

(สำเนา)

## ข้อบังคับ

### นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง พ.ศ.2554

โดยที่เป็นการสมควรเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง โดยอาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขอตระเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 จึงให้ออกข้อบังคับไว้ ดังต่อไปนี้

#### หมวดที่ 1

#### บททั่วไป

ข้อ 1. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง” และ ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง พ.ศ. 2554”

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง ซึ่งใช้บังคับก่อนที่ข้อบังคับนี้มีผลบังคับใช้

ข้อ 4. นอกจากที่ได้กำหนดไว้แล้วในข้อบังคับนี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กฎกระทรวง พ.ศ.2545 และระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“ประธาน” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทองที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“ระเบียบ” หมายถึง ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง

นายธนศ นิชยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

“สมาชิก” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อย ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง

“ที่ประชุมใหญ่” หมายถึง ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทองทุกราย

“สาธารณูปโภค” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่กฎหมายกำหนดให้จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง ในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิตอันได้แก่ ถนน, ไฟฟ้า, ประปา

“บริการสาธารณะ” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง อันได้แก่ การให้บริการความปลอดภัย การรักษาความสะอาด สโมสร สระว่ายน้ำ เป็นต้น

“ค่าใช้จ่าย” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทองมีหน้าที่บำรุงรักษาและต้องรับผิดชอบ

“คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน” หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี

“เจ้าพนักงานที่ดิน” หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง

“เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง ที่ได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง

## หมวดที่ 2

### วัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 6. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะทั้งหมด ที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต รวมทั้งจำนวนเงินค่าบำรุง รักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบ ไปจัดการ และดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก

ข้อ 7. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อจดทะเบียนแล้ว มีฐานะเป็นนิติบุคคล

ให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิก

ข้อ 8. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

นายชเนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

8.1 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร

8.2 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจรรยาภายในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

8.3 เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

8.4 ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิ หรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

8.5 จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงิน หรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์

8.6 ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบ หรือข้อบังคับ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการตามข้อ 8.1, 8.2 และ 8.5 ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่

### หมวดที่ 3

#### ที่ตั้งสำนักงาน และทรัพย์สินนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 9. สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตั้งอยู่เลขที่ 201/1 หมู่ 1 ถนนบางกรวย – ไทรน้อย ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ข้อ 10. ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก ดังต่อไปนี้

10.1 ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

10.2 ทรัพย์สินที่ใช้เงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดซื้อหรือได้มาภายหลัง และมีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก

นายชเนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

## หมวดที่ 4

### คณะกรรมการและอำนาจหน้าที่

ข้อ 11. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามกฎหมายและข้อบังคับนี้ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ และเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 12. คณะกรรมการตามข้อ 11 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสิบเอ็ดคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งตามมติของที่ประชุมใหญ่ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด และเป็นไปตามข้อบังคับนี้

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งประธานหนึ่งคน รองประธานไม่เกินสามคน และเลขาธิการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ แล้วประกาศให้สมาชิกทราบ

กรณีที่ประชุมใหญ่เห็นว่าเหมาะสม จะให้เลือกประธานในคราวเดียวกับเลือกกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ 13. ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการ และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในข้อ 8 และหน้าที่อื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้ หรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ ตลอดจนการวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ของสมาชิก และการกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

คณะกรรมการจะว่าจ้างบุคคล หรือนิติบุคคล เป็นเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ทำหน้าที่บริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือเพื่อการซ่อมแซมสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือเพื่อการอื่นใด แทนคณะกรรมการได้ตามความเหมาะสม ภายใต้การควบคุม ดูแล และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดอัตราค่าจ้าง วิธีการจ้าง และคุณสมบัติของบุคคล หรือนิติบุคคลที่ว่าจ้างตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่กำหนด โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายแรงงาน

ข้อ 14. คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ส่งมอบงานในความรับผิดชอบของคณะกรรมการภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการชุดใหม่ดำรงตำแหน่ง

นายธนศ นิชม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

เมื่อดำรงตำแหน่งครบตามวาระแล้ว หากยังไม่มีทางเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ ให้คณะกรรมการชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ไปก่อนจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันครบวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดเดิม

ข้อ 15. กรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เลื่อนผู้สมัครรับเลือกตั้งที่ได้รับคะแนนเสียงจากที่ประชุมใหญ่ในลำดับถัดไปดำรงตำแหน่งแทน หากไม่มีผู้ได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดไป และมีจำนวนคณะกรรมการเหลือไม่ถึงสิบเอ็ดคน ให้จัดการเลือกตั้งกรรมการดำรงตำแหน่งแทนโดยเร็ว และมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลือของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง เว้นแต่คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งน้อยกว่าเก้าสิบวัน ไม่ต้องมีผู้ดำรงตำแหน่งแทน

ข้อ 16. กรณีมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการไม่ถึงจำนวนขั้นต่ำหรือไม่เกินจำนวนขั้นสูงที่กำหนดในข้อ 12 หรือกรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการทดแทนตามข้อ 15 แต่รวมแล้วไม่ถึงหรือไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ดังกล่าว ให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการได้โดยไม่ต้องจัดให้มีการเลือกตั้ง เว้นแต่มีสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบเข้าชื่อร่วมกันร้องคัดค้านการดำรงตำแหน่งของผู้รับสมัครเลือกตั้งคนใดให้ผู้นั้นเป็นกรรมการได้เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากให้ความเห็นชอบแล้วกรณีมีกรรมการไม่ครบจำนวนตามวรรคแรกให้คณะกรรมการดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่เสมือนกรรมการมีจำนวนครบตามข้อ 12

ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการ ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง การนัดประชุมและการดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ

การประชุมต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่เหลือ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

กรณีที่ยังไม่มีประธาน หรือมีทั้งประธานและรองประธาน แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการหนึ่งคน ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานเป็นผู้ชี้ขาด แล้วปิดประกาศรายงานการประชุมให้สมาชิกทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับรองรายงานการประชุมแล้ว

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณา และมีมติโดยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม และให้กรรมการที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเบิกเบี้ยประชุมได้ไม่เกินเดือนละหนึ่งครั้ง ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมใหญ่

นายธนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

ข้อ 18. กรณีคณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งน้อยกว่าเก้าสิบวัน หรือครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 14. วรคสอง หรือมีคณะกรรมการไม่ครบองค์ประชุมตามข้อ 17. วรคสอง ห้ามมิให้คณะกรรมการพิจารณา และ/หรือมีมติในเรื่องใด ๆ ที่ต้องใช้งบประมาณ โดยให้ส่งจ่ายงบประมาณได้เฉพาะที่เป็นรายจ่ายประจำ หรือรายจ่ายอื่นที่ได้ทำสัญญาผูกพัน หรือคณะกรรมการได้มีมติไว้แล้ว และค่าใช้จ่ายสำหรับดำเนินการประชุมใหญ่เท่านั้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 19. ผู้มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

19.1 เป็นสมาชิก หรือคู่สมรสตามกฎหมาย หรือบิดา หรือมารดา หรือผู้สืบสันดานที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิก และพักอาศัยเป็นประจำในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

19.2 เป็นผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ของสมาชิก ในกรณีที่สมาชิกเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถ

19.3 เป็นผู้จัดการ หรือตัวแทนตามกฎหมายของนิติบุคคล กรณีสมาชิกเป็นนิติบุคคล

19.4 ไม่เป็นเจ้าหน้าที่นิติบุคคล

19.5 ไม่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่าย หรือเงินกองทุน ในวันสมัครรับเลือกตั้ง

19.6 ไม่อยู่ในตำแหน่งกรรมการ และดำรงตำแหน่งมาแล้วสองวาระติดต่อกัน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่

ข้อ 20. นอกจากจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อครบวาระตามข้อ 14. แล้ว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

20.1 ตาย

20.2 ลาออก

20.3 ศาลมีคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

20.4 ตกเป็นคนวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถ

19.5 ค้างชำระเงินค่าใช้จ่าย ตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป หรือค้างชำระเงินกองทุน

20.6 ขาดการประชุมคณะกรรมการติดต่อกันสามครั้งขึ้นไป โดยไม่ได้แจ้งเหตุผลเป็นลายลักษณ์อักษรให้ประธานการประชุมทราบ

นายธนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

20.7 ฝ่าฝืน หรือละเลยไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ หรือปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง หรือประมาทเลินเล่อ จนทำให้เกิดความเสียหาย และ/หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่เพื่อแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ และคณะกรรมการมีมติด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หรือที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ

20.8 ขาดคุณสมบัติรับเลือกตั้งเป็นกรรมการตามข้อ 19

ข้อ 21. ให้คณะกรรมการ และ/หรือสมาชิกสรรหาตัวแทนชอยหรือโซน ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อเป็นตัวแทนของสมาชิก และช่วยเหลือการทำงานของคณะกรรมการ รวมทั้งนำเสนอปัญหาต่าง ๆ ให้คณะกรรมการทราบ และร่วมในการประชุมพิจารณาปัญหาต่าง ๆ รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้สมาชิกทราบ

คุณสมบัติและการพ้นจากตำแหน่งของตัวแทนชอยหรือโซน ให้นำคุณสมบัติของกรรมการตามข้อ 19 และข้อ 20 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 22. ให้ประธานมีอำนาจแต่งตั้งสมาชิกผู้มีความรู้ความสามารถ หรือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาวิชาชีพต่าง ๆ เป็นที่ปรึกษาประธานเพื่อประโยชน์ในการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ ตามจำนวนที่เห็นสมควร แต่ไม่เกิน สิบคน และให้นำความตามข้อ 19 และข้อ 20 มาใช้ในการแต่งตั้ง และพ้นจากตำแหน่งของที่ปรึกษาประธานโดยอนุโลม

ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการ และตัวแทนชอยหรือโซนที่ได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และได้เข้าร่วมการประชุมนั้น ให้มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมเช่นเดียวกับกรรมการ

## หมวดที่ 5

### การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

ข้อ 23. ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน จากที่ดินแปลงย่อยของสมาชิกทุกแปลง ในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือตามขนาดของพื้นที่ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง แล้วเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ

เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบอัตราค่าใช้จ่ายตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งสมาชิกให้ทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือนในอัตราเท่าใด และจะเริ่มเก็บภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน พร้อมทั้ง

นายธนศ นิชม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

วิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ โดยวันเริ่มจัดเก็บของเดือนแรกจะต้องมีระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่ มีมติเห็นชอบ การแจ้งตามวรรคสอง ต้องระบุค่าปรับในกรณีที่มีผู้ชำระเงินค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด หรือค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมในที่ดินที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย จนกว่าจะชำระครบถ้วน รวมทั้งให้ถือว่าหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์เหนือที่ดินที่ค้างชำระ

การกำหนด และแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายจะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ 24. ให้คณะกรรมการจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดในข้อ 23 จากที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง

ให้สมาชิกทุกรายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายสำหรับที่ดินแปลงที่ดินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครอง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่าย และการจัดทำบัญชี ให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 25. การจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามข้อ 24 ผู้รับเงินจะต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง โดยหลักฐานทุกฉบับต้องมีสำเนา เก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างน้อยหนึ่งฉบับ และหลักฐานดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีรายการดังนี้

25.1 ชื่อของสำนักงานผู้รับชำระเงิน

25.2 วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

25.3 ชื่อผู้ชำระเงิน

25.4 จำนวนเงินที่รับชำระ ทั้งตัวเลขและตัวอักษร

25.5 ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าใช้จ่ายสำหรับเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง

25.6 ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าปรับสำหรับเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง รวมทั้งค่าทวงถาม (ถ้ามี)

25.7 ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

ข้อ 26. เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามข้อ 24 แล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดทำบัญชีในแต่ละเดือนเก็บไว้ ณ สำนักงานตามที่กำหนดในหมวดนี้ แล้วปิดประกาศให้สมาชิกได้ทราบและเห็นได้ชัดเจนทุกเดือน

การจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

นายชนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

ข้อ 27. กรณีสมาชิกมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือขอสำเนาเอกสาร บัญชี หรือรายงานเกี่ยวกับบัญชี หรือการเงินของสมาชิกเอง ให้คณะกรรมการดำเนินการให้ตามที่ร้องขอ

ข้อ 28. ให้คณะกรรมการรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชี และเสนอผลการดำเนินงาน และงบดุล ให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ แล้วประกาศรายงานโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบทั่วกัน

งวดการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร คือวันที่ 1 มกราคม ถึง วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี

ข้อ 29. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้แก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน หรือการ บัญชี ตามรายงานในข้อ 28 ให้คณะกรรมการ หรือผู้ที่รับผิดชอบ แก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

ข้อ 30. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหารจัดการ หรือ เพื่อการพัฒนา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจัดตั้ง และการเรียกเก็บเงินกองทุนนี้ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

## หมวดที่ 6

### สิทธิ และหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 31. สมาชิกมีหน้าที่

31.1 ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในหมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง

31.2 ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

31.3 ให้ความร่วมมือ และสนับสนุนในการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของ คณะกรรมการให้สำเร็จ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ ภายใต้ระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมใหญ่ และกฎหมาย อื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 32. สมาชิกมีสิทธิ ดังต่อไปนี้

32.1 ร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

32.2 เข้าร่วมการประชุมใหญ่ และ/หรือลงมติออกเสียงให้ความเห็นชอบเรื่องที่น่าเข้าพิจารณาในที่ ประชุมใหญ่

นายธนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

32.3 ใช้สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ โดยไม่ล่วงละเมิดสิทธิของผู้อื่น หรือฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

32.4 สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ

32.5 ขอตรวจสอบ หรือขอให้ผู้รับผิดชอบสำเนาเอกสาร ซึ่งเป็นข้อสงสัยเกี่ยวกับการบริหาร บัญชีการเงิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบตามหมวดที่ 10

ข้อ 33. กรณีสมาชิก หรือบุคคลภายนอกขออนุญาตใช้สาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่ โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

## หมวดที่ 7

### การประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 34. ให้จัดประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง โดยจัดประชุมภายในเดือนพฤษภาคมของทุกปี และอย่างน้อยต้องมีระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

34.1 แถลงผลการดำเนินงาน และการใช้จ่ายงบประมาณในรอบปีให้ที่ประชุมใหญ่รับรอง

34.2 พิจารณาแผนงาน และงบประมาณที่จะดำเนินการในปีต่อไป

34.3 ปัญหา ข้อขัดข้อง และข้อเสนอแนะของสมาชิก

34.4 ลงมติเลือกตั้งคณะกรรมการ (ถ้ามี)

ข้อ 35. ให้จัดประชุมใหญ่วิสามัญในกรณีดังต่อไปนี้

35.1 มีเหตุจำเป็น และ/หรือคณะกรรมการเห็นสมควรให้จัดประชุมใหญ่

35.2 ลงมติเลือกตั้งกรรมการทดแทนตามข้อ 14 หรือข้อ 15 ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

35.3 สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยต้องระบุวัตถุประสงค์ในการเรียกประชุม

เมื่อคณะกรรมการได้รับหนังสือร้องขอจากสมาชิกให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ถ้าคณะกรรมการไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุม หรือสมาชิกอื่นจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามวรรคแรก จัดการเรียกประชุมเองได้

นายธนศ นิชม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

กรณีสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าสี่สิบคนทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อให้สมาชิกทราบ และร่วมสนับสนุนการร้องขอให้จัดประชุมใหญ่วิสามัญตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการดำเนินการตามที่สมาชิกดังกล่าวร้องขอ

ข้อ 36. ในการเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการต้องส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกราย ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และหนังสือนัดประชุมต้องระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ 37. การประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

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

ข้อ 38. มติของที่ประชุมใหญ่ให้ถือเอาเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมเว้นแต่ข้อบังคับหรือระเบียบสำหรับเรื่องนั้น ๆ จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในการลงคะแนน ให้สมาชิกคนหนึ่งมีเสียงเท่ากับอัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ 39. สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้

การนับจำนวนสมาชิก สมาชิกคนหนึ่งไม่ว่าจะมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงย่อยจำนวนเท่าใดให้นับเป็นสมาชิกหนึ่งราย การมอบฉันทะตามวรรคแรก ให้ใช้ใบแบบมอบฉันทะตามที่

นายธนศ นิชม  
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

คณะกรรมการกำหนด พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัว หรือเอกสารที่มีรูปถ่ายของผู้มอบฉันทะซึ่งทางราชการ ออกให้

ข้อ 40. การประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติ โดยไม่ปฏิบัติตาม หรือฝ่าฝืน กฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาล ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

ข้อ 41. เรื่องที่ต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ หากมีความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งการรอมติที่ประชุมใหญ่จะ เน้นช้า ไม่ทันการ ทำให้เกิดความเสียหายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่นการลงมติเลือกตั้งกรรมการทดแทน ตามข้อ 15 หรือการแก้ไขระเบียบเล็กน้อย หากจัดประชุมใหญ่ จะเป็นการสิ้นเปลืองงบประมาณจำนวนมากไม่ คู้มกับเรื่องที่จะดำเนินการ คณะกรรมการอาจจะใช้วิธีส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สมาชิก ทุกราย เพื่อพิจารณาลงมติ แล้วส่งกลับให้คณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด โดยต้องมีจำนวนผู้ลงมติ และ ส่งกลับซึ่งมีคะแนนเสียงครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในข้อ 37

## หมวดที่ 8

### การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ 42. การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้กระทำได้เมื่อคณะกรรมการหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมดทำหนังสือขอเปลี่ยนแปลงต่อคณะกรรมการ และที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบด้วย คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร ตามข้อ 43 วรรคแรก ที่ประชุมใหญ่ต้องมีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อย กว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด

เมื่อที่ประชุมใหญ่เห็นชอบแล้ว ให้คณะกรรมการยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ตามแบบที่ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

42.1 รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

42.2 สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับได้ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ข้อบังคับแล้ว

นายธนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

## หมวดที่ 9

### การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 43. เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด พร้อมหลักฐาน ดังต่อไปนี้

43.1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

43.2 รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ที่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

43.3 บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

43.4 บัญชีหนี้ หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือยินยอมของเจ้าหนี้ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร(ถ้ามี)

43.5 หลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น(ถ้ามี) เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่น ไปจัดการดูแลบำรุงรักษา

ข้อ 44. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันยกเลิก

ให้ที่ประชุมใหญ่ตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสี่สิบวันนับแต่วันจดทะเบียนยกเลิก และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้แก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล ฯ โดยอนุโลม ทั้งนี้ ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกจะมีมติให้เป็นอย่างอื่นและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ยกเลิก เว้นแต่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 45. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้น

นายธนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

ตามกฎหมายอื่นกรณีมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคแรก ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

45.1 จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณะประโยชน์ หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

45.2 จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอนต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง หรือส่งผลกระทบต่อการใช้บริการ หรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของสมาชิก

45.3 ทรัพย์สินอื่น ให้จัดแบ่งแก่สมาชิกตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค

## หมวดที่ 10

### คณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงิน

ข้อ 46. ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เรียกชื่อย่อว่า “คตง.” เพื่อตรวจสอบ และถ่วงดุลการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ประกอบด้วยอนุกรรมการจำนวน 5 คน ซึ่งเป็นสมาชิกที่สมัครเข้ารับการแต่งตั้ง และกรณีที่มีผู้สมัครเกิน 5 คน ให้ผู้สมัครคัดเลือกกันเองให้ได้อนุกรรมการตามจำนวนที่กำหนด

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

ข้อ 47 ให้ “คตง.” มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

47.1 ตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการ การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยส่งหนังสือถึงประธานก่อนวันตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 วัน ขอให้ผู้รับผิดชอบส่งเอกสาร หรือหลักฐานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องให้ คตง.พร้อมแนบบันทึกการประชุมของ คตง.ที่มีมติให้ตรวจสอบ และหนังสือดังกล่าวต้องกำหนดวัน เวลาที่ใช้ในการตรวจสอบด้วย

47.2 รายงานผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งคำแนะนำ และข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุง แก้ไขปัญหา หรือข้อบกพร่องเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การบัญชี และการเงินต่อคณะกรรมการ

ข้อ 48. คณะกรรมการดำเนินการให้ผู้รับผิดชอบส่งเอกสาร หลักฐาน หรือตอบข้อซักถาม และให้ความร่วมมือกับ คตง.ตามข้อ 47.1 และพิจารณาตามคำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะ ของ คตง.หากเห็นชอบด้วย ให้

นายธนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

ดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง แล้วปิดประกาศ และเผยแพร่ผลการตรวจสอบ และคำแนะนำ ตามข้อ 47.2 และการดำเนินการของคณะกรรมการ ใน Web Site ให้สมาชิกทราบ

ข้อ 49. ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และเบี้ยประชุมของคณะกรรมการ มาใช้กับ คตง. โดยอนุโลม

### **บทกำหนดโทษ**

ข้อ 50. กรณีสมาชิกชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือเช็คที่ชำระค่าใช้จ่ายถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน หรือค้างชำระค่าใช้จ่ายจะต้องจ่ายค่าบอกกล่าวทวงถาม ค่าปรับ และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ รวมทั้งมาตรการบังคับใด ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้

ข้อ 51. กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ และ/หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการเรียกเก็บค่าเสียหาย และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ รวมทั้งดำเนินการตามมาตรการอื่นใดให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการฟ้องร้อง ดำเนินคดี ให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้

ข้อ 52. กรรมการที่กระทำความผิดตามข้อ 20.7 ทั้งที่พ้นจากตำแหน่งไปแล้ว หรือยังดำรงตำแหน่งอยู่นอกจากจะต้องรับโทษตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้แล้ว ยังอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายด้วย เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการปฏิบัติงานตามหน้าที่โดยสุจริต และไม่ได้เกิดจากความประมาท เลินเล่ออย่างร้ายแรง ไม่ต้องถูกดำเนินคดี

### **บทเฉพาะกาล**

ข้อ 53. บรรดาระเบียบ หรือข้อกำหนดอื่นใดที่ออกตามมติคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่ ให้คงมีผลบังคับใช้ ต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัด หรือแย้งกับข้อบังคับนี้ จนกว่าจะมีระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ มาใช้บังคับ

นายชเนศ นิยม  
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

(สำเนา)

ข้อ 54. ให้คณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ก่อนประกาศใช้ข้อบังคับนี้มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเสมือนมีคณะกรรมการครบตามจำนวนที่กำหนดในข้อ 12 และครบวาระการดำรงตำแหน่งในวันที่ 16 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2554 โดยให้จัดการเลือกตั้งคณะกรรมการดำรงตำแหน่งแทนภายในเดือนกันยายน พ.ศ.2554 และให้คณะกรรมการดังกล่าวมีวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 17 เดือนตุลาคม พ.ศ.2554 ไปจนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ.2556 แล้วดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับนี้กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2554

นาวาอากาศเอก จรุงญ ทองนอก

( จรุงญ ทองนอก)

ประธานคณะกรรมการ

หมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง

นายชเนศ นิยม

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี