรือบิรวารหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยคณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจในการดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือผู้แทนผู้เสียหาย โดยการนำข้อบังคับในข้อ 48.2 มาบังคับใช้กำหนดเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการ รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีกับสมาชิกและบิรวารของสมาชิกหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

.....

