

ข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้

× ✓

(นายรังษี สุนทรสุข)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อบังคับ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ” และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า “ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์ ” เขียนเป็นภาษาอังกฤษ Breeze at Eastern Star Foresto สำนักงานเลขที่ 110 หมู่ 1 ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง รหัสไปรษณีย์ 21130

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

“ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์

“ คณะกรรมการนิติบุคคล ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์

“ กรรมการนิติบุคคล ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์

“ สิทธิในที่ดิน ” หมายถึง กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ” หมายถึง ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินรายต่อ ๆ ไปด้วย

“ ผู้จัดสรรที่ดิน ” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์ รวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ ที่ดินจัดสรร ” หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์

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

“ สาธารณูปโภค ” หมายถึง ระบบหรือการบริการที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“ บริการสาธารณะ ” หมายถึง การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

“ สำนักงาน ” หมายถึง สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์

“ ค่าใช้จ่าย ” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความปลอดภัย ความสะอาด และค่าบริการการจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และค่าบริการสาธารณะต่าง ๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บตามประเภทของการใช้สอย และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีขึ้นเฉพาะกลุ่ม

“ เงินกองทุน ” ในกรณีที่มีมติจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกให้จัดตั้งกองทุน เงินกองทุนให้หมายถึง เงินที่ผู้ซื้อที่ดิน จัดสรรชำระให้แก่นิติบุคคลฯ ตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- (1) เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในการบริหารจัดการ ในกรณีที่เงินอื่นมีไม่เพียงพอในการบริหารจัดการ
- (2) เพื่อเป็นทุนในการซ่อมแซมฉุกเฉินเร่งด่วน ตามความจำเป็น
- (3) เพื่อเป็นค่าบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค

“ คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ” หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดระยอง

“ เจ้าพนักงานที่ดิน ” หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

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

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับผู้จัดสรรที่ดิน สมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคล เจ้าหน้าที่นิติบุคคล พร้อมทั้ง บริวารหรือผู้แทนทุกคนภายในหมู่บ้านจัดสรร และให้บังคับใช้รวมถึงผู้ใช้บริการอื่น ๆ นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับนี้เมื่อมีมติถูกต้องแล้วให้คณะกรรมการนิติบุคคล นำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

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

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์

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

5.1 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค

- 5.2 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจรรยาภายในที่ดินจัดสรร
- 5.3 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค ในส่วนที่ดินบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
- 5.4 ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ยื่นฟ้องแทนสมาชิก เกี่ยวกับกรณีที่เกิดข้อพิพาทหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- 5.5 จัดให้มีบริการสาธารณณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงิน หรือจัดการทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณณะ เพื่อสาธารณณะประโยชน์
- 5.6 ดำเนินการอื่นให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือข้อบังคับของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้
- 5.7 ดำเนินการเกี่ยวกับการชำระหนี้ กรณีสมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามที่ดินบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทำการเรียกเก็บ
- 5.8 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง
- 5.9 จัดการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณณะ ภายในหมู่บ้านจัดสรรให้คงสภาพดีเพื่อสมาชิกใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

การดำเนินการตาม (5.1) (5.2) (5.5) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

หมวดที่ 3 ที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 6. สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตั้งอยู่เลขที่ 110 หมู่ 1 ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง รหัสไปรษณีย์ 21130

หมวดที่ 4 ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 7. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และ/หรือ ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ ร่วมกัน สำหรับสมาชิก มีดังต่อไปนี้

- 7.1 ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณณะ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดินตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณณะตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนนสายหลัก ถนนสาย ทางเดินเท้า บ่อมยามรักษาการณ์ ท่อระบายน้ำ สวนหย่อม / สวนพักผ่อน เป็นต้น
- 7.2 ทรัพย์สินที่ใช้เงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จัดซื้อมาเพิ่มเติมภายหลังและมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก

ข้อ 8. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ใช้สิทธิของสมาชิกครบไปถึงทรัพย์สินหมู่บ้านทั้งหมด ต่อการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของสมาชิกไว้ โดยคณะกรรมการนิติบุคคล มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี หรือประนีประนอมยอมความ หรือมีอำนาจมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเพื่อไปดำเนินการแจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี หรือประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรภายในหมู่บ้านทุกแปลง ให้ใช้เพื่อการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จากที่กำหนดไว้ไปใช้เพื่อประโยชน์อื่น ๆ ต้องได้รับความเห็นชอบจากเสียงข้างมากของคณะกรรมการ

หมวดที่ 5

รายการทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 9. ทรัพย์สินส่วนบุคคลของหมู่บ้านได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านจำนวน 118 แปลง 118 หลัง

หมวดที่ 6

การตกแต่งต่อเติม

ข้อ 10. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร ที่มีความประสงค์จะตัดแปลงแก้ไข หรือรื้อถอน หรือตกแต่งต่อเติมสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกำแพง รั้ว ที่กันพื้นที่ในแปลงจัดสรร จะต้องส่งมอบแบบพร้อมรายละเอียด ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตรวจสอบก่อนดำเนินการ ซึ่งจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้ว เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างและระบบต่าง ๆ ของหมู่บ้าน รวมถึงระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ และ/หรือ ไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน

การอนุญาตหรือไม่อนุญาตของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคหนึ่งนั้น ไม่ได้เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการแต่อย่างใด ทั้งนี้หากเป็นกรณีที่ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการก่อน สมาชิกจะต้องขออนุญาตกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอีกทางหนึ่งด้วย

ข้อ 11. ก่อนการดำเนินการตามข้อ 10 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามระเบียบที่คณะกรรมการนิติบุคคลจะเป็นผู้กำหนด และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบอื่น ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

ข้อ 12. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะคืนเงินค้ำประกันความเสียหายให้แก่สมาชิกโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อสมาชิกได้ดำเนินการตามข้อ 10 แล้วเสร็จ และไม่ปรากฏความเสียหายใด ๆ แก่ทรัพย์สินของหมู่บ้าน

ข้อ 13. ในกรณีที่เกิดเหตุเสียหายต่อระบบสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อันเนื่องมาจากการกระทำภายในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิกดังกล่าว สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซมแก้ไขให้กลับสู่สภาพการใช้นานได้ตามปกติเช่นเดิม โดยเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกเอง

ถ้าสมาชิกไม่ปฏิบัติตามวรรคแรก จะต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล เข้าทำการซ่อมแซมแก้ไข และสมาชิก
ยังต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย / ความเสียหาย / ที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ข้อ 14. กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้กำหนดระเบียบปฏิบัติเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ใน
ข้อบังคับนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้รับเหมาที่เข้ามาตกแต่งต่อเติม และ/หรือ ปลูกสร้างบ้านเป็นไปด้วยความ
เรียบร้อยไม่รบกวนต่อสมาชิกอื่น ๆ และไม่ทำให้ระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะชำรุดเสียหาย และให้
เจ้าหน้าที่นิติบุคคล และ/หรือพนักงานรักษาความปลอดภัย ควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบที่
ออกโดยคณะกรรมการนิติบุคคล

หมวด 7

เงินกองทุนและค่าใช้จ่าย

ข้อ 15. สมาชิกอาจร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการบริหารการจัดการ หรือ เพื่อการพัฒนา
ปรับปรุงและซ่อมแซมหรือจัดซื้อทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยเรียกเก็บจากสมาชิกเฉลี่ยตามอัตราส่วนที่
ประชุมใหญ่สมาชิกเป็นผู้กำหนด

ข้อ 16. สมาชิกแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภค และบริการ
สาธารณะ ที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือนในตามอัตราส่วนที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรร ในอัตราตารางวาละ 25 บาท
(ยี่สิบห้าบาทถ้วน) ต่อแปลงต่อเดือน โดยจัดเก็บล่วงหน้า 1 ปี นับแต่วันที่รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรร ส่วนปีต่อไปให้
เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก

อัตราที่กำหนดไว้นี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ
จากที่ประชุมใหญ่สมาชิก

อัตราข้างต้นกำหนดให้สมาชิกชำระเป็นรายปี และจะต้องชำระภายใน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้มี
อำนาจเรียกเก็บ โดยชำระ ณ สำนักงานที่ตั้งของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

กำหนดให้รอบบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นับจากวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกรอบปี
ปฏิทิน

ข้อ 17. สมาชิกต้องชำระเงินกองทุน และ/หรือ ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 15 และ 16 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับ
รายการแจ้งหนี้ที่ถูกต้องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 18. ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือ กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน เพื่อจัดการบำรุงรักษา การ
ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดเพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาสาธารณูปโภค หรือเพื่อประโยชน์ของสมาชิก หรือการจัดการ
ตามมติของที่ประชุมใหญ่ที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับ และที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น
โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจใช้จ่ายจากเงินกองทุนที่จัดไว้ในกรณีที่มี

เหตุการณ์พิเศษ ถูกเงิน และ/หรือ กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน ดังกล่าว และเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเพื่อการพิเศษหรือถูกเงินนั้นได้ ทั้งนี้ให้ใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ได้มีการจัดตั้งกองทุนตาม ข้อ 15 เท่านั้น

ข้อ 19. ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร อาจเป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่าง ๆ ตามที่คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริงโดยให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับผลประโยชน์แทนทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้น ในการซ่อมแซมความเสียหาย หากเกิดขึ้นตามที่เอาประกันไว้ หรือในการใช้จ่ายเงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันทั้งหมดจากที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนที่กำหนดในข้อ 16 ของข้อบังคับ

ข้อ 20. กรณีที่ทรัพย์สินเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรจะต้องประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างหรือจัดทำใหม่หรือไม่ในกรณีที่มิตินให้ก่อสร้างโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างขึ้นใหม่ โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย หรือโดยเรียกเก็บเงินจากสมาชิกโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามข้อ 16 ตามพระราชบัญญัติฯ กรณีที่ได้รับเงินจากบริษัทประกันภัย และเงินกองทุนไม่พอดำก่อสร้าง

หมวด 8

การดำเนินงาน การบัญชีและการเงิน

ข้อ 21. การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้

- (1) กรณีลงนามทั่วไป ให้ลงลายมือประธานกรรมการ
- (2) กรณีการทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้ลงลายมือชื่อ ประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน
- (3) กรณีเอกสารเกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ และกรรมการอื่นอีกสองท่านลงลายมือชื่อด้วย สำหรับใบเสร็จรับเงินให้ลงนามโดยประธานกรรมการ หรือ กรรมการคนหนึ่งคนใดที่ประธานกรรมการมอบหมาย

ข้อ 22. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ - รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือน นับตั้งแต่วันสิ้นงวดการบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบทุกปี โดยรอบปีบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ คือวันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม ของทุกกรอบปีปฏิทิน

ข้อ 23. การจัดทำบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต้องมีการแสดงงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชี และงบดุลเกี่ยวกับทรัพย์สิน หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

ข้อ 24. เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่าย ให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดทำบัญชีในแต่ละเดือนเก็บไว้ ณ ที่ตั้งสำนักงาน ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินการบัญชีและการเงิน

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 หรือปีใดไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)
- (7) ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

ข้อ 25. ในกรณีผู้มีหน้าที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือขอคัดสำเนาเอกสารบัญชีหรือรายงานในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล ผู้แทนนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคแล้วแต่กรณีดำเนินการให้ผู้ขอ โดยมีสิทธิเรียกเก็บค่าใช้จ่ายได้เท่าที่จำเป็น

ในกรณีที่นิติบุคคลฯ มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน หรือทางบัญชีตามรายงานของนิติบุคคลฯ หรือกระทำการโดยไม่ถูกต้อง ในการปฏิบัติหน้าที่ จนทำให้เกิดความเสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลฯ หรือสมาชิก ให้สมาชิกไม่น้อยกว่า 5 รายแจ้งเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการกลางเพื่อแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้จัดการฯ หรือคณะกรรมการหมู่บ้านฯ ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง ตามวิธีการที่คณะกรรมการกลางกำหนด

นิติบุคคลหมู่บ้านฯ หรือคณะกรรมการหมู่บ้านฯ ต้องดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่แก้ไขภายในกำหนดเวลาโดยไม่มีเหตุผลสมควร คณะกรรมการกลางอาจมีคำสั่งดังนี้

- 25.1 ให้ระงับการปฏิบัติบางส่วนที่เป็นเหตุ ให้เกิดข้อบกพร่องเสียหาย หรือเสียประโยชน์นิติบุคคลฯ หรือสมาชิก
- 25.2 ให้หยุดดำเนินการชั่วคราว เพื่อแก้ไขข้อบกพร่องนั้นให้เสร็จตามวิธีการและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกลางกำหนด

หมวด 9

คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 26. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่จดทะเบียนแล้ว มีฐานะเป็นนิติบุคคล และให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการนิติบุคคล จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน โดยการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก และให้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และ/หรือ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และหากในกรณีที่กรรมการนิติบุคคล พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ และมีจำนวนกรรมการนิติบุคคล

คงเหลือไม่ถึง 3 คน ให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลเข้ามาดำรงตำแหน่งทดแทน และผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งทดแทน จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการนิติบุคคลที่พ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการนิติบุคคล มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 2 ปี กรรมการที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้วที่ประชุมใหญ่สมาชิกอาจแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้

คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 27. การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล กำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล จะต้องมีการประชุมนิติบุคคลมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการนิติบุคคลที่เหลืออยู่ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลท่านหนึ่งท่านใด เป็นประธานคณะกรรมการนิติบุคคล และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิกโดยตำแหน่ง หากประธานคณะกรรมการนิติบุคคล ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการนิติบุคคลท่านหนึ่งท่านใด ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการนิติบุคคลที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของกรรมการนิติบุคคลแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 28. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล

- 28.1 สมาชิกหรือคู่สมรสตามกฎหมายของสมาชิก หรือบิดา หรือมารดาของสมาชิก
- 28.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- 28.3 ผู้จัดการหรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นสมาชิก โดยจะต้องระบุชื่อให้ทราบ ในวันเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล ในที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 29. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนิติบุคคล

- 29.1 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับ
- 29.2 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายที่จ่ายเป็นประจำทุก ๆ เดือน ซึ่งได้พิจารณาแล้วมีความจำเป็นต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

- 29.3 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติให้ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล เป็นตัวแทนในการทำนิติกรรม ในนามนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัทห้างร้าน และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 29.4 มีอำนาจแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดค่าตอบแทนให้กับ ผู้สอบบัญชี
- 29.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้น หรือนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่ สมาชิกรับทราบหรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติ
- 29.6 มีอำนาจและชี้ขาดและสั่งระงับการกระทำใดๆ อันจะมีผลต่อสาธารณูปโภค บริการ สาธารณะ
- 29.7 มีอำนาจเบิกถอนเงินในบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อนำไปใช้ในกิจการของนิติ บุคคล ตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับได้
- 29.8 มีอำนาจเพิกถอนบัตรผ่านเข้า – ออก
- 29.9 มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี
- 29.10 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่สมาชิก
- 29.11 มีอำนาจพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับ
- 29.12 มีอำนาจหน้าที่ ควบคุมและตรวจสอบการบริหารจัดการนิติบุคคลฯ ให้เป็นไปตามหน้าที่และ ความรับผิดชอบของผู้จัดการฯ ที่ได้กำหนดไว้ใน ข้อบังคับกฎหมายหรือตามมติที่ประชุมใหญ่
- 29.13 มีอำนาจหน้าที่ กำหนดค่าปรับ
- 29.14 มีอำนาจหน้าที่ ปิดประกาศรายชื่อสมาชิกที่ฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับ

ข้อ 30. ให้กรรมการนิติบุคคลพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- 30.1 ตาย
- 30.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด
- 30.3 ได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำ โดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- 30.4 ตกเป็นคนวิกลจริตหรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 30.5 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง
- 30.6 ลาออก โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการนิติบุคคล
- 30.7 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งเข้าชื่อในการถอดถอน
- 30.8 สมาชิกหรือคู่สมรสได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น และให้รวมถึงกรณีบิดามารดา ของสมาชิก หรือผู้สืบสันดานที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิกที่ใช้สิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคล ก็ให้ พ้นจากตำแหน่งด้วยเช่นกัน
- 30.9 คณะกรรมการไม่เข้าร่วมประชุมติดต่อกัน 2 ครั้ง ให้พ้นสภาพจากการเป็นคณะกรรมการ

หมวดที่ 10
สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 31. สมาชิก ประกอบด้วย

- (1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย
- (2) ผู้จัดสรรที่ดินในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของ ผู้จัดสรรที่ดิน

ข้อ 32. สมาชิกมีสิทธิใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร แต่ทั้งนี้ต้องไม่กระทำการใดอันเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินสาธารณูปโภค หรือ รบกวนการใช้สิทธิของสมาชิกรายอื่น หรือ ก่อให้เกิดอันตรายต่อทรัพย์สินและร่างกายกับสมาชิกรายอื่น หากมีความเสียหายต่อทรัพย์สินสาธารณูปโภค หรือกรณีกระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกตั้งแต่สิบรายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกได้

ข้อ 33. สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริหาร การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นชำระล่วงหน้าราย 12 เดือน ตามอัตรา วิธีการ สถานที่และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ

ข้อ 34. สมาชิกต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ของหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของ คณะกรรมการหรือตามมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ 35. หากสมาชิกชำระเงินค่าใช้จ่ายรายเดือน ตามข้อ 15 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือ ตามที่ประชุมใหญ่กำหนด แต่ไม่เกินอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

หากสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือน เกินสามเดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล ถ้าดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอยู่แล้ว ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลทันที
- (2) ระงับการให้บริการหรือการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร
- (3) มีค่าออกหนังสือในการติดตามทวงถาม ฉบับละ 200 บาท

หากสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือน เกินหกเดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดิน จัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน
- (2) ฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกชำระหนี้

ข้อ 36. หากสมาชิกไม่ปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่แล้ว อาจถูกระงับสิทธิการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรเป็นการชั่วคราว

ข้อ 37. การขาดจากสมาชิกภาพ

- (1) ตาย
- (2) โอนสิทธิในที่ดินจัดสรรให้กับคนอื่น

หมวดที่ 11

การประชุมใหญ่

ข้อ 38. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง โดยครั้งแรกกำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จัดให้มีขึ้นภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 39. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สมาชิก

- 39.1 คณะกรรมการนิติบุคคล
- 39.2 สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมด

ข้อ 40. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้ แล้วแต่จะเห็นสมควรและ/หรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนของสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการนิติบุคคล ให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญได้ และในหนังสือร้องขอนั้นต้องระบุว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อการใด

เมื่อคณะกรรมการนิติบุคคล ได้รับหนังสือร้องขอให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญตามวรรคแรกให้คณะกรรมการนิติบุคคลเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน (สามสิบวัน) นับตั้งแต่วันที่ได้รับการร้องขอจากสมาชิก

ถ้าคณะกรรมการนิติบุคคลไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาข้างต้น สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมดจะเรียกประชุมเองก็ได้ โดยให้สมาชิกหรือตัวแทนของสมาชิกผู้ร้องขอส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 15 วัน (สิบห้าวัน) โดยหนังสือประชมนั้นให้ระบุวันเวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุมไว้ด้วย

ข้อ 41. ในการเรียกประชุมใหญ่สมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคลต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 15 วัน (สิบห้าวัน)

หนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่งต้องระบุวันเวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมไว้ด้วย

ข้อ 42. การประชุมใหญ่สมาชิกต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

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

มติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม

ข้อ 43. สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายไม่ได้

การนับจำนวนรายชื่อของสมาชิก ให้นับจากการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงจัดสรร โดยไม่ว่าสมาชิกจะถือกรรมสิทธิ์แปลงที่ดินจัดสรรจำนวนเท่าใดก็ตามในนามเดียว ให้ถือว่าสมาชิกนั้นนับเป็นหนึ่งราย

การใช้มอบฉันทะที่คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้กำหนดให้ และลงนามโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงจัดสรร หรือผู้มีอำนาจกระทำแทน พร้อมเอกสารแสดงที่รูปถ่ายประกอบตามที่ราชการออกให้ แนบการมอบฉันทะถือว่าการมอบฉันทะที่ถูกต้องแล้วตามข้อบังคับนี้

ข้อ 44. ให้สมาชิกคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียว มีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ 45. ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุม หรือลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งให้เพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายใน 30 วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

ข้อ 46. ห้ามมิให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติให้ดำเนินการได้ และต้องได้รับอนุญาตจาก คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

หมวดที่ 12
การแก้ไขข้อบังคับ

ข้อ 47. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับจะกระทำได้ ก็โดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม

ยกเว้นหมวดที่ 14 การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

ข้อ 48. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเสนอขอแก้ไขข้อบังคับ

48.1 คณะกรรมการนิติบุคคล

48.2 สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนของสมาชิกทั้งหมดทำหนังสือร้องขอต่อ
คณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ 49. กรณีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ประสงค์จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้คณะกรรมการนิติบุคคลยื่นคำขอตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมด้วยหลักฐานตามที่กฎหมายกำหนด

หมวดที่ 13
การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการบริหารหมู่บ้าน

ข้อ 50. การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการบริหารการจัดการภายในหมู่บ้าน ตลอดจนการบริหารจัดการทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ให้คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้จัดการตามอำนาจ ตามข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ทุกประการ รวมถึงการออกกฎระเบียบอื่น ๆ เพิ่มเติม จัดระบบรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ และการจัดการอื่น ๆ ตามความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจในการจัดจ้างเจ้าหน้าที่นิติบุคคล จ้างผู้ดำเนินการบริหารจัดการต่าง ๆ และกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายตอบแทนที่สมควรในการนั้น

ข้อ 51. ในกรณีที่ดินแปลงจัดสรรถูกเวนคืนบางส่วน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้สมาชิกซึ่งถูกการเวนคืนที่ดินแปลงจัดสรรดังกล่าว หมดสิทธิในการเป็นสมาชิกและให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดประชุมใหญ่ภายใน 60 วัน เพื่อทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้จ่าย และการลงคะแนนเสียง ตลอดจนสิทธิ และหน้าที่ต่าง ๆ เพื่อให้ถูกต้องสอดคล้องกับความเป็นจริงทันที พร้อมแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินทราบ

ข้อ 52. กรณีบุคคลภายนอกใช้สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิก

หมวดที่ 14

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 53. เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจดทะเบียนจัดตั้งแล้ว ต่อมาที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม ของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 54. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันยกเลิก

ในที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้นำบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจะทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยอนุโลม ทั้งนี้ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติเป็นอย่างอื่น และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งตามวรรคสอง เว้นแต่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 55. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่จัดตั้งขึ้น

ในกรณีที่ดินนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เพื่อรับโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามที่สมาชิกในที่ประชุมส่วนใหญ่เห็นชอบ

หมวดที่ 15

บทกำหนดลงโทษ

ข้อ 56. ในกรณีที่สมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือกรณีที่เช็คซึ่งชำระให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน สมาชิกต้องรับผิดชอบค่าปรับในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ต่อเดือน หรือ ตามที่ประชุมใหญ่กำหนด แต่ไม่เกินอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

ข้อ 57. กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันเกินสามเดือนขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจในการระงับการให้บริการสาธารณะหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภคตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 58. กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันเกินหกเดือนขึ้นไป ให้ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการนิติบุคคล ทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับการค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน และให้ถือว่าหนี้ค่าบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรกรักษาอสังหาริมทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

ข้อ 59. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือทำความเสียหายให้เกิดขึ้นแก่สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณะ หรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และมีอำนาจริบเงินค้ำประกันความเสียหาย หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้หรือถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกนั้น

ข้อ 60. หากสมาชิกหรือบรืวารหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยคณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจในการดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือผู้แทนผู้เสียหาย โดยการนำข้อบังคับในข้อ 58 มาบังคับใช้กำหนดเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการ รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีกับสมาชิกและบรืวารของสมาชิก หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ / หรือชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

หมวดที่ 16

การใช้ประโยชน์ภายในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิก

ข้อ 66. สมาชิก หรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรของตน ต้องดูแลรักษาที่ดินและบริเวณพื้นที่ด้านหน้าที่ดินแปลงจัดสรร ให้อยู่ในสภาพที่ดี ไม่ทำลายทัศนวิสัย ภาพพจน์และสุขอนามัยของสมาชิกอื่น และหรือสาธารณูปโภค ตลอดจนบริการสาธารณะ

ข้อ 67. สมาชิก หรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรภายในหมู่บ้าน ต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเดือดร้อนน่ารังเกียจ หรือขัดต่อประเพณีศีลธรรมอันดี หรืออันตราย หรือก่อให้เกิดความน่ารำคาญแก่สมาชิกอื่น ๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะของสมาชิก หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านฯ

ข้อ 68. ห้าม เปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายงานระบบที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้องทำเป็นหนังสือ ขออนุมัติให้ผู้จัดการฯ และคณะกรรมการทราบ และตรวจสอบก่อนเมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ จึงจะดำเนินการได้

ข้อ 69. ห้าม นำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

ข้อ 70. ห้าม ตัดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาในที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิก อันก่อให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียต่อทัศนวิสัย และภาพลักษณ์ที่ดี หรือความสงบเรียบร้อยของหมู่บ้านฯ

ข้อ 71. สมาชิก หรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร จะต้องจอดยานพาหนะในที่ดินของตนเองและหรือบริเวณที่นิติบุคคลหมู่บ้านฯ กำหนดเท่านั้น กรณี จอดยานพาหนะผิดข้อบังคับ นิติบุคคลหมู่บ้านฯ สงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายยานพาหนะดังกล่าว โดยเรียกเก็บค่าดำเนินการจากสมาชิกที่ปฏิบัติผิดข้อบังคับ

กรณี บุคคลภายนอกเข้าพบ หรือ เยี่ยมเยียนสมาชิกในหมู่บ้านฯ สมาชิกมีหน้าที่ต้องดูแล และควบคุมให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือระเบียบของนิติบุคคลหมู่บ้านฯ หากฝ่าฝืน นิติบุคคลหมู่บ้านฯ สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับ หรือระเบียบที่กำหนดไว้

ข้อ 72. สมาชิกจะต้องดูแล และรักษาต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรของตนเองให้เรียบร้อยสวยงาม ไม่รบกวน หรือรुकูล้ำที่ดินแปลงจัดสรรของผู้อื่น หรือรुकูล้ำทรัพย์สินส่วนกลาง หรือนำจะก่อให้เกิดอันตรายแก่การอยู่อาศัยของสมาชิกอื่น

ข้อ 73. สมาชิกที่มีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการฯ ทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อรักษาสิทธิของสมาชิกเอง

ข้อ 74. กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ คณะกรรมการหมู่บ้าน มีอำนาจหน้าที่จะกำหนดเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น และเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบเพื่อยึดเป็นแนวปฏิบัติของสมาชิกและบวกร

หมวดที่ 17

การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค

ข้อ 75. สมาชิกไม่มีสิทธิในการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ หน้าที่ดินแปลงจัดสรร (หน้าบ้าน) หรือพื้นที่ใกล้เคียงของตนเอง รวมถึงการนำทรัพย์สินหรือสิ่งของใด ๆ มาตั้งวางบริเวณดังกล่าว

ข้อ 76. ห้าม สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ ตกแต่ง ต่อเติม หรือขยายรั้วของที่ดินแปลงจัดสรร รุกูล้ำถนนหรือทางเท้า

ข้อ 77. ห้าม สมาชิก หรือผู้ใช้ประโยชน์ นำป้ายโฆษณามาติดตั้ง นำทรัพย์สินมาวางหรือจำหน่ายบริเวณที่ดินแปลงสาธารณูปโภค สวนหย่อม สวนสาธารณะหรือบริเวณสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการ และหรือที่ประชุมใหญ่

ข้อ 78. ห้าม สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ใช้ที่ดินแปลงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะผิดวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม อันก่อให้เกิดความเดือนร้อนรำคาญ แก่สมาชิกอื่น ๆ

ข้อ 79. ห้าม บุคคลอื่นใดที่มีใช่สมาชิกในหมู่บ้าน เข้ามา หรือใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ นอกจากจะ ได้รับอนุญาตจากสมาชิก หรือผู้จัดการฯ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน ทั้งนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติกรรมไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ ระเบียบ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการฯ มีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และ ห้าม บุคคลนั้นเข้ามาในหมู่บ้านฯ หรือใช้ สาธารณูปโภค บริการสาธารณะตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากหมู่บ้านฯ

ข้อ 80. ห้าม สมาชิก บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ นำสัตว์เลี้ยงที่มีได้มีเครื่องควบคุมที่แข็งแรง หรือสัตว์เลี้ยงที่ดุร้ายหรืออาจก่อให้เกิดอันตราย เข้ามาในบริเวณแปลงที่ดินสาธารณูปโภค เช่น สวนสาธารณะ สวนหย่อม ถนน ทางเดิน ทางเท้า หรือบริการสาธารณะ เป็นต้น

ข้อ 81. ห้าม บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้บริการในสาธารณูปโภครวมทั้งบริการสาธารณะ

หมวดที่ 18

การดูแลรักษาความปลอดภัย

ข้อ 82. บุคคลภายนอกที่ไม่ใช่สมาชิก ประสงค์ที่จะเข้ามาติดต่อกับสมาชิกในหมู่บ้านฯ จะต้องแลกบัตรผ่าน เข้า-ออก ทุกครั้ง รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบของหมู่บ้านฯ โดยเคร่งครัด ซึ่งมีมาตรการการปฏิบัติของพนักงานรักษาความปลอดภัยในปัจจุบัน สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้ ในช่วงเวลาเร่งด่วน 07.00 – 09.00น. ให้พนักงานรักษาความปลอดภัยเปิดไม้กั้นฝั่งทางออกโครงการไว้ และปิดไม้กั้นในส่วนฝั่งทางเข้าโครงการ โดยพนักงานรักษาความปลอดภัยดำเนินการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ

ข้อ 83. สมาชิกจะต้องดูแลที่ดินแปลงจัดสรรของตน แม้ว่าจะยังไม่มีสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ไม่ให้เป็นบริเวณหรือสถานที่ที่อาจเกิดอันตรายแก่สมาชิกอื่น

ข้อ 84. สมาชิกผู้พักอาศัยควรจัดให้มีประกันอัคคีภัยและภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินในที่ดินแปลงจัดสรร (บ้านของตน) ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง เพื่อเป็นประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับที่ดินแปลงจัดสรรของตน และของผู้อื่น หากสมาชิกใดมิได้จัดให้มีการประกันภัยและเกิดภัยจากที่ดินแปลงจัดสรรของตนก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือต่อทรัพย์สินของบุคคลอื่น สมาชิกผู้นั้นต้องรับผิดชอบในความเสียหายเช่นว่านั้น

ข้อ 85. สมาชิกผู้พักอาศัยจะขอดูกำลังวงจรปิด ต้องดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- ดำเนินการเขียนคำร้องขอดูกำลังวงจรปิดที่นิติบุคคล

- นำเอกสารใบแจ้งความจากหน่วยงานราชการมาติดต่อ เพื่อขอดูในเหตุการณ์นั้น ๆ เช่น การโจรกรรม การทำร้ายร่างกายและทรัพย์สิน เป็นต้น

ข้อยกเว้น ในกรณีที่ไม่ต้องมีใบแจ้งความจากหน่วยงานราชการ เช่น อุบัติเหตุ มีการเคลมประกัน เป็นต้น

หมวดที่ 19

การดูแลรักษาความสะอาด

ข้อ 86. สมาชิก/บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ จะต้องดูแลรักษาความสะอาด ถนน และทางเท้าบริเวณด้านหน้าที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง

ข้อ 87. สมาชิกจะต้องควบคุมดูแลในบริวารของตนเอง ปฏิบัติในการทิ้งขยะ หรือสิ่งของเหลือใช้ที่มีขยะก่อสร้าง ลงในภาชนะที่จัดเตรียมไว้ให้เรียบร้อย

ข้อ 88. สมาชิกจะต้องจัดการดูแลระบบ ระบายน้ำเสีย ภายในบ้านของตน ให้อยู่ในสภาพที่ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกอื่น ๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค หรือรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง หรือ บริการสาธารณะอื่น หรือต่อระบบการรักษาความสะอาดของหมู่บ้านฯ

ข้อ 89. สมาชิกจะต้องจัดการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ พันธุ์ไม้ บริเวณด้านหน้าที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้