

ข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

บุศรินทร์ ปิ่นเกล้า

๕/๖๑๕ อาคารสโมสรบุศรินทร์ ปิ่นเกล้า ชั้น ๑ หมู่ที่ ๘
ตำบลกระทุ่มล้ม อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ๗๓๒๒๐

เลขทะเบียน ๔/๒๕๔๘

ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๔๘

นายกฤษฎี ศรีจามร

นายพิพัฒน์ เปี่ยมมงคล

สงวนลิขสิทธิ์ตามกฎหมาย

ทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุศรินทร์ ปิ่นเกล้า เลขทะเบียน ๔/๒๕๔๘
โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน
ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๔๘

- หมวดที่ ๑ บททั่วไป
- หมวดที่ ๒ วัตถุประสงค์
- หมวดที่ ๓ ที่ตั้งสำนักงาน
- หมวดที่ ๔ คณะกรรมการ
- หมวดที่ ๕ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก
- หมวดที่ ๖ การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล
- หมวดที่ ๗ การประชุมสมาชิก
- หมวดที่ ๘ การใช้ประโยชน์ภายในแปลงที่ดินจัดสรร
- หมวดที่ ๙ การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ
- หมวดที่ ๑๐ การดูแลรักษาความปลอดภัยและการจราจร
- หมวดที่ ๑๑ การดูแลรักษาความสะอาด
- หมวดที่ ๑๒ การต่อเติมตกแต่ง
- หมวดที่ ๑๓ การเลี้ยงสัตว์เลี้ยง
- หมวดที่ ๑๔ ค่าบำรุงสาธารณูปโภค
- หมวดที่ ๑๕ บัญชีและการเงิน
- หมวดที่ ๑๖ ทรัพย์สินส่วนกลาง
- หมวดที่ ๑๗ การแก้ไขข้อบังคับ
- หมวดที่ ๑๘ การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- หมวดที่ ๑๙ บทเฉพาะกาล

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุศรินทร์ ปิ่นเกล้า

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงว่าด้วยการขอตระเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ รวมทั้งตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามข้อบังคับไว้ ดังนี้.-

หมวดที่ ๑ บททั่วไป

- ข้อ ๑ นิติบุคคลที่จดทะเบียนนี้ให้เรียกชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุศรินทร์ ปิ่นเกล้า”
- ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุศรินทร์ ปิ่นเกล้า”

ข้อ ๓ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่สมาชิกรวมถึงบริวาร หรือผู้ครอบครอง หรือผู้แทน หรือผู้เช่า หรือผู้เช่าซื้อ หรือบุคคลที่เข้ามาภายในหมู่บ้าน ตั้งแต่วันที่ได้ออกเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นต้นไป หากข้อบังคับนี้มิได้กำหนดไว้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ กฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง มาใช้บังคับ

ข้อ ๔ คำนิยามในข้อบังคับ

“ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “ หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุครินทร์ ปิ่นเกล้า

“ หมู่บ้าน “ หมายถึง หมู่บ้านจัดสรรบุครินทร์ ปิ่นเกล้า

“ คณะกรรมการนิติบุคคล “ หมายถึง บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งตามข้อบังคับนี้ ให้มีฐานะเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการเกี่ยวกับบุคคลภายนอก และดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับและพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน

“ ผู้จัดการนิติบุคคล “ หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุครินทร์ ปิ่นเกล้า

“ สิทธิในที่ดิน “ หมายถึง กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“ ผู้จัดสรรที่ดิน “ หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และให้หมายรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร “ หมายถึง ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินจัดสรรด้วย

“ สมาชิก “ หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งประกอบด้วย ผู้จัดซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย และผู้จัดสรรที่ดิน ในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อ หรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

“ สาธารณูปโภค “ หมายถึง ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของหมู่บ้านจัดสรรที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหลัง

“ บริการสาธารณะ “ หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวก ในโครงการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

“ ทรัพย์สินส่วนบุคคล “ หมายถึง ที่ดินหรือทรัพย์สินที่เป็นของสมาชิก ซึ่งอยู่ในรั้วบ้าน หรือแนวเขตที่ดินของสมาชิก

“ ทรัพย์สินส่วนกลาง “ หมายถึง ทรัพย์สินที่มีเจ้าของสมาชิก แต่เป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น เงินสมทบเดิมของสมาชิก เงินคงเหลือจากค่าบำรุงสาธารณูปโภคที่เก็บจากสมาชิก ที่ดินสวนสาธารณะ สโมสร สระว่ายน้ำ ถนน ต้นไม้ หรือทรัพย์สินที่อยู่นอกรั้วบ้าน หรือแนวเขตที่ดินของสมาชิก ซึ่งสมาชิกสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทรัพย์สินอื่นใดที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนดให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ภายใต้กฎหมาย และข้อบังคับนี้

“ ค่าใช้จ่าย “ หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความปลอดภัย ความสะอาด การจัดซื้อทรัพย์สินเพื่อการบริการสาธารณะ และค่าบริการการจัดการและบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

“ ค่าบำรุงสาธารณูปโภค “ หมายถึง อัตราเงินที่สมาชิกจะต้องชำระเพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อจัดการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าใช้จ่ายในการจัดการบริการสาธารณะอื่นๆ แก่สมาชิกในหมู่บ้าน รวมตลอดถึงภาระภาษีใดๆ ที่อาจมีขึ้น

“ พนักงานเจ้าหน้าที่ “ หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“ คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน “ หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓

หมวดที่ ๒ วัตถุประสงค์

ข้อ ๕ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์ เพื่อรับโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณูปโภค เช่น บ่อ บาดาล โรงเรียนอนุบาล ถนน สวนสาธารณะ และบริการสาธารณะ เช่น สโมสร ไปจัดการ ดูแลบำรุงรักษา ให้คงไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวตามมติที่ประชุมใหญ่หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ดังนี้

๕.๑ เพื่อจัดการดูแล บำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ และเรียกเก็บเงินจากสมาชิกเพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริการ และจัดการ

๕.๒ เพื่อจัดการด้วยวิธีใดๆ เพื่อการจราจรภายในหมู่บ้าน และเพื่อรักษาความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ รวมถึงการจัดทำสัญญาประกันภัย ในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกและของหมู่บ้าน

๕.๓ เพื่อดูแลและบริหารเงินกองทุนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เงินค่าบำรุงส่วนกลาง โดยไม่แสวงหา หรือมุ่งหวังกำไรในทางการค้า เพื่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด เพื่อใช้ในการส่งเสริมการจัดการ และพัฒนาสาธารณูปโภค ตลอดจนการบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน

๕.๔ เพื่อจัดการดูแลรักษา ซ่อมแซมสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง ภายในหมู่บ้านจัดสรร ให้สมาชิกสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

๕.๕ ดำเนินการติดต่อ ประสานความร่วมมือ ว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมของหมู่บ้าน และดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง

๕.๖ เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีในหมู่สมาชิกโดยการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมวัฒนธรรม ศีลธรรม และประเพณีที่ดีงามของไทย ให้สมาชิกได้มีส่วนร่วม

๕.๗ เพื่อเป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสารระหว่างสมาชิก หรือข้อมูลอื่น ที่เป็นประโยชน์ต่อสมาชิก

๕.๘ ดำเนินการเรียกเก็บเงิน หรือรับชำระเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค และค่าบริการสาธารณะ ค่าใช้จ่ายต่างๆ จากสมาชิก รวมถึงค่าปรับ กรณีชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคล่าช้ากว่ากำหนด

๕.๙ ดำเนินการเกี่ยวกับการบังคับชำระหนี้ กรณีสมาชิกไม่ชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามที่เรียกเก็บ

๕.๑๐ ดำเนินการระงับ หรืองดการให้บริการ เมื่อสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ เกินกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือปฏิบัติฝ่าฝืนหรือขัดต่อข้อบังคับและกฎเกณฑ์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๕.๑๑ แจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดี หรือต่อสู้คดีกับบุคคลภายนอก หากมีการทำละเมิดทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อระงับการทำละเมิด และเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย และการเรียกเอาทรัพย์สินคืน

๕.๑๒ ไม่ดำเนินกิจกรรมทางการเมือง เว้นแต่กิจกรรมที่เป็นการสร้างสรรค์ และส่งเสริมการปกครองระบอบประชาธิปไตย อันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข

๕.๑๓ ดำเนินการกำหนดระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

หมวดที่ ๓

ที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ ๖ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตั้งอยู่เลขที่ ๙/๙๑๕ สโมสรร ชั้น ๑ ถนนพุทธมณฑล สาย ๔ หมู่ที่ ๘ ตำบลกระทุ่มล้ม อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ๗๓๒๒๐

หมวดที่ ๔

คณะกรรมการ

ข้อ ๗ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามข้อบังคับ และตามเจตนารมณ์ของสมาชิก

คณะกรรมการนิติบุคคล ประกอบด้วย

๗.๑ ประธานคณะกรรมการ

๗.๒ รองประธานคณะกรรมการ

๗.๓ ประธานฝ่ายรักษาความปลอดภัย

๗.๔ ประธานฝ่ายบัญชีและการเงิน

๗.๕ ประธานฝ่ายสาธารณูปโภค

๗.๖ ประธานฝ่ายประชาสัมพันธ์และปฏิคม

๗.๗ กรรมการอีกไม่เกิน ๑๐ คน แต่ไม่น้อยกว่า ๕ คน

(คณะกรรมการนิติบุคคล จะไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น)

*** คณะกรรมการนิติบุคคลจะไม่ได้รับ**

ค่าตอบแทนใดๆ เว้นแต่ได้รับเบี้ยประชุมแต่ละครั้ง *

ข้อ ๗ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุตริรินทร์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ วันอาทิตย์ที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๘ เวลา ๑๕.๐๐ น. ณ สวนไม้หมู่บ้าน (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๘ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๘)

ข้อ ๘ การได้มาของคณะกรรมการนิติบุคคล

๘.๑ ให้สมาชิกแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๑๐ คน

๘.๒ สมาชิกที่ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑ แปลง มีคะแนนเสียงเท่ากับ ๑ เสียง

๘.๓ ให้สมัครประธานคณะกรรมการนิติบุคคลเพียงคนเดียว และให้ผู้สมัครประกาศ ชื่อ – นามสกุล ที่อยู่ ชอย ประสบการณ์ ของคณะกรรมการนิติบุคคลทุกคนในตำแหน่งต่างๆ ตามข้อ ๗ ก่อนมีการเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๘.๔ การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ลงคะแนนแบบลับ หากมีผู้สมัครประธานคณะกรรมการนิติบุคคลเพียงคนเดียว ให้ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานนิติบุคคลโดยชอบธรรม

๘.๕ หากมีการเลือกตั้งให้ผู้มีคะแนนสูงสุด ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล เว้นแต่มีผู้ร้องเรียนภายในสองวัน หลังวันเลือกตั้ง ถึงประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ไม่น้อยกว่า 250 คน ร้องขอให้มีการเลือกตั้งใหม่และคณะกรรมการเลือกตั้งพิจารณาแล้วว่าการทุจริตจริง และให้มีการเลือกตั้งใหม่ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันร้องเรียนวันแรก

๘.๖ ให้นับวันประกาศผลการเลือกตั้งของประธานคณะกรรมการเลือกตั้งเป็นวันแรกของการทำงานของคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ ๙ คณะกรรมการนิติบุคคลทั้งคณะ ดำรงตำแหน่งได้วาระละสองปี ตามกำหนดรอบการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นับแต่วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการนิติบุคคลที่พ้นตำแหน่งตามวาระ มีสิทธิในการได้รับเลือกให้เป็นกรรมการนิติบุคคลชุดใหม่ได้อีก คณะกรรมการนิติบุคคลจะต้องส่งมอบงานให้คณะกรรมการนิติบุคคลชุดใหม่ ให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับจากวันที่คณะกรรมการนิติบุคคลชุดใหม่ได้รับประกาศผลการเลือกตั้งตามข้อ ๘.๖

ข้อ ๑๐ การพ้นตำแหน่งคณะกรรมการนิติบุคคลก่อนครบวาระ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลทำการแต่งตั้งตัวแทนจากสมาชิก เพื่อให้จำนวนคณะกรรมการครบตามจำนวน โดยให้เสร็จภายในสามสิบวัน นับจากการพ้นสภาพของผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง

กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนี้ ให้ดำรงตำแหน่งได้เพียงเท่ากับกำหนดเวลาที่กรรมการผู้ซึ่งตนเข้าแทนนั้นเหลืออยู่

ข้อ ๑๑ คุณสมบัติของบุคคลที่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการนิติบุคคล คือ เป็นสมาชิกหรือคู่สมรส บิดา หรือมารดา หรือบุตร หรือพี่น้องร่วมบิดา หรือมารดา ของสมาชิกซึ่งมีอายุไม่น้อยกว่า ๑๘ ปี บริบูรณ์ ของวันลงคะแนนเลือกตั้ง

ข้อ ๑๒ ให้กรรมการนิติบุคคลพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

๑๒.๑ ถึงแก่กรรม

๑๒.๒ ครบวาระดำรงตำแหน่ง

๑๒.๓ การลาออก โดยแสดงความจำนงค์เป็นลายลักษณ์อักษร

๑๒.๔ ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย

๑๒.๕ ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้รับโทษจำคุก เว้นแต่โทษที่เกิดจากความประมาท หรือความผิดลหุโทษ

๑๒.๖ ตกเป็นบุคคลวิกลจริต หรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

๑๒.๗ ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งเข้าชื่อให้ถอดถอน

๑๒.๘ สมาชิกได้โอนสิทธิในที่ดินให้แก่บุคคลอื่นทั้งหมด

ข้อ ๑๓ คณะกรรมการนิติบุคคลที่ดำรงตำแหน่งต่างๆ ให้มีหน้าที่ ดังนี้

๑๓.๑ ประธานคณะกรรมการ มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และที่ประชุมใหญ่เพื่อดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ รับผิดชอบบริหารงาน ดูแล และติดตามการทำงานของคณะกรรมการฝ่ายต่างๆ เป็นตัวแทนคณะกรรมการนิติบุคคล ในการติดต่อกับบุคคลภายนอก และทำนิติกรรมสัญญาใดๆ แทนคณะกรรมการนิติบุคคล ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคล รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการนิติบุคคล และกรรมการพิเศษตามที่เห็นสมควร

๑๓.๒ รองประธานกรรมการ มีหน้าที่ช่วยเหลือประธานคณะกรรมการ ในกิจการทั่วไปตามที่ประธานคณะกรรมการมอบหมาย และปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการติดภารกิจไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

๑๓.๓ ประธานฝ่ายรักษาความปลอดภัย มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลงานด้านความปลอดภัยทั้งปวง จัดการจราจรของหมู่บ้าน โดยมีกรรมการฝ่ายรักษาความปลอดภัยเป็นผู้ช่วย และให้เป็นผู้จัดหาบริษัทรักษาความปลอดภัยเพื่อเสนอความเห็นขอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลและเป็นผู้ประสานงานควบคุมกำกับดูแลบริษัทดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด

๑๓.๔ ประธานฝ่ายบัญชีและการเงิน มีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำบัญชี รายรับ - รายจ่าย และควบคุมดูแลการจัดเก็บค่าบริการสาธารณูปโภค และการเบิกจ่ายเงินให้เป็นไปโดยถูกต้อง โดยมีกรรมการฝ่ายบัญชีและการเงินเป็นผู้ช่วย และจัดทำบัญชีสรุปสถานะการเงินแต่ละเดือนและรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล และแจ้งให้สมาชิกทราบอย่างน้อยเดือนละครั้ง

๑๓.๕ ประธานฝ่ายสาธารณูปโภค มีหน้าที่รับผิดชอบงานด้านดูแลรักษาสวนสาธารณะ ดูแลรักษาความสะอาด จัดเก็บ ขยะ และลอกท่อ งานด้านปรับปรุงซ่อมแซมสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ปรับปรุงถนน ทางเท้า กำแพงรั้วหมู่บ้าน บ่อพัก ไฟแสงจันทร์ บ้ายชอย บ้ายจราจร การกำจัดสุนัขจรจัด การค้าประกันการซ่อมแซมปลูกสร้างต่อเติมอาคาร โดยมีกรรมการฝ่ายสาธารณูปโภคเป็นผู้ช่วย

๑๓.๖ ประธานฝ่ายประชาสัมพันธ์และปฏิคม มีหน้าที่ประสานงานในการประกอบกิจกรรมและประเพณีต่างๆ ในหมู่บ้าน และสร้างความเข้าใจอันดีระหว่างคณะกรรมการนิติบุคคล และสมาชิกผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดทำหนังสือประชาสัมพันธ์ และเป็นศูนย์กลางในการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของคณะกรรมการนิติบุคคล โดยมีกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์เป็นผู้ช่วย

ข้อ ๑๔ อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการนิติบุคคล

๑๔.๑ เป็นตัวแทนนิติบุคคล และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ ภายใต้ข้อบังคับนี้ เพื่อบริหารงานและกำกับงานของนิติบุคคล ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และระเบียบข้อบังคับ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สมาชิก

๑๔.๒ ออกระเบียบ ข้อกำหนด สภาพบังคับเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การใช้และระงับการใช้สาธารณูปโภคต่างๆ การรักษาความปลอดภัย การจราจรภายในหมู่บ้าน ตลอดจนระเบียบอื่นๆ เพื่อให้สมาชิกสามารถอยู่ร่วมกันได้โดยสันติสุข ภายในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

๑๔.๓ ออกระเบียบ ข้อกำหนดต่าง ๆ เพื่อใช้ในการบริหารงานของสำนักงาน และคณะกรรมการนิติบุคคล

๑๔.๔ กำหนดนโยบายตลอดจนรายละเอียดการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้จัดการนิติบุคคล เจ้าหน้าที่นิติบุคคล ลูกจ้างของนิติบุคคลนำไปปฏิบัติ รวมถึงการควบคุมและตรวจสอบการทำงานตามที่กำหนด

๑๔.๕ พิจารณอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนผู้จัดการนิติบุคคลฯ ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคลฯ และเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๑๔.๖ เป็นตัวแทนของสมาชิก หรือแต่งตั้งตัวแทน เพื่อทำนิติกรรมต่าง ๆ ในนามนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือบุคคลภายนอก หรือเพื่อดำเนินคดี ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา กับผู้ที่กระทำผิดสัญญา หรือกระทำละเมิด หรือฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของหมู่บ้าน

๑๔.๗ ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ฟ้องคดีแทนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เกี่ยวกับเรื่องที่กระทบกระเทือนสิทธิประโยชน์ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือทรัพย์สินส่วนกลาง

๑๔.๘ มีอำนาจในการว่าจ้าง หรือเลิกจ้างผู้จัดการนิติบุคคล ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคล เจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และลูกจ้างงานอื่น ๆ โดยไม่ต้องเสียเงินค่าชดเชยใดๆ

๑๔.๙ มีอำนาจแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เพื่อทำการตรวจสอบบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามที่กฎหมายกำหนด

๑๔.๑๐ มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น และนำเสนอในที่ประชุมใหญ่ รับทราบ หรือลงมติ แล้วแต่กรณี

๑๔.๑๑ มีอำนาจระงับการตกแต่งต่อเติมที่มีผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

๑๔.๑๒ มีอำนาจดำเนินการติดตามทวงถาม และออกมาตรการต่าง ๆ ที่เหมาะสม ในการติดตามเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะค้างชำระจากสมาชิก

๑๔.๑๓ มีอำนาจปิดประกาศรายชื่อสมาชิกที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับ

๑๔.๑๔ มีอำนาจปรับในการผิดนัดตามสัญญาต่างๆ และการผิดนัดชำระหนี้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในอัตรา ร้อยละหนึ่งต่อเดือน

๑๔.๑๕ มีหน้าที่จัดทำงบประมาณรายรับ และรายจ่ายประจำปี และเสนออัตราค่าสาธารณูปโภค เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกเห็นชอบ

๑๔.๑๖ มีอำนาจเบิกถอนเงินกองทุน (ถ้ามี) เพื่อนำไปใช้ในกิจการตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับ

๑๔.๑๗ มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่สมาชิก

๑๔.๑๘ มีอำนาจพิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

ข้อ ๑๕ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีผู้มีจัดการนิติบุคคล ซึ่งได้รับคัดเลือกจากคณะกรรมการนิติบุคคล โดยเสนอขอมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการนิติบุคคลผู้เข้าร่วมประชุม แต่ต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการนิติบุคคลที่ดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลมีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทนตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ ๑๖ ผู้จัดการนิติบุคคลมีอำนาจหน้าที่

๑๖.๑ เป็นตัวแทนในการปฏิบัติหน้าที่ และควบคุมการดำเนินการแทนคณะกรรมการนิติบุคคล

๑๖.๒ เป็นผู้ประสานงานการทำงานกับฝ่ายต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

๑๖.๓ นัดประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล และเป็นเลขานุการในที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุม

๑๖.๔ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด

ข้อ ๑๗ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่นิติบุคคลของหมู่บ้านจัดสรร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลพิจารณาเห็นสมควร

หมวดที่ ๕

สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ ๑๘ หน้าที่ของสมาชิกให้ใช้บังคับรวมถึง บริวาร ผู้อาศัย ผู้ครอบครอง หรือบุคคลอื่น หรือผู้เข้ามาในหมู่บ้าน ต้องปฏิบัติตามระเบียบของหมู่บ้าน

ข้อ ๑๙ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

๑๙.๑ เลือกตั้งหรือลงสมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการนิติบุคคล เพื่อทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๑๙.๒ ลงชื่อร่วมกันหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดการประชุมวิสามัญ

๑๙.๓ ลงชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของสมาชิกทั้งหมด เพื่อถอดถอนประธานคณะกรรมการ และคณะกรรมการนิติบุคคลออกจากตำแหน่ง

๑๙.๔ ขอตรวจสอบบัญชีรายชื่อ และการจ่ายเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยทำเป็นลายลักษณ์อักษรต่อคณะกรรมการนิติบุคคลเพื่อพิจารณาอนุญาต

๑๙.๕ สามารถใช้สอยส่วนกลาง สาธารณูปโภคต่างๆ ตลอดจนการบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน ที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อบริการแก่สมาชิกอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน แต่ทั้งนี้ ต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อการใช้สิทธิของสมาชิกรายอื่น หรือรบกวนหรือก่อให้เกิดอันตรายต่อสมาชิกรายอื่น

๑๙.๖ ปฏิบัติตามข้อบังคับนิติบุคคล หรือความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคล หรือความเห็นชอบของที่ประชุมสมาชิก

๑๙.๗ ชำระเงินค่าบริหาร ค่าจัดการ ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามอัตรา วิธีการ สถานที่และวันเวลาที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด

ข้อ ๒๐ หากสมาชิกผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกแล้ว จะถูกพิจารณาดำเนินการ ดังนี้.-

๒๐.๑ ถูกตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล หากกรณีดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอยู่แล้ว ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลทันที

๒๐.๒ ถูกระงับสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน

๒๐.๓ หากมีกรณีกระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่ ๑๐ รายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พิจารณายื่นคำร้องทุกข์ หรือดำเนินคดีแทนสมาชิกได้

ข้อ ๒๑ หากสมาชิกผู้ใดไม่ชำระเงินค่าจัดการ ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือชำระล่าช้า จะถูกดำเนินการดังนี้.-

๒๑.๑ ถูกเรียกเก็บเงินค่าปรับชำระล่าช้า ร้อยละหนึ่งต่อเดือน

๒๑.๒ ถูกแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน

๒๑.๓ ถูกตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล หากกรณีดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอยู่แล้ว ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลทันที

๒๑.๔ ถูกฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกให้ชำระหนี้

๒๑.๕ ถูกตัดสิทธิในการกระทำใด ๆ ของข้อบังคับในหมวด ๗ ข้อ ๒๙ - ๓๑

ข้อ ๒๒ การขาดจากสมาชิกภาพเมื่อ

๒๒.๑ ถึงแก่กรรม

๒๒.๒ สมาชิกได้โอนกรรมสิทธิในที่ดินให้แก่บุคคลอื่นทั้งหมด

หมวดที่ ๖

การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ ๒๓ การประชุมกรรมการนิติบุคคล

๒๓.๑ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลจัดประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง

๒๓.๒ การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของคณะกรรมการนิติบุคคลทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือให้คณะกรรมการนิติบุคคลเลือกกรรมการนิติบุคคลที่มาประชุมให้ปฏิบัติหน้าที่แทน

๒๓.๓ กรรมการคนหนึ่งมีสิทธิหนึ่งเสียงในการลงคะแนน มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

๒๓.๔ ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งที่มีการประชุม และเสนอให้ที่ประชุมคราวต่อไปรับรอง

๒๓.๕ กรรมการจำนวนหนึ่งในสามจะนัดเรียกให้ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล เมื่อใดก็ได้

ข้อ ๒๑.๕ อาศัยอำนาจตามข้อบังคับข้อ ๖๒ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล มีอำนาจออกกฎระเบียบ หรือข้อกำหนดใด ๆ ภายใต้ข้อบังคับ เพื่อให้การจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภคเป็นไปโดยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๐ วันจันทร์ที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๕๐

หมวดที่ ๗

การประชุมสมาชิก

ข้อ ๒๔ การประชุมใหญ่สมาชิก ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี และการประชุมวิสามัญ

ข้อ ๒๕ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล จัดให้มีการประชุมใหญ่น้อยปีละหนึ่งครั้ง ภายในเดือน (พฤษภาคม) * ธันวาคม * ของทุกปี เพื่อพิจารณาการตรวจสอบบัญชี รับรองงบดุลและงบรายรับรายจ่ายประจำปี และอนุมัติงบประมาณการค่าใช้จ่ายในปีถัดไป

การประชุมใหญ่เช่นนี้ เรียกว่า การประชุมสามัญประจำปี ส่วนการประชุมใหญ่ในคราวอื่น นอกจากนี้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ

ข้อ ๒๖ การประชุมวิสามัญจะจัดให้มีขึ้นได้กรณีดังนี้

๒๖.๑ คณะกรรมการนิติบุคคลจะมีมติให้มีการประชุมใหญ่สมาชิกวิสามัญเมื่อใดก็ได้

๒๖.๒ สมาชิกผู้มีสิทธิลงคะแนนเสียง จำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของสมาชิกทั้งหมด เข้าชื่อทำหนังสือขอพร้อมเหตุแห่งการร้องขอให้ประชุม คณะกรรมการนิติบุคคลต้องจัดให้มีการประชุมดังกล่าว ภายในสามสิบวันนับแต่วันรับหนังสือร้องขอ

หากคณะกรรมการนิติบุคคลไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาข้างต้น สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมเองก็ได้

ข้อ ๒๗ การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกร่วมประชุมซึ่งนับเสียงลงคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกประชุมตามคำร้องของสมาชิก ก็ให้งดการประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้ คณะกรรมการนิติบุคคลเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมภายในสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้มีสมาชิกร่วมประชุมเท่าใดก็ได้ให้ถือว่าครบองค์ประชุม

ข้อ ๒๘ การเรียกประชุมใหญ่สมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคลต้องส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องแก่สมาชิกทุกคน ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

หนังสือการประชุมต้องระบุวันเวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ ๒๙ สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นที่เป็นสมาชิกเข้าร่วมประชุมใหญ่แทนสมาชิก และออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งจากสมาชิกได้ไม่เกินสามราย

ข้อ ๓๐ การลงมติให้ถือเสียงข้างมากของเสียงที่เข้าประชุม ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมใหญ่เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ข้อ ๓๑ ในการประชุมใหญ่สมาชิกครั้งใด ถ้ามีการนัดประชุมหรือการลงมติ โดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนี้ได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติ

ข้อ ๒๕ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุรีศรีรินทร์ ปิ่นเกล้า ตามที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ วันอาทิตย์ที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เวลา ๑๖.๐๐ น. ณ ถนนด่านช้าง สนง.นิติบุคคล (ส่งเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๗ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗) *

หมวดที่ ๘

การใช้ประโยชน์ภายในแปลงที่ดินจัดสรร

ข้อ ๓๒ ผู้มีอำนาจในการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ภายในแปลงที่ดินจัดสรรนั้น กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อ ๓๓ สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร ต้องดูแลรักษาหน้าที่ดินแปลงจัดสรร และบริเวณพื้นที่ด้านหน้าที่ดินแปลงจัดสรรนั้น ให้อยู่ในสภาพที่ดี ไม่ทำลายทัศนวิสัย ภาพพจน์ และสุขอนามัยของสมาชิกสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

ข้อ ๓๔ สมาชิกผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการสร้างความเดือดร้อน น่ารังเกียจ หรือขัดต่อประเพณี หรือศีลธรรมอันดี หรือเป็นอันตราย หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่สมาชิกอื่นๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะของสมาชิก หรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน

ข้อ ๓๕ ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายงานระบบที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้องทำหนังสือขออนุมัติให้ผู้จัดการนิติบุคคลและคณะกรรมการนิติบุคคลเพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านแล้วเท่านั้น

ข้อ ๓๖ ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ

ข้อ ๓๗ ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาในที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิกที่ไม่ได้รับอนุญาต อันก่อให้เกิดความเสียหาย หรือเสื่อมเสียต่อทัศนวิสัย และภาพพจน์ที่ดี หรือความสงบเรียบร้อยของหมู่บ้าน

ข้อ ๓๘ สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรจะต้องจอดรถในที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง และ/หรือบริเวณที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกำหนดเท่านั้น

กรณีเป็นบุคคลภายนอกเข้าพบ หรือเยี่ยมเยียนสมาชิกภายในหมู่บ้าน สมาชิกผู้นั้นมีหน้าที่ต้องดูแลควบคุมให้ปฏิบัติตามข้อบังคับฉบับนี้ หากฝ่าฝืน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสงวนสิทธิในการดำเนินการใดๆ เพื่อการแก้ไขจัดการให้เป็นไปโดยเรียบร้อยตามข้อบังคับ

ข้อ ๓๙ สมาชิกจะต้องดูแล และรักษาต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง ให้เรียบร้อยสวยงามไม่ก่อความรบกวน หรือรुक้าที่ดินแปลงจัดสรรของผู้อื่น หรือเป็นที่น่าอันตรายแก่สมาชิกอื่น

ข้อ ๔๐ สมาชิกที่ประสงค์ที่จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ในแปลงที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งชื่อที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อขอรับโอนให้ผู้จัดการนิติบุคคลทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน ก่อนทำการโอนกรรมสิทธิ์

หมวดที่ ๙

การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

ข้อ ๔๑ สมาชิกไม่มีสิทธิในการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ ในการใช้ประโยชน์หน้าที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง รวมถึงการนำทรัพย์สินหรือสิ่งของใดๆ มาวางบริเวณดังกล่าว

ข้อ ๔๒ ห้ามมิให้สมาชิกตกแต่ง ต่อเติม ขยายรั้วหรือส่วนของรั้วนอกนอกที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิก

ข้อ ๔๓ ห้ามมิให้สมาชิก หรือบริวาร นำป้ายโฆษณา เพื่อติดตั้งหรือนำทรัพย์สินมาวาง หรือจำหน่ายบริเวณสวนสาธารณะของหมู่บ้าน ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ ๔๔ ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารใช้ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ ผิดวัตถุประสงค์เพื่อส่วนรวม อันก่อความเดือดร้อนและนำรำคาญแก่สมาชิกอื่นๆ

ข้อ ๔๕ ห้ามมิให้สมาชิก หรือบริวารปล่อยสัตว์เลี้ยงที่มีได้มีสายลากจูง หรือสัตว์เลี้ยงที่ดุร้าย หรืออาจก่อให้เกิดอันตราย เข้ามาบริเวณที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ

ข้อ ๔๖ การบริหารกิจการสโมสรให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ โดยคำนึงถึง การบริหาร และผลประโยชน์แก่สมาชิก และการใช้ประโยชน์ภายในสโมสรให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ หรือระเบียบที่ผ่านความเห็นชอบ ของคณะกรรมการนิติบุคคลและ/หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ ๔๗ ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่สมาชิกหรือบริวารในหมู่บ้านเข้ามา และใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ นอกจากจะได้รับอนุญาตจากสมาชิกหรือผู้จัดการนิติบุคคล หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในหมู่บ้าน หรือใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากหมู่บ้าน

ข้อ ๔๘ ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ

ข้อ ๔๙ ห้ามมิให้สมาชิกจอดรถในบริเวณถนน ทางเท้า หน้าเส้นทางเข้าออกหมู่บ้าน และเส้นทางคับขัน โค้งถนน โดยให้จอดรถบริเวณพื้นที่จัดไว้ให้เท่านั้น กรณีที่สมาชิกใดกระทำการละเมิด หรือฝ่าฝืนตามข้อบังคับนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถยนต์ดังกล่าว โดยเรียกเก็บค่าดำเนินการจากสมาชิกที่ปฏิบัติผิดข้อบังคับนั้น

หมวดที่ ๑๐

การดูแลรักษาความปลอดภัยและการจราจร

ข้อ ๕๐ กำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จัดจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย เพื่อทำหน้าที่การรักษาความปลอดภัย และการจราจรของหมู่บ้าน โดยให้คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้พิจารณาจ้าง จัดทำบัตรอนุญาต เข้า – ออก ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ หรือระเบียบที่ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่สมาชิกดังนี้

๕๐.๑ ให้แลกบัตรผ่านเข้า – ออก บุคคลภายนอก/ยานพาหนะ ที่เข้ามาติดต่อภายในหมู่บ้านรวมทั้งรถของสมาชิกที่ไม่ติดสติ๊กเกอร์ ตามที่ระเบียบกำหนด จะต้องแลกบัตรผ่านเข้า – ออกทุกครั้ง รวมทั้งขอเปิดท้ายรถเข้า – ออก ทุกครั้ง

๕๐.๒ รถที่ไม่ติดสตาร์ทเกอร์ของหมู่บ้านให้รับ บัตร เข้า – ออก และเมื่อออกจากหมู่บ้านให้นำบัตร เข้า – ออก มาคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้วย และหากไม่นำบัตรเข้า – ออกมาคืน ไม่อนุญาตให้นำรถออกจากหมู่บ้าน หรือมัดจำเงิน ๕๐ บาท พร้อมบัตรประชาชน หรือใบขับขี่ เพื่อเจ้าหน้าที่จะบันทึกไว้เป็นหลักฐาน จึงจะนำรถออกจากหมู่บ้านได้ และหากเลยกำหนด ๒ วัน ไม่นำบัตรเข้า – ออกมาคืน ถือว่ายินดีให้ยึดเงินมัดจำ ๕๐ บาท

๕๐.๓ ตรวจตราบุคคลภายนอก ยานพาหนะที่เข้า – ออก ภายในเขตหมู่บ้าน พร้อมทั้งจดบันทึก ชื่อ ที่อยู่ ทะเบียนรถ และตรวจตราสิ่งของอย่างละเอียด

๕๐.๔ ควบคุมดูแลเกี่ยวกับการจราจร ทางเข้า – ทางออก หน้าหมู่บ้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

๕๐.๕ บุคคลภายนอกที่เข้ามานำทรัพย์สินของสมาชิกออกนอกบริเวณหมู่บ้าน จะต้องมีการลงลายมือชื่อในใบอนุญาตของสมาชิก และให้คณะกรรมการนิติบุคคลคนใดคนหนึ่ง หรือเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลงลายมือชื่ออนุญาตอีกครั้งหนึ่ง

๕๐.๖ ในการขนย้ายหรือนำทรัพย์สิน ของมีค่าต่างๆ ออกภายนอกบริเวณหมู่บ้าน จะกระทำได้ในเวลา ตั้งแต่ ๐๗.๐๐ น. ถึง ๑๘.๓๐ น. เท่านั้น ยกเว้นได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการนิติบุคคล หรือผู้จัดการนิติบุคคล เป็นกรณีไป

๕๐.๗ ห้ามมิให้สมาชิก หรือบุคคลอื่นใดนำรถยนต์หลักขนาดใหญ่ หรือรถยนต์หลักขนาดใหญ่ขึ้นไปเข้ามาในบริเวณหมู่บ้าน เว้นแต่เข้ามาขนย้ายสิ่งของในบ้าน (ย้ายบ้าน)

๕๐.๘ ต้องคอยดูแลสอดส่อง ให้ผู้รับเหมาต่างๆ ที่เข้ามาทำงานภายในหมู่บ้าน ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด

๕๐.๙ ดูแลมิให้บุคคลภายนอก เข้ามาถ่ายรูป ถ่ายวิดีโอ หรือถ่ายทำภาพยนตร์ต่างๆ และไม่อนุญาตให้ขายของ แจกเอกสารใดๆ ภายในหมู่บ้านโดยเด็ดขาด ยกเว้นได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการนิติบุคคลเป็นกรณีไป

๕๐.๑๐ กำหนดให้เปิดไฟฟ้าแสงสว่างตามเส้นทางภายในหมู่บ้าน เพื่อบริการสาธารณะ และอำนวยความสะดวก ให้กับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านในเวลาค่ำคืน (เปิด และปิดตามเวลาที่กำหนด หรือตามสภาพดินฟ้าอากาศ)

๕๐.๑๑ ตรวจตรา และแก้ไขปัญหากรณีเกิดอัคคีภัย การโจรกรรม และความไม่สงบเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน จะต้องทำการระงับและป้องกันเหตุในเบื้องต้น ถ้าเป็นเหตุการณ์สุดวิสัยไม่สามารถระงับเหตุการณ์ร้ายได้ ให้ประสานงานกับหน่วยงาน หรือหน่วยงานราชการที่รับผิดชอบ หรือเจ้าหน้าที่ตำรวจของพื้นที่นั้นๆ ให้มาดำเนินการ

๕๐.๑๒ นอกจากนี้ ยังต้องมีมาตรการควบคุมตรวจตราการรักษาความปลอดภัยแก่บ้านสมาชิกทุกหลัง และจะต้องอำนวยความสะดวกแก่สมาชิก บริวาร และบุคคลภายนอกที่มาติดต่อภายในหมู่บ้าน

ข้อ ๕๑ สมาชิกจะต้องดูแลที่ดินแปลงจัดสรร แม้ว่าจะยังไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ ไม่ให้เป็นบริเวณ หรือสถานที่ที่อาจเกิดอันตรายแก่สมาชิกอื่นๆ หากสมาชิกไม่ดูแลดำเนินการ คณะกรรมการนิติบุคคลมีสิทธิอันชอบธรรมในการดำเนินการให้เรียบร้อย

หมวดที่ ๑๑

การดูแลรักษาความสะอาด

ข้อ ๕๒ ให้สมาชิกดำเนินการและควบคุมให้บริวารของสมาชิก ดำเนินการให้การทิ้งขยะ หรือสิ่งของเหลือใช้ ที่มีขยะก่อสร้างลงในภาชนะที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดเตรียมไว้ หรือสมาชิกจัดหาเพิ่มเติมในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น

ข้อ ๕๓ สมาชิกจะต้องจัดระบบระบายน้ำเสียภายในที่ดินแปลงจัดสรร ให้อยู่ในสภาพที่ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกอื่นๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะของสมาชิก หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัย

หมวดที่ ๑๒

การต่อเติมตกแต่ง

ข้อ ๕๔ สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร ที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไข หรือต่อเติมตกแต่งสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกำแพงรั้ว ที่กั้นพื้นที่ในแปลงจัดสรร จะต้องไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง และงานระบบต่างๆ รวมถึงระบบสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ และ / หรือไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๕๕ การดำเนินการตามข้อ ๕๔ สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบวัน และจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายก่อนเริ่มทำการก่อสร้างตามที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด ในอัตราขั้นต่ำจำนวนเงิน ๓,๐๐๐ บาท และเพิ่มขึ้นตามจำนวนที่คณะกรรมการนิติบุคคลพิจารณาเห็นควร

ข้อ ๕๖ กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้กำหนดระเบียบการปฏิบัติ เพื่อให้การปฏิบัติของผู้ทำการปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ไม่รบกวนต่อสมาชิกอื่นๆ และไม่ทำให้สาธารณูปโภค และการบริการสาธารณะชำรุดเสียหาย และให้ผู้จัดการนิติบุคคลเป็นผู้ควบคุมให้เป็นไปตามข้อบังคับดังนี้

๕๖.๑ ห้ามมิให้ทำงานที่เกิดเสียงดังเกินเป็นเวลานาน ซึ่งจะเป็นการรบกวนสมาชิกบ้านข้างเคียง และทำงานได้ในเวลา ๐๘.๐๐ น. ถึง ๑๘.๐๐ น. ของทุกวัน

วันเสาร์ - อาทิตย์ ห้ามกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนแก่ผู้อยู่อาศัย หากมีความจำเป็นต้องติดต่อขออนุญาตล่วงหน้ากับคณะกรรมการนิติบุคคลหรือผู้จัดการนิติบุคคลและผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง ไม่น้อยกว่า ๑๐ วันล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

๕๖.๒ การสร้างบ้านพักคนงาน ให้สร้างบนที่ดินแปลงจัดสรร ที่จะทำการก่อสร้างเท่านั้น

๕๖.๓ (ห้ามมิให้คนงานพักอาศัยเกินกว่าห้าคน และหลังจากเวลา ๒๐.๐๐ น. ห้ามออกจากบริเวณที่พัก หรือถ้าออกจากหมู่บ้านและกลับมาในสภาพเมาสุรา จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในหมู่บ้านเด็ดขาด) * ห้ามมิให้คนงานพักอาศัยหรือค้างคืนใน

บริเวณหมู่บ้าน *

ข้อ ๕๖.๓ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุตริรินทร์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ วันอาทิตย์ที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๘ เวลา ๑๕.๐๐ น. ณ สวนไม้หมู่บ้าน (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๘ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๘)

๕๖.๔ การจัดทำที่อาบน้ำ ห้องส้วม ที่ทิ้งขยะ ต้องจัดให้เหมาะสมถูกสุขลักษณะ ต้องป้องกันกลิ่นไม่พึงประสงค์ และไม่ขัดแก่สายตาคนทั่วไป

๕๖.๕ ห้ามมิให้มีการก่อกองไฟหุงต้มอาหาร หรือทำให้เกิดควันไฟรบกวนบ้านข้างเคียง หรือเปิดวิทยุโทรทัศน์เสียงดัง

๕๖.๖ (ห้ามคนงานที่พักอาศัยเดินเฟ้นฟ่าน และห้ามเล่นการพนัน หรือดื่มสุรา หรือเสพยาเสพติดทุกประเภท)

*** ห้ามคนงานที่พักอาศัย เฟ้นฟ่าน และห้ามเล่นการพนัน หรือดื่มสุรา หรือเสพยาเสพติดทุกประเภท ***

๕๖.๗ ห้ามคนงานนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงในหมู่บ้านจัดสรร

๕๖.๘ (ให้คนงานอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่ด้วยความสงบ มิให้ก่อความเดือดร้อนใดๆ ถ้าหากได้รับแจ้งจากสมาชิกอื่นว่า คนงานที่พักอาศัยได้ก่อความเดือดร้อนเป็นที่รำคาญ หรือส่อเค้าวในทางทุจริตใดๆ ทั้งปวง ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจไม่ให้บุคคลเหล่านี้พักอาศัย และ/หรือ เข้าทำงานในหมู่บ้าน) *** ให้คนงานอยู่บริเวณพื้นที่ด้วยความสงบมิให้ก่อความเดือดร้อนใดๆ ถ้าหากได้รับแจ้งจากสมาชิกอื่นว่า คนงานได้ก่อความเดือดร้อนเป็นที่รำคาญ หรือส่อเค้าวในทางทุจริตใดๆ ทั้งปวง ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจไม่ให้บุคคลเหล่านี้เข้าทำงานในหมู่บ้าน ***

๕๖.๙ ผู้รับเหมาดึงหาผ้าใบมาติดกันฝุ่นละอองที่เกิดจากการทำงานมิให้ปลิว กระจายไปบ้านข้างเคียง และจะต้องระมัดระวังเศษวัสดุหล่นลงในบ้านข้างเคียง ทำให้เกิดอันตรายได้

๕๖.๑๐ ห้ามปล่อยให้เศษวัสดุ เช่น เหล็ก ไม้ อิฐ ปูน หินดิน ทราช น้ำปูน ไหลลงท่อระบายน้ำ และเมื่อเลิกงานให้เก็บทำความสะอาดวัสดุไม่ให้มีบนถนน ทางเท้า เช่น เศษเหล็ก ตะปู หรือต้นไม้ เป็นต้น หากไม่มีการดำเนินการ คณะกรรมการนิติบุคคลสามารถหักเงินค้ำประกัน เพื่อดำเนินการจ้างทำความสะอาดให้เรียบร้อย

๕๖.๑๑ เมื่อเสร็จงานปูนในแต่ละวัน ให้ตรวจดูความเรียบร้อยของบ่อพักท่อระบายน้ำ ด้วยว่า มีหิน ทราช หรือน้ำปูน ค้างที่บ่อพักหรือไม่ ถ้ามีให้ดำเนินการเก็บกวาดให้เรียบร้อย

๕๖.๑๒ ห้ามเก็บ หรือกองวัสดุ บนพื้นถนน หรือทางเท้า หรือบนแปลงที่ดินของบุคคลอื่น

๕๖.๑๓ การใช้ความเร็วของยานพาหนะไม่เกินสามสิบ กม./ชั่วโมง และพาหนะจะต้องไม่มีเสียงดังเกินเกณฑ์ที่กำหนดโดยเจ้าพนักงานจราจร ไม่มีควันดำ มีสภาพการใช้งานที่สมบูรณ์

๕๖.๑๔ การขนย้ายวัสดุ การขนส่งวัสดุ กรณีที่ทำให้เกิดความสกปรกบนพื้นถนน หรือความเสียหายกับถนน หรือสาธารณูปโภค ต้องรีบดำเนินการแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมทันที

๕๖.๑๕ ห้ามนำเข้า หรือขนย้ายวัสดุออกในช่วงเวลายามวิกาล หรือเวลา ๑๙.๐๐ น. ถึง ๐๗.๐๐ น. ของวันถัดไป

๕๖.๑๖ ห้ามผู้รับเหมางาน และคนงานใช้เส้นทางผ่านบ้านสมาชิก ให้ใช้เฉพาะเส้นทางถนนเท่านั้น

๕๖.๑๗ ต้องช่วยกันรักษาความสะอาดในบริเวณที่ก่อสร้าง รวมถึงการจัดหาถังขยะไว้ใช้งานให้ถูกสุขลักษณะ ไม่ให้รบกวนบ้านสมาชิกข้างเคียง

ข้อ ๕๖.๖, ๕๖.๘ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุรินทร์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ วันอาทิตย์ที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๘ เวลา ๑๕.๐๐ น. ณ สวนไม้หมู่บ้าน (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๘ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๘)

๕๖.๑๘ ผู้รับเหมาที่ทำงานจัดสร้างสวน หรือทำสนาม ห้ามทำให้ดินทรายลงท่อระบายน้ำ โดยจะต้องขุดดินให้เข้าไปภายในบริเวณรั้วบ้านให้หมด ภายในวันนั้น ต้นไม้ใบหญ้าจะต้องขนออกไปทิ้งนอกหมู่บ้าน ห้ามกองไว้ข้างถังขยะโดยเด็ดขาด

๕๖.๑๙ ผู้รับเหมาตัดหญ้า ตกแต่งสวน จะต้องนำเศษหญ้า ต้นไม้ กิ่งไม้ ที่เกิดจากการทำงานออกไปทิ้งนอกหมู่บ้าน ห้ามกองไว้ข้างถังขยะโดยเด็ดขาด

๕๖.๒๐ การทำงานเชื่อมถนนในตัวบ้านกับถนนของหมู่บ้าน การขุดรื้อคันหิน บล็อกปูทางเท้า ต้นไม้ ต้องระวัง เรื่องท่อประปา ท่อระบายน้ำ ซึ่งอยู่ด้านใต้ของทางเท้าที่อาจเสียหายได้ และจะต้องบุดล็อกทางเท้ากลับเข้าสภาพเดิม เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของหมู่บ้าน พึงหลีกเลี่ยงการทำถนนทางเชื่อมที่ตรงกับแนวเสาไฟฟ้า ฝาบ่อท่อพัก ท่อระบายน้ำ

๕๖.๒๑ การทำรั้วสำหรับแนวรั้วด้านที่ติดกับถนนของหมู่บ้าน ให้ยึดถือแนวขอบรั้วเดิมของหมู่บ้าน ส่วนแนวรั้วที่ติดกับแปลงที่ดินข้างเคียงทั้งด้านหลังและด้านข้าง ให้ยึดแนวของขอบรั้ว เมื่อสร้างเสร็จแล้วไม่ให้เกินแนวหลักเขตที่อาจจะเคลื่อนย้ายชำรุดเสียหายหรือขวางทางจราจร

๕๖.๒๒ การต่อเชื่อมท่อระบายน้ำจากตัวบ้านกับท่อสาธารณะ จะต้องเชื่อมต่อयाแนวปิดรอยเชื่อมให้เรียบร้อย เป็นการป้องกันปัญหาเกี่ยวกับดินไหลลงท่อระบายน้ำ ที่ทำให้เกิดการอุดตันได้

๕๖.๒๓ ในกรณีที่มีการต่อเติมอาคารติดแนวรั้ว ต้องทำรางน้ำเพื่อป้องกันสิ่งที่จะกระเด็นไปทำความเสียหายให้พื้นที่ข้างเคียง

๕๖.๒๔ ต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และพนักงานรักษาความปลอดภัยในกรณีที่ทางผู้รับเหมา หรือผู้รับจ้างไม่ให้ความร่วมมือ อันเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายกับหมู่บ้าน และสมาชิกโดยรวม หรือรบกวนความสงบสุขของผู้อื่น คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจสั่งการการทำงาน หรือควบคุมการเข้าออกในหมู่บ้านจัดสรร

๕๖.๒๕ การดำเนินการตามข้อ ๕๖.๑ ถึง ๕๖.๒๔ หากฝ่าฝืนกฎระเบียบและข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการนิติบุคคล จะดำเนินการหักเงินค้ำประกันเพื่อจ้างปรับปรุงแก้ไขให้เรียบร้อย และ/หรือ อาจพิจารณาห้ามมิให้เข้ามาทำงานโดยเด็ดขาด และกรณีตรวจสอบโดยแน่ชัดแล้วว่า ความเสียหายที่เกิดขึ้นมาจากที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกเจ้าของที่ดินแปลงจัดสรรดังกล่าว จะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้เรียบร้อย และต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์สินดังกล่าว ให้กลับสู่สภาพการใช้งานปกติอีกด้วย หากไม่ดำเนินการซ่อมแซมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นผู้ดำเนินการซ่อมแซม และสมาชิกต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยการหักจากเงินค้ำประกันที่วางไว้ และสมาชิกยังคงต้องชำระเพิ่ม หากค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมสูงเกินกว่าเงินค้ำประกัน

หมวดที่ ๑๓

การเลี้ยงสัตว์เลี้ยง

ข้อ ๕๗ การเลี้ยงสัตว์ภายในที่ดินแปลงจัดสรรสมาชิกจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่บัญญัติไว้ โดยต้องดูแลให้เรียบร้อย ไม่รบกวนความสงบเรียบร้อย หรือก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายแก่สมาชิก และบุคคลอื่น และในกรณีที่เจื่อนอกจากที่ดินแปลงจัดสรรสมาชิกหรือบริเวณของสมาชิก จะต้องดูแลให้เรียบร้อยและควบคุมได้ตลอดเวลา ดังนี้

๕๗.๑ สมาชิกใดเป็นเจ้าของสัตว์เลี้ยง ได้แก่ สุนัข หรือแมว เป็นต้น ต้องดูแลสัตว์เลี้ยงอย่างใกล้ชิด หากสัตว์เลี้ยงออกจากบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรมาในที่สาธารณะ ทางเท้า ถนน สนามเด็กเล่น บริเวณบ้านข้างเคียง ฯลฯ และถ่ายอุจจาระ ผู้ดูแลต้องจัดการเก็บกวาดให้เรียบร้อยทันที หากผู้ดูแล หรือเจ้าของสัตว์เลี้ยงยังเพิกเฉย ผู้จัดการนิติบุคคล เจ้าหน้าที่สำนักงาน หรือพนักงานรักษาความปลอดภัย สามารถตักเตือนให้ปฏิบัติได้ และหากสมาชิกยังเพิกเฉย ให้คณะกรรมการนิติบุคคลพิจารณาเห็นชอบกำหนดค่าปรับเป็นเงิน เพื่อนำไปรวมเป็นเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค และหากสมาชิกไม่ปฏิบัติตามให้คณะกรรมการนิติบุคคลดำเนินการตามข้อ ๒๐.๒

๕๗.๒ หากสมาชิกนำสัตว์เลี้ยง เช่น สุนัข ออกจากบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรมาในที่สาธารณะ ผู้ดูแลต้องผูกเชือกที่คอให้เรียบร้อย พร้อมทั้งจับเชือกไม่ให้หลุดจากมือ

๕๗.๓ หากสุนัขหรือสัตว์เลี้ยงอื่นจากบ้านของสมาชิกได้ออกมาในที่สาธารณะไล่กัดคนจะด้วยความประมาทของผู้ดูแลหรือไม่ก็ตาม เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องชดเชยค่าเสียหายเป็นเงินค่ารักษาพยาบาลเต็มจำนวน และค่าทำขวัญเป็นเงิน ๕ เท่าของค่ารักษาพยาบาล และหากผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนแจ้งให้คณะกรรมการนิติบุคคล คณะกรรมการนิติบุคคลโดยผู้จัดการนิติบุคคล มีสิทธิกักขังสัตว์เลี้ยงดังกล่าว เพื่อตรวจสอบเชื้อพิษสุนัขบ้า

๕๗.๔ หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านของสมาชิกได้หลุดลอยจากการดูแลอย่างใกล้ชิด ออกมาในที่สาธารณะไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้จัดการนิติบุคคลเห็นว่า เป็นอันตรายต่อสมาชิกอื่น หรือทำความเดือดร้อนรำคาญสามารถกระทำการจับและควบคุม หรือนำส่งสถานที่อื่น ๆ โดยไม่ต้องติดตามหาเจ้าของสัตว์เลี้ยงนั้น

หมวดที่ ๑๔

ค่าบำรุงสาธารณูปโภค

ข้อ ๕๘ การจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภค โดยความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกเกินกว่ากึ่งหนึ่งของสมาชิกที่ประชุม

ข้อ ๕๙ (สมาชิกต้องชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคล่วงหน้าเป็นรายปี ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี หรือเป็นรายเดือน)

*** สมาชิกต้องชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ล่วงหน้าเป็นรายเดือน หรือรายปีภายในเดือนมกราคม ของทุกปี ***

ข้อ ๖๐ (กรณีที่สมาชิกชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคล่าช้ากว่ากำหนด จะต้องชำระค่าเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีกร้อยละสองต่อเดือนของยอดค่าบำรุงสาธารณูปโภคที่ค้างชำระ นับแต่วันกำหนดสิ้นสุดให้ชำระ จนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การไม่ชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภค จะมีผลต่อสมาชิกดังนี้) กรณีที่สมาชิกชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะล่าช้ากว่ากำหนด จะต้องชำระค่าเบี้ยปรับเพิ่มขึ้นอีก (ร้อยละสองต่อเดือน) *** ร้อยละหนึ่งหนึ่ง ต่อเดือน *** ของยอดค่าบำรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะที่ต้องชำระ (เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน) นับแต่วันกำหนดสิ้นสุดให้ชำระจนกว่าจะเสร็จ ทั้งนี้ การไม่ชำระค่าสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจะมีผลต่อสมาชิก ดังนี้

ข้อ ๕๙, ข้อ ๖๐ * แกไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุรินทร์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ วันอาทิตย์ที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เวลา ๑๖.๐๐ น. ณ ถนนด้านข้าง สนง.นิติบุคคลของหมู่บ้าน (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๗ วันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๗)

๖๐.๑ กรณีค้างชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจระงับการให้บริการ และใช้สิทธิในสาธารณูปโภค

๖๐.๒ กรณีค้างชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป คณะกรรมการนิติบุคคลโดยประธานคณะกรรมการทำหนังสือแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของสมาชิกผู้ค้างชำระ

๖๐.๓ หนี้ค่าบำรุงสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลหนี้ของสิทธิในที่ดินจัดสรรของสมาชิกผู้ค้างชำระ

ข้อ ๖๑ การเปลี่ยนแปลงแก้ไขอัตราค่าบำรุงสาธารณูปโภค ตามข้อบังคับนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของสมาชิกที่ประชุม

ข้อ ๖๒ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจออกกฎระเบียบ หรือข้อกำหนดใดๆ ภายใต้ข้อบังคับ เพื่อให้การจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภคเป็นไปโดยเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

หมวดที่ ๑๕

บัญชีและการเงิน

ข้อ ๖๓ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ – รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือน นับแต่วันที่สิ้นงวดการบัญชี และประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ * ให้ทำบัญชีเพื่อแสดงงบรายรับ รายจ่าย และยอดเงินคงเหลือ โดยไม่ต้องให้มีผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ทำการรับรองงบการเงิน *

ข้อ ๖๔ ในกรณีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี ตามที่ปรากฏในรายงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ จนอาจทำให้เกิดข้อบกพร่องเสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือคณะกรรมการนิติบุคคลดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องตามวิธีการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการนิติบุคคล ต้องดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่แก้ไขให้เรียบร้อยภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว โดยไม่มีเหตุอันสมควร คณะกรรมการจัดสรรที่ดินอาจมีคำสั่ง ดังนี้

๖๔.๑ ให้ระงับการปฏิบัติการบางส่วนที่เป็นเหตุให้เกิดข้อบกพร่อง เสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือสมาชิก

๖๔.๒ ให้หยุดการดำเนินการชั่วคราว เพื่อปฏิบัติการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นให้เสร็จตามวิธีการและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

ข้อ ๖๓ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุตรนทร์ ปิ่นเกล้า ตามที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ วันอาทิตย์ที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เวลา ๑๖.๐๐ น. ณ ถนนด่านช้าง สนง.นิติบุคคล (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๗ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗)

ข้อ ๖๕ การจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่าย และรายได้อื่นใด ผู้รับเงินจะออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง โดยให้ทำสำเนาอย่างน้อยหนึ่งฉบับ

หลักฐานตามวรรคหนึ่งให้มีรายการดังนี้

๖๕.๑ ชื่อ และที่อยู่ของสำนักงานผู้รับชำระเงิน

๖๕.๒ วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

๖๕.๓ ชื่อผู้ชำระเงิน

๖๕.๔ จำนวนเงินที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร

๖๕.๕ ข้อความที่ระบุว่า ได้มีการรับเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่าย และรายได้อื่นใดไว้เป็นการถูกต้อง

๖๕.๖ ข้อความที่ระบุว่า ได้มีการรับเงินค่าปรับประจำเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)

๖๕.๗ ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับเงินค่าประกันการก่อสร้างจากสมาชิก ผู้รับเงินจะออกหลักฐานใบรับเงิน ตามแบบฟอร์มที่คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกำหนด

ข้อ ๖๖ เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภค หรือค่าใช้จ่ายใด หรือรายได้อื่นใด เงินค่าประกันของสมาชิกให้กรรมการนิติบุคคลฝ่ายบัญชีและการเงินจัดทำบัญชีในแต่ละเดือน

เงินที่จัดเก็บได้ทั้งหมดให้นำฝากไว้ในธนาคาร ที่ได้รับความเห็นชอบจากมติของคณะกรรมการนิติบุคคล กำหนดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลประกอบด้วย ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานฝ่ายบัญชีและการเงิน โดยตำแหน่ง และกรรมการนิติบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลอีกหนึ่งตำแหน่ง รวมสี่คน มีชื่อเป็นผู้ดูแลบัญชีเงินฝาก และกำหนดให้กรรมการนิติบุคคลผู้มีชื่อดังกล่าวสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันมีอำนาจเบิกถอนเงินจากบัญชี

การจัดบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ - รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

ข้อ ๖๗ อำนาจอนุมัติการส่งจ่ายเงิน

๖๗.๑ ประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการในกรณีรักษาการแทน มีอำนาจอนุมัติส่งจ่ายเงินสาธารณูปโภคประจำเดือน ได้แก่ ค่ารักษา ความปลอดภัย ค่าไฟฟ้า ค่าจัดเก็บขยะ ค่าจ้างดูแลสวนสาธารณะ และค่าใช้จ่ายอันจำเป็นเพื่อการบริหารสาธารณะ โดยได้รับความเห็นชอบจากมติคณะกรรมการนิติบุคคล

๖๗.๒ (ประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการในกรณีรักษาการแทน มีอำนาจอนุมัติส่งจ่ายเงินสดครั้งละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐.- บาท) * ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลหรือรองประธานคณะกรรมการนิติบุคคล ในกรณีรักษาการแทนมีอำนาจอนุมัติส่งจ่ายเช็คครั้งจะไม่เกิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท *

๖๗.๓ (ประธานฝ่ายบัญชีและการเงิน มีอำนาจเก็บรักษาเงินสดไว้ตามจำนวนที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐.- บาท) * คณะกรรมการนิติบุคคลไม่มีอำนาจเก็บรักษาเงินสดต้องฝากไว้กับธนาคาร *

๖๗.๔ (การส่งจ่ายเงินนอกเหนือจากอำนาจอนุมัติตามข้อ ๖๗.๑ และ ๖๗.๒ แต่ละครั้งไม่เกิน ๒๐,๐๐๐.- บาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล) * การส่งจ่ายเงินนอกเหนือจากอำนาจอนุมัติตามข้อ ๖๗.๑ และ ๖๗.๒ แต่ละครั้งเกิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล *

๖๗.๕ การส่งจ่ายเงินนอกเหนือจากอำนาจอนุมัติตามข้อ ๖๗.๔ ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุม

ข้อ ๖๘ ในกรณีที่สมาชิกที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือสำเนาเอกสารบัญชี หรือรายงานในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลหรือผู้จัดการนิติบุคคล แล้วแต่กรณี ดำเนินการให้กับผู้ขอโดยมีสิทธิเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเท่าที่จำเป็น เช่น ค่าถ่ายเอกสาร

หมวดที่ ๑๖

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ ๖๙ ห้ามมิให้คณะกรรมการนิติบุคคลโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วน ให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกจะมีมติให้ดำเนินการได้เกินกึ่งหนึ่งของสมาชิกทั้งหมด และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๗๐ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่างๆ โดยการพิจารณาเลือกบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ เพื่อทำสัญญาประกันภัย ตามที่ผู้จัดการนิติบุคคลหรือคณะกรรมการนิติบุคคลได้เสนอบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ และทำสัญญาประกันภัยในวงเงินเอาประกันทรัพย์สินตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับผลประโยชน์ทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่สามารถใช้เงินนั้นในการซ่อมแซมความเสียหาย หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้ หรือในการใช้เงินนั้นเพื่อจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย

ข้อ ๗๑ กรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการนิติบุคคลจะต้องประชุมใหญ่สมาชิกทันทีเพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างหรือจัดทำใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มิตให้ก่อสร้างคณะกรรมการนิติบุคคลจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างใหม่ โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย

ข้อ ๗๒ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจออกกฎระเบียบ สำหรับการให้สมาชิกใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อมิให้เกิดความเสียหาย หรือเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกอื่น

หมวดที่ ๑๗

การแก้ไขข้อบังคับ

ข้อ ๗๓ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ ให้กระทำได้โดยมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ และให้นำจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับจากวันที่ประชุมใหญ่

ข้อ ๗๔ มติของที่ประชุมใหญ่ในการพิจารณาแก้ไขข้อบังคับ จะต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกว่ากึ่งหนึ่งของผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่

ข้อ ๖๗.๒, ๖๗.๓ ๖๗.๔ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบุรินทร์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ วันอาทิตย์ที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๘ เวลา ๑๕.๐๐ น. ณ สวนไม้หมู่บ้าน (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๘ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๘)

ข้อ ๗๕ บุคคลต่อไปนี้มีสิทธิในการเสนอแก้ไขข้อบังคับ คือ

๗๕.๑ ผู้จัดการนิติบุคคล

๗๕.๒ คณะกรรมการนิติบุคคล

๗๕.๓ สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ ๗๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และคณะกรรมการนิติบุคคลจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับได้ทันที

หมวดที่ ๑๘

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๗๗ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาจยกเลิกได้ในกรณี ดังนี้

๗๗.๑ บทบัญญัติหรือข้อกำหนดของหน่วยงานของรัฐ

๗๗.๒ ที่ดินของสมาชิกไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งถูกเวนคืนตามกฎหมาย

๗๗.๓ ตามมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิกไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของสมาชิกทั้งหมด

ข้อ ๗๘ คณะกรรมการนิติบุคคลดำรงตำแหน่งในขณะนั้นจะเป็นผู้ดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามแบบที่กฎหมายกำหนด

ให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วัน นับแต่วันที่จดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้นำบทบัญญัติ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วน และบริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยอนุโลม

ทั้งนี้ ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่สมาชิกจะมีมติเป็นอย่างอื่น และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประชุมใหญ่สมาชิกแต่งตั้ง เว้นแต่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจะกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๗๙ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ที่จัดตั้งขึ้น

ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดิน และทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการดังนี้

๗๙.๑ จดทะเบียนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือให้แก่องค์กรปกครองท้องถิ่น

๗๙.๒ จดทะเบียนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน ต้องไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงหรือส่งผลกระทบต่อการใช้บริการ หรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

๗๙.๓ ทรัพย์สินอื่นให้จัดแบ่งแก่สมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค

หมวดที่ ๑๙

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๘๐ ให้กำหนดรอบการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม สิ้นสุด วันที่ ๓๑ ธันวาคม ของทุกปี / * ให้กำหนดรอบบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน สิ้นสุด วันที่ ๓๑ พฤษภาคม ของทุกปี * / * ให้กำหนดรอบการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม สิ้นสุด วันที่ ๓๑ ธันวาคม ของทุกปี *

ข้อ ๘๑ ในระหว่างที่ยังไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ให้นำข้อบังคับนี้มาใช้ในการบริหารงานของหมู่บ้านโดยอนุโลม โดยได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุม

ข้อ ๘๒ ให้คณะกรรมการที่บริหารงานของหมู่บ้านอยู่ในขณะนี้ จัดการจดทะเบียนตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ ๘๓ เมื่อได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และจดทะเบียนข้อบังคับเรียบร้อยแล้ว ให้จัดการเลือกตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลตามข้อบังคับนี้ให้เสร็จภายในหกสิบวัน โดยให้ดำเนินการตามข้อ ๘ ทุกข้อ

ข้อ ๘๔ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งดำเนินการติดตามทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดจาก บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยรับมอบและดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเอกสารสิทธิให้เป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง

ข้อ ๘๕ ข้อบังคับนี้ถ้าไม่ได้ตราขึ้นไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อบังคับนี้ได้รับรองโดยมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก วันอาทิตย์ที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๗

ข้อ ๘๐ * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบรรณศัพท์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ วันอาทิตย์ที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๘ เวลา ๑๕.๐๐ น. ณ สวนไม้หมู่บ้าน (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๘ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๘) * แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบรรณศัพท์ ปิ่นเกล้า ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ วันอาทิตย์ที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เวลา ๑๖.๐๐ น. ณ ถนนด่านช้าง สำนักงานนิติบุคคล (ส่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน ตามแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ จ.ส.ก.๗ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗)

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบรรณศัพท์ ปิ่นเกล้า

เลขทะเบียน ๔/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๕ มี.ค.๒๕๔๘