

บทที่ 4

แนวทางการพัฒนากายภาพหมู่บ้านจัดสรรที่มีศักยภาพ

การกำหนดแนวทางการพัฒนากายภาพในรูปแบบของแผนงานซึ่งจัดทำเป็นรายละเอียดการพัฒนา 3 รูปแบบดังนี้

- 1) ฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ เพื่อจัดเก็บข้อมูลและรายละเอียดของสมาชิก
- 2) ผังแม่บทการพัฒนาโครงการ (Master Plan) เพื่อกำหนดแผนงานและกระบวนการทำงาน
- 3) การวิเคราะห์งบประมาณโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป เพื่อกำหนดกรอบวงเงินของการพัฒนาตามแนวทางฯและอัตราค่าใช้จ่ายตามช่วงระยะเวลา



4.1 หมู่บ้าน C

หมู่บ้าน C ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาบางขุนเทียน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547 และได้รายงานต่อสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดินเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2547

ลักษณะทั่วไปของหมู่บ้าน

1. ชื่อหมู่บ้าน “C”
 2. ที่ตั้ง เขตจอมทอง กทม.
 3. เริ่มดำเนินการขายเมื่อปี พ.ศ.2536 และปิดการขายปีพ.ศ.2546
 4. ลักษณะการจัดสรรที่ดินเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 321 แปลง ราคาขาย 2-4 ล้านบาท
 5. พื้นที่รวมของโครงการ 215 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ขาย 208 ไร่ และพื้นที่ส่วนกลาง 7 ไร่
 6. พื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านประกอบด้วย ถนน/สวนสาธารณะ/สโมสร และสระว่ายน้ำ
- ลักษณะการบริหารจัดการของโครงการ

1. ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้าน C”
2. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ xxx เขตจอมทอง กทม.
3. ก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C เจ้าของโครงการดูแลรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะต่างๆในหมู่บ้าน
4. คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวน 9 คนคัดเลือกจากสมาชิกของหมู่บ้าน

5. คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรว่าจ้างบริษัทฯ ทำหน้าที่ดูแลบริหารชุมชนทั้งหมดในโครงการ

6. การจัดเก็บค่าส่วนกลางจัดเก็บเป็นรายเดือน อัตราการจัดเก็บ 18 บาท/ตร.วา.
7. รวมจำนวนเงินค่าบริหารและจัดการส่วนกลางที่จัดเก็บจากสมาชิกประมาณ 450,000 บาท/เดือน
8. ค่าบริหารและจัดการส่วนกลางของหมู่บ้านประมาณ 430,000 บาท/เดือน
9. หมู่บ้าน C ไม่มีเงินกองทุนสำหรับดูแลรักษาสาธารณูปโภค
10. หมู่บ้านไม่มีรายได้ด้านอื่นๆ
11. สาธารณูปโภคในหมู่บ้าน บริหารงานโดยคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารและจัดเก็บค่าใช้จ่ายประกอบด้วย

- สวนสาธารณะ
- ถนนในหมู่บ้านทั้งหมด
- สระว่ายน้ำ
- สโมสร
- ระบบสุขาภิบาลในหมู่บ้าน

12. บริการสาธารณะในหมู่บ้านบริหารงานโดยคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารและจัดเก็บค่าใช้จ่ายประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.
- บริการน้ำและไฟฟ้าสาธารณะ
- พนักงานรักษาความสะอาด

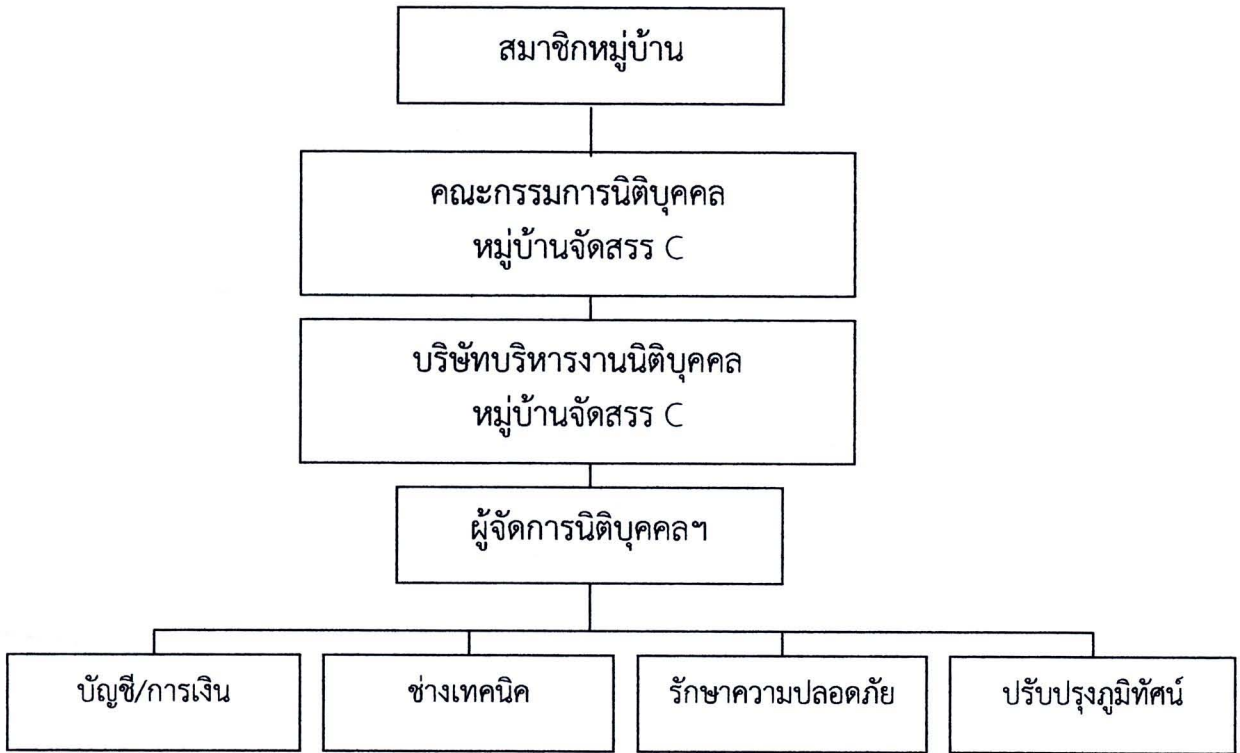
ตารางที่ 4.1: บัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินหมู่บ้าน C

ลำดับ	ประเภทสาธารณูปโภค	รายการที่จะโอน		หมายเหตุ
		พื้นที่ (ตารางวา)	พื้นที่ที่จะโอน (ตารางวา)	
1	ถนน	2,820	2,820	
2	สวนสาธารณะ	225	225	
3	สโมสร	275	275	
4	สระว่ายน้ำ			
5	บ่อบำบัดน้ำเสีย	78	78	
	รวม	3,398	3,398	

ที่มา: การสำรวจ

12. รูปแบบการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหมู่บ้าน C

รูปแบบการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C

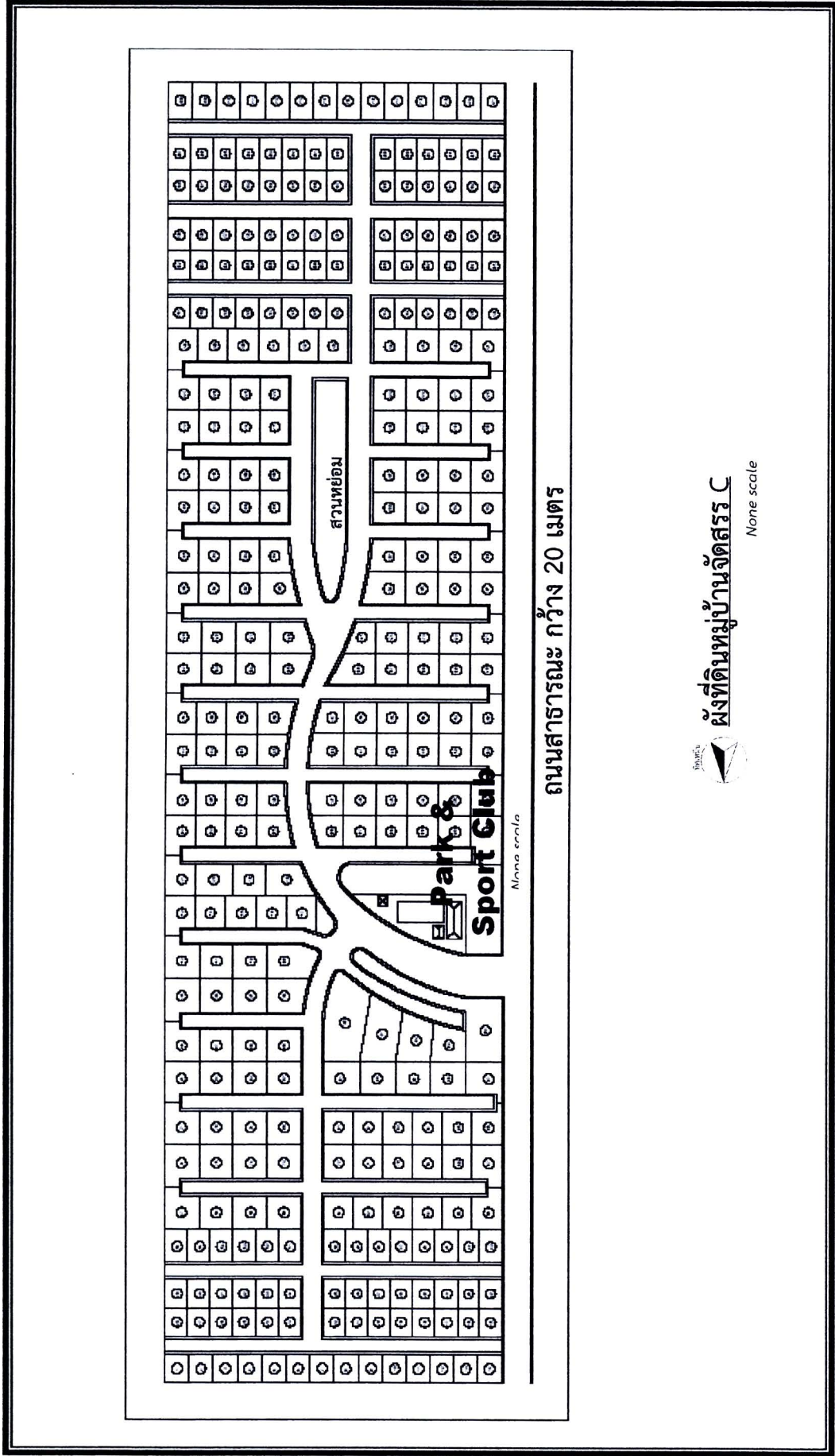


4.1.1 ฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ เพื่อจัดเก็บข้อมูลและรายละเอียดของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้าน C

จัดทำฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้วยโปรแกรม Mapinfo โดยใช้ฐานข้อมูลแบบราสเตอร์ (Raster Data) คือ ภาพถ่ายทางอากาศที่อ้างอิงพิกัดทางภูมิศาสตร์ได้ และสร้างข้อมูลเวกเตอร์ (Vector Data) แสดงขอบเขตแปลงที่ดินทุกแปลง รูปร่างอาคาร ระบบการระบายน้ำ สาธารณูปโภค สามารถเปลี่ยนแปลงได้ โดยกำหนดตารางฐานข้อมูล 10 คอลัมน์ ประกอบด้วย

1. ลำดับ
2. การใช้ที่ดิน
3. ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ
4. พื้นที่ดิน (ตารางวา)
5. อาคารสิ่งปลูกสร้าง: พื้นที่ (ตร.ม.)
6. อาคารสิ่งปลูกสร้าง: ต่อเติม
7. รูปถ่ายอาคาร
8. ค่าใช้จ่ายต่อเดือน (บาท)
9. ตารางการจ่ายเงินประจำปี (เดือน 1-12)
10. หมายเหตุ

รูปภาพที่ 4.1: ผังที่ดินจัดสรรและฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C




ผังที่ดินหมู่บ้านจัดสรร C
 None scale

4.1.2 แนวทางการพัฒนาทางกายภาพหมู่บ้านจัดสรร C

ตารางที่ 4.3: รายการปรับปรุงสาธารณูปโภคตามแผนผังหมู่บ้านจัดสรร C

ลำดับ	ประเภทสาธารณูปโภค	รายการปรับปรุง ปีที่ 1-5	รายการปรับปรุง ปีที่ 6-10
1	ถนน	ซ่อมแซมพื้นผิว/ปรับปรุงทางเท้า/ ปรับปรุงท่อระบายน้ำ /สร้างบ่อยามใหม่	ขุดลอกท่อระบายน้ำ/ประเมินเพื่อ ปรับปรุงประตูระบายน้ำ
2	สวนสาธารณะ	จัดสวน/เพิ่มอุปกรณ์ออกกำลัง กายกลางแจ้ง/สร้างเวที อเนกประสงค์	เปลี่ยนพันธุ์ไม้/ซ่อมแซมเวทีและ อุปกรณ์
3	สโมสร	ทาสี/กั้นสำนักงานนิติบุคคลฯ	เพิ่มพื้นที่ให้เช่า
4	สระว่ายน้ำ	ปรับปรุงระบบกรองน้ำ/ ติดไฟใต้น้ำ/ เปลี่ยนกระเบื้องใหม่ทั้งหมด	ปรับปรุงระบบสระว่ายน้ำ
5	บ่อบำบัดน้ำเสีย	เปลี่ยนระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นรุ่นเติมอากาศ	ตรวจเช็คเพิ่มขนาดของเครื่อง เติมอากาศ

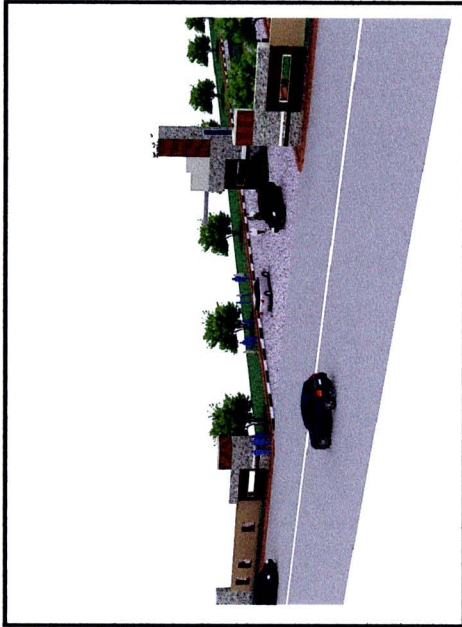
ในงานวิจัยนี้นำเสนอการพัฒนาทางกายภาพโดยออกแบบเพื่อปรับปรุงสาธารณูปโภคและ
บริการสาธารณะของหมู่บ้านจัดสรร C ดังนี้

1. ปรับปรุงผังการพัฒนาทางกายภาพ
2. ปรับปรุงทางเข้าหมู่บ้าน
3. ปรับปรุงสโมสรหมู่บ้าน
4. ปรับปรุงสนามเด็กเล่นบริเวณสโมสรและสวนหย่อม

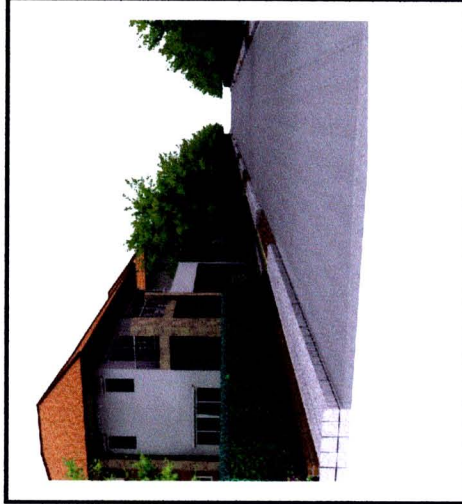
รูปภาพที่ 4.2: ผังการพัฒนาทางกายภาพหมู่บ้านจัดสรร C



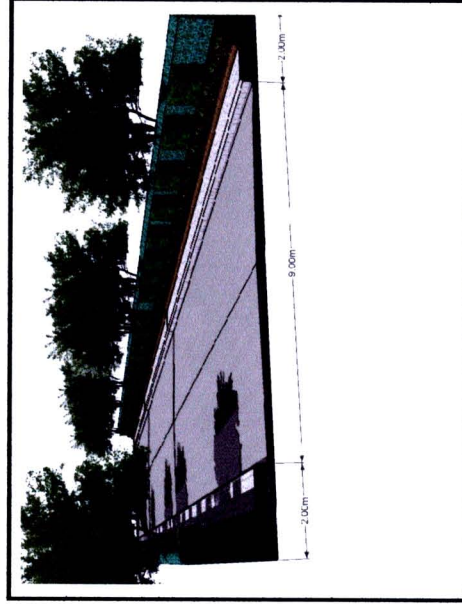
รูปภาพที่ 4.3: บรรยากาศโดยรวมการพัฒนาทางกายภาพหมู่บ้านจัดสรร C



ทางเข้าหมู่บ้าน



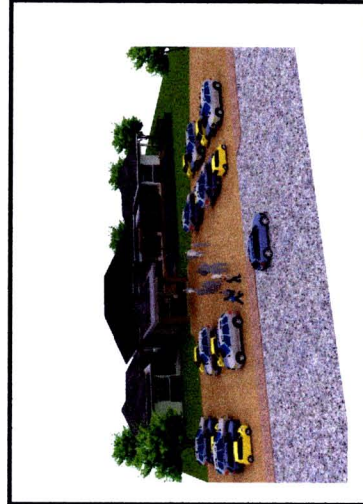
ถนนภายในหมู่บ้าน



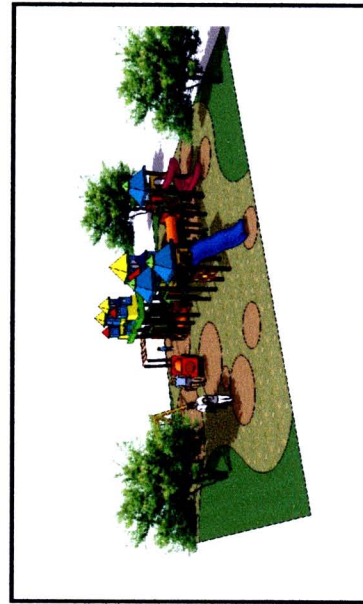
ถนนทางเข้าหมู่บ้าน



สโมสรหมู่บ้าน

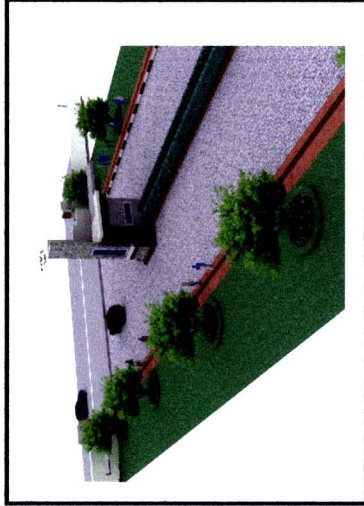
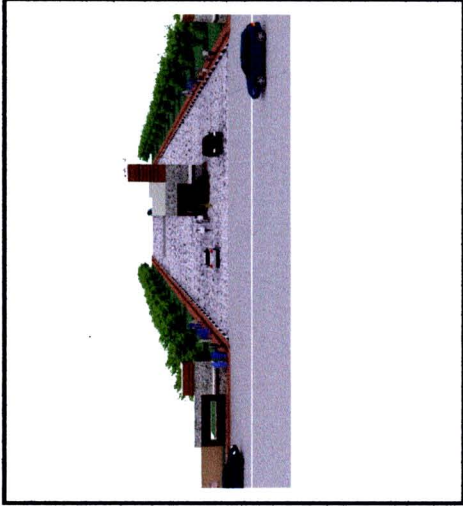


สโมสรหมู่บ้าน

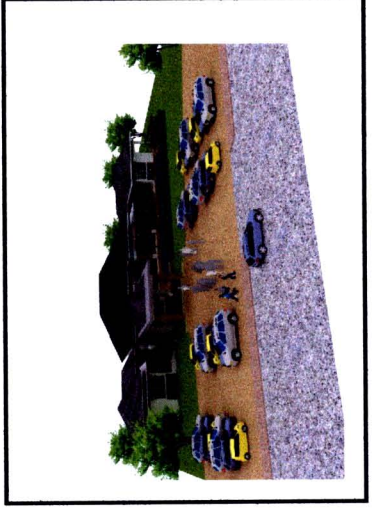
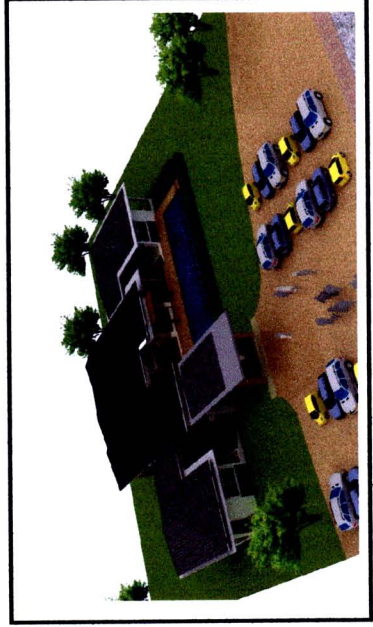
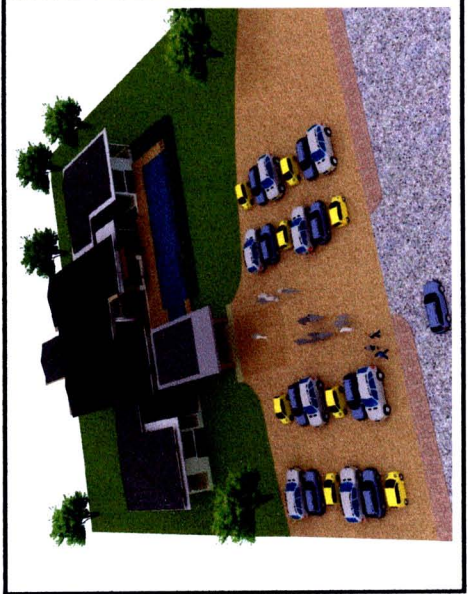
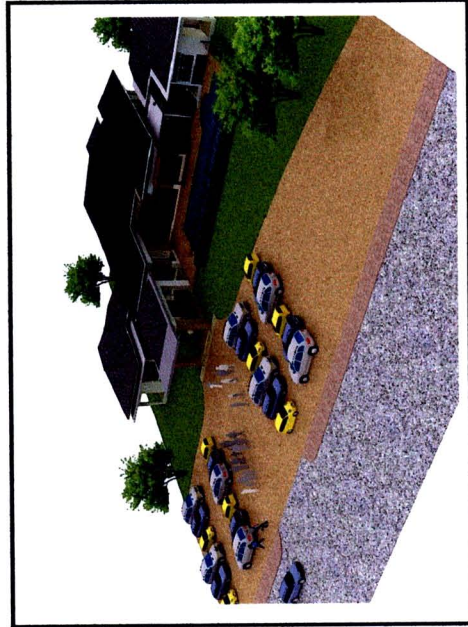


สนามเด็กเล่น

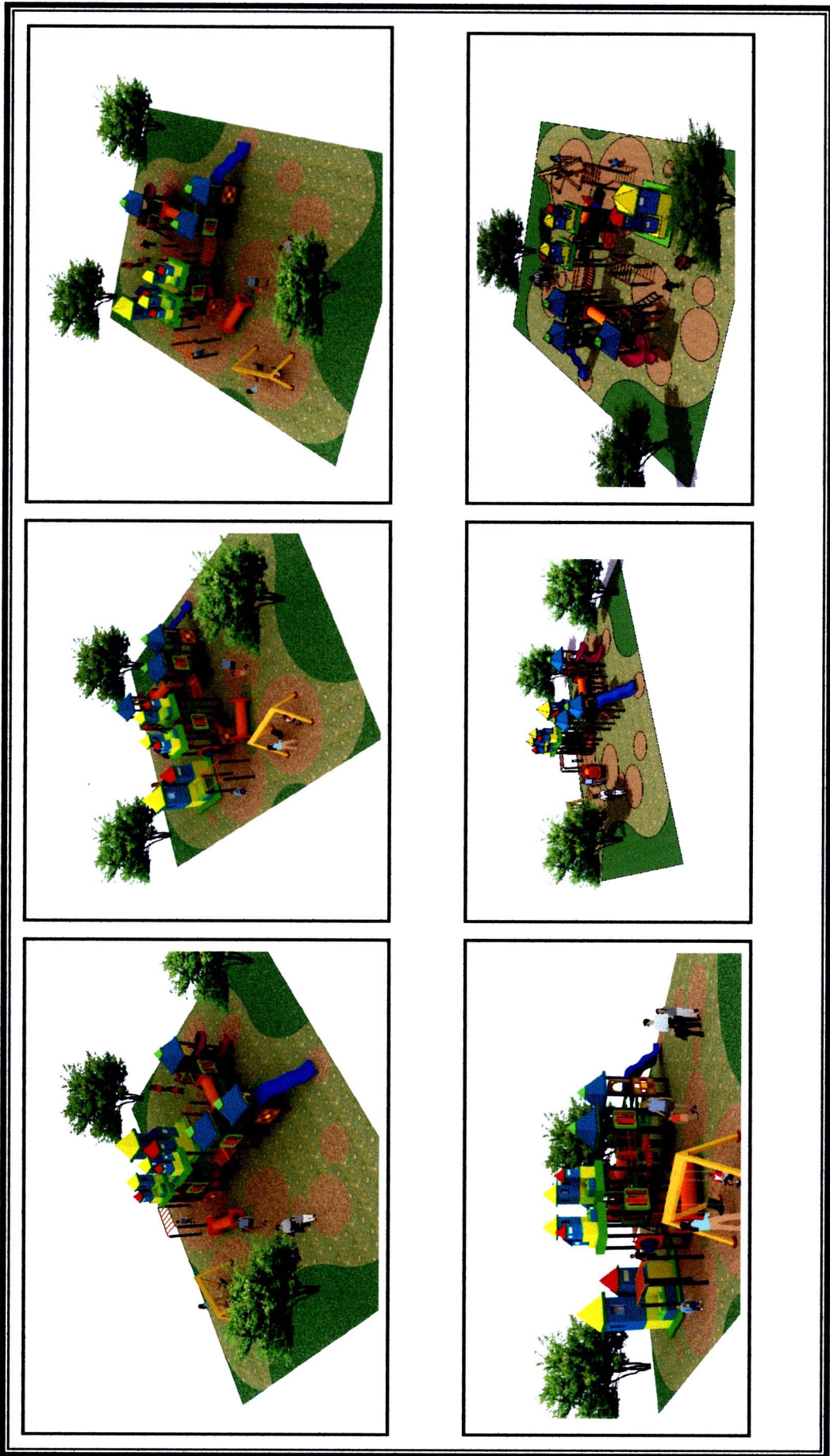
รูปภาพที่ 4.4: บรรยากาศทางเข้าหมู่บ้านจัดสรร C



รูปภาพที่ 4.5: บรรยากาศสโมสรหมู่บ้านจัดสรร C



รูปภาพที่ 4.6: บรรยากาศสนามเด็กเล่นหมู่บ้านจัดสรร C



4.1.3 การวิเคราะห์ห้งบประมาณ

การวิเคราะห์ห้งบประมาณเพื่อพิจารณารายรับ-รายจ่ายต่างๆต่อการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C แยกเป็นรายเดือนจำนวน 10 ปี ในแต่ละปีแสดงรายละเอียดของรายรับ-รายจ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา โดยมีสมมุติฐานดังนี้

1. รายรับ (สมมุติฐานตั้งแต่ปีที่ 1-10 ไม่มีการปรับขึ้นราคาทุกรายการ)

สมมุติฐานด้านความร่วมมือของสมาชิก

- ปีที่ 1-2 จำนวนสมาชิกที่ให้ความร่วมมือในการจ่ายค่าสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ แบ่งเป็น

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	321 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	300 หน่วย
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	21 หน่วย (ไม่มีผู้อยู่อาศัย)

- ปีที่ 3-10 จำนวนสมาชิกที่ให้ความร่วมมือในการจ่ายค่าสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ แบ่งเป็น

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	321 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	321 หน่วย
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	0 หน่วย

(1) ค่าบริหารชุมชน

- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 50 ตร.ว.จำนวน 126 แปลงๆละ 250 บาทต่อเดือน
- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 80 ตร.ว.จำนวน 187 แปลงๆละ 400 บาทต่อเดือน
- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่มากกว่า 80 ตร.ว.จำนวน 8 แปลงๆละ 600 บาทต่อเดือน

(2) ค่าเช่าสโมสร

- ค่าเช่า 15,000 บาทต่อเดือน

(3) ค่าเช่าพื้นที่ขายของด้านข้างสโมสร

- ค่าเช่าพื้นที่ 650 ตร.ม.ๆละ 20 บาท

(4) อื่นๆ

- เงินกองทุน
- เงินส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม

2. รายจ่าย

(1) ค่ายามรักษาความปลอดภัย 9 คน (3กะๆละ 3 คน)

- ค่าจ้าง 300 บาทต่อวัน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 5%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 5%

(2) ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง (ถนน ระบบระบายน้ำ บั๊มน้ำ)

- ปีที่ 1-3 ประมาณ 5,000 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 30%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 30%

(3) ค่าน้ำประปา (รดน้ำต้นไม้ ล้างทำความสะอาด)

- ปีที่ 1-3 ประมาณ 1,500 บาทต่อเดือน
 - ปีที่ 4 เพิ่มขึ้น 30%
 - ปีที่ 7 เพิ่มขึ้น 30%
- (4) ค่าจ้างพนักงานทำสวน 1 คน
- ค่าจ้าง 300 บาทต่อวัน
 - ปีที่ 4 เพิ่มขึ้น 5%
 - ปีที่ 7 เพิ่มขึ้น 5%
- (5) ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน
- ประมาณ 500 บาทต่อเดือน
 - ปีที่ 4 เพิ่มขึ้น 5%
 - ปีที่ 7 เพิ่มขึ้น 5%
- (6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
- ค่าจ้างพนักงานประจำสำนักงาน 10,000 บาทต่อเดือน
 - ปีที่ 4 เพิ่มขึ้น 5%
 - ปีที่ 7 เพิ่มขึ้น 5%
- (7) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ
- ประมาณ 5,000 บาทต่อเดือน
 - ปีที่ 4 เพิ่มขึ้น 5%
 - ปีที่ 7 เพิ่มขึ้น 5%
- (8) งบลงทุน
- ปีที่ 1: จัดตั้งสำนักงาน/ปรับปรุงสาธารณูปโภคที่ชำรุด
- ปีที่ 2: ซ่อมแซมพื้นผิว/ปรับปรุงทางเท้า/ปรับปรุงท่อระบายน้ำ
/สร้างป้อมยามใหม่
- ปีที่ 3: จัดสวน/เพิ่มอุปกรณ์ออกกำลังกายกลางแจ้ง/สร้างเวทีอเนกประสงค์/
เปลี่ยนระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรุ่นเติมอากาศ
- ปีที่ 4: -ไม่มี- (เนื่องจากการปรับขึ้นราคาหมวดรายจ่ายทุกรายการ)
- ปีที่ 5: -ไม่มี- (เนื่องจากการปรับขึ้นราคาหมวดรายจ่ายทุกรายการในปีที่ 4
และมีผลต่อเนื่องรายรับในปีที่ 5 และ 6)
- ปีที่ 6: -ไม่มี- (เนื่องจากสภาพสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะยังใช้งานได้
และเตรียมงบสำรองการปรับราคาของรายจ่ายทุกรายการในปีที่ 7)
- ปีที่ 7: -ไม่มี- (เนื่องจากการปรับขึ้นราคาหมวดรายจ่ายทุกรายการ)
- ปีที่ 8: ขุดลอกท่อระบายน้ำ/ประเมินเพื่อปรับปรุงประตูระบายน้ำ/
เปลี่ยนพันธุ์ไม้/ซ่อมแซมเวทีและ อุปกรณ์/ตรวจเช็คเพิ่มขนาดของ
เครื่องเติมอากาศ/ปรับปรุงระบบสระว่ายน้ำ
- ปีที่ 9: ตรวจเช็คเพิ่มขนาดของเครื่องเติมอากาศ/ปรับปรุงระบบสระว่ายน้ำ
- ปีที่ 10: -ไม่มี- (ประเมินงบประมาณและสถานการณ์การลงทุนในอนาคต)



ตารางที่ 4.4: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค มีลักษณะหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 1

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 1												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	1,270,200	
2	ค่าเช่ามิเตอร์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม. ภาย 20 บาท	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ															
	รวมยอดรายการรับ	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	1,606,200	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 1												รวมทั้งหมด		
	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321			
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 1												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่านายหน้าค่าความปลอดภัย 9 คน	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	
3	ค่าน้ำประปา	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	18,000	
4	พนักงานรักษา 1 คน	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6,000	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	
8	งบลงทุน		200,000												200,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	112,000	312,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	1,544,000	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	21,850	-178,150	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	62,200	ยอดบัญชีที่ 2
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 1	21,850	-156,300	-134,450	-112,600	-90,750	-68,900	-47,050	-25,200	-3,350	18,500	40,350	62,200				

ตารางที่ 4.5: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค บิตูคคหลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 2

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 2												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	105,850	1,270,200	
2	ค่าเช่าสโมสร	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม.ละ 20 บาท	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	62,200												62,200	ยอดยกมา (ปีที่ 1)
	รวมยอดรายการรับ	196,050	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	133,850	1,668,400	

จำนวนหน่วยที่ห้องชำระทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่คิดละจ่ายชำระ	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 2												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าชมรักษาความปลอดภัย 9 คน	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	
3	ค่าน้ำประปา	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	18,000	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6,000	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	
8	งบลงทุน		300,000											300,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	112,000	412,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	1,644,000	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	84,050	-278,150	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	21,850	24,400	ยอดยกไปปีที่ 3
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 2	84,050	-194,100	-172,250	-150,400	-128,550	-106,700	-84,850	-63,000	-41,150	-19,300	2,550	24,400	24,400		

ตารางที่ 4.6: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 3

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 3												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม. และ 20 บก	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	24,400													24,400	ยอดยกมา (ปีที่ 2)
	รวมยอดรายการรับ	163,500	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	1,693,600	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 3												รวมทั้งหมด			
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม				
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 3												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบำรุงรักษาความปลอดภัย 9 คน	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	
3	ค่าน้ำประปา	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	18,000	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6,000	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	
8	งบลงทุน		200,000												200,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	112,000	312,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	112,000	1,544,000	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	51,500	-172,900	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	27,100	149,600	ยอดยกไปปีที่ 4
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 3	51,500	-121,400	-94,300	-67,200	-40,100	-13,000	14,100	41,200	68,300	95,400	122,500	149,600	149,600	149,600		

ตารางที่ 4.7: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค บิตูคผลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 4

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 4												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าสโมสร	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม. ภาย 20 บว	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	149,600												149,600	ยอดยกมา (ปีที่ 3)
	รวมยอดรายการรับ	288,700	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	1,818,800	

จำนวนหน่วยที่ติดตั้งทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ติดตั้งชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
จำนวนหน่วยที่ติดตั้งชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 4												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าซ่อมรักษาความปลอดภัย 9 คน	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	1,020,600	ปรับขึ้น 5%
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	78,000	ปรับขึ้น 30%
3	ค่าน้ำประปา	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	23,400	ปรับขึ้น 30%
4	พนักงานทำความสะอาด	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	113,400	ปรับขึ้น 5%
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	6,300	ปรับขึ้น 5%
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	126,000	ปรับขึ้น 5%
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	63,000	ปรับขึ้น 5%
8	งบลงทุน													-	ปรับขึ้น 5%
	รวมยอดรายการจ่าย	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	1,430,700	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	169,475	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	388,100	ยอดยกไปปีที่ 5
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 4	169,475	189,350	209,225	229,100	248,975	268,850	288,725	308,600	328,475	348,350	368,225	388,100	388,100		

ตารางที่ 4.8: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 5

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 5												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ชายอง 650 ตร.ม.ละ 20 บาท	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ยอดยกมา (ปีที่ 4)
	รวมยอดรายการรับ	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	1,669,200	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่คาดจะชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
จำนวนหน่วยที่ยังค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 5												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าจ้างรักษาความปลอดภัย 9 คน	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	1,020,600	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	78,000	
3	ค่าจ้างประปา	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	23,400	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	113,400	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	6,300	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	126,000	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	63,000	
8	งบลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	รวมยอดรายการจ่าย	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	1,430,700	

ส่วนต้นรายรับ-รายจ่ายเดือน	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	238,500	ยอดยกปีที่ 6
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 5	19,875	39,750	59,625	79,500	99,375	119,250	139,125	159,000	178,875	198,750	218,625	238,500	238,500		

ตารางที่ 4.9: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 6

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 6												รวม	หมายเหตุ											
		มกราคม		กุมภาพันธ์		มีนาคม		เมษายน		พฤษภาคม		มิถุนายน				สิงหาคม		กันยายน		ตุลาคม		พฤศจิกายน		ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ของ 650 ตร.ม. และ 20 บก	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	238,500																							238,500	ยอดยกมา (ปีที่ 5)
	รวมยอดรายการรับ	377,600	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	1,907,700		

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 6												รวม	หมายเหตุ										
		มกราคม		กุมภาพันธ์		มีนาคม		เมษายน		พฤษภาคม		มิถุนายน				สิงหาคม		กันยายน		ตุลาคม		พฤศจิกายน		ธันวาคม	
	จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	3,210	รวมทั้งหมด
	จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	3,210	
	จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 6												รวม	หมายเหตุ											
		มกราคม		กุมภาพันธ์		มีนาคม		เมษายน		พฤษภาคม		มิถุนายน				สิงหาคม		กันยายน		ตุลาคม		พฤศจิกายน		ธันวาคม		
1	ค่าชมรักษาความปลอดภัย 9 คน	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	1,020,600		
2	ค่าไฟฟ้่าส่วนกลาง	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	78,000		
3	ค่าน้ำประปา	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	23,400		
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	9,450	113,400		
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	6,300		
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	126,000		
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	63,000		
8	งบลงทุน																								-	
	รวมยอดรายการจ่าย	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	119,225	1,430,700		

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	258,375	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	19,875	477,000	ยอดยกไปปีที่ 7
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 6	258,375	278,250	298,125	318,000	337,875	357,750	377,625	397,500	417,375	437,250	457,125	477,000													

ตารางที่ 4.10: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 7

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 7												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม. ระยะเวลา 20 ปี	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	477,000													477,000	ยอดยกมา (ปีที่ 6)
	รวมยอดรายการรับ	616,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	2,146,200	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321		รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321		
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 7												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าจ้างรักษาความปลอดภัย 9 คน	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	1,071,630	ปรับขึ้น 5%
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	101,400	ปรับขึ้น 30%
3	ค่าน้ำประปา	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	30,420	ปรับขึ้น 30%	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	119,070	ปรับขึ้น 5%	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	6,615	ปรับขึ้น 5%
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	132,300	ปรับขึ้น 5%
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	66,150	ปรับขึ้น 5%
8	งบลงทุน														-	ปรับขึ้น 5%
	รวมยอดรายการจ่าย	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	1,527,585	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายเดือน	488,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	618,615	ยอดยกไปปีที่ 8
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 7	488,801	500,603	512,404	524,205	536,006	547,808	559,609	571,410	583,211	595,013	606,814	618,615	618,615	618,615		

ตารางที่ 4.11: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 8

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 8												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ของ 650 ตร.ม. และ 20 บก	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	618,615												618,615	ยอดรวม (ปีที่ 7)
	รวมยอดรายการรับ	757,715	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	2,287,815	

รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 8													รวม	หมายเหตุ	
มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม				
321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	รวมทั้งหมด
321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 8												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าชมรักษาความปลอดภัย 9 คน	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	1,071,630	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	101,400	
3	ค่าน้ำประปา	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	30,420	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	119,070	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	6,615	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	132,300	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	66,150	
8	งบลงทุน			500,000										500,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	127,299	127,299	627,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	2,027,585	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายเดือน	630,416	11,801	-488,199	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	260,230	ยอดปีที่ 9
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 8	630,416	642,218	154,019	165,820	177,621	189,423	201,224	213,025	224,826	236,628	248,429	260,230	260,230		

ตารางที่ 4.12: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิตินุศลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 9

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 9												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่ามิเตอร์	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม. ละ 20 บาท	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	260,230												260,230	ยอดยกมา (ปีที่ 8)
	รวมยอดรายการรับ	399,330	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	1,929,430	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 9												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าน้ำรักษาความปลอดภัย 9 คน	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	1,071,630	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	101,400	
3	ค่าน้ำประปา	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	30,420	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	119,070	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	6,615	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	132,300	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	66,150	
8	งบลงทุน		200,000											200,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	127,299	327,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	1,727,585	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	272,031	-188,199	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	201,845	ยอดยกไปปีที่ 10
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 9	272,031	83,833	95,634	107,435	119,236	131,038	142,839	154,640	166,441	178,243	190,044	201,845	201,845		

ตารางที่ 4.13: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ปีที่ 10

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 10												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	111,100	1,333,200	
2	ค่าเช่าสโมสร	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
3	ค่าเช่าพื้นที่ขายของ 650 ตร.ม. ภาย 20 บก	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
4	อื่นๆ	201,845													201,845	ยอดยกมา (ปีที่ 9)
	รวมยอดรายการรับ	340,945	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	139,100	1,871,045	

จำนวนหน่วยที่ร้องชำระทั้งหมด	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
																รวมทั้งหมด

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 10												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่ายืมรักษาความปลอดภัย 9 คน	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	89,303	1,071,630	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	101,400	
3	ค่าน้ำประปา	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	2,535	30,420	
4	พนักงานทำความสะอาด 1 คน	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	9,923	119,070	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	551	6,615	
6	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	11,025	132,300	
7	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	5,513	66,150	
8	งบลงทุน														-	
	รวมยอดรายการจ่าย	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	127,299	1,527,585	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	213,646	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	11,801	343,460	
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 10	213,646	225,448	237,249	249,050	260,851	272,653	284,454	296,255	308,056	319,858	331,659	343,460	343,460	343,460		ยอดยกมาปีที่ 11



4.1.4 ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 6 และมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขออนุญาตระเบียบจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.2543 รวมทั้งตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตราข้อบังคับไว้ ดังนี้

หมวดที่ 1 บททั่วไป

ข้อ 1 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C” และข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C”

ข้อ 2 คำนิยามในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C

“หมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง หมู่บ้านจัดสรร C

“สมาชิก” หมายถึง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร C ทุกรายและผู้จัดสรรที่ดินสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

“ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร” หมายถึง ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร C และหมายรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินหมู่บ้านจัดสรร C และหมายรวมถึง ผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ที่ดินจัดสรร” หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในหมู่บ้านจัดสรร C ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการหมู่บ้านจัดสรร C

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร C

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร C

“ผู้จัดการนิติบุคคล” หมายถึง บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการนิติบุคคลให้เป็นผู้แทนในการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือกิจกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานภายใต้ข้อบังคับนี้

“สำนักงาน” หมายถึง สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C

“สาธารณูปโภค” หมายถึง ระบบสาธารณูปโภคต่างๆของหมู่บ้านจัดสรรที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้า

“บริการสาธารณะ” หมายถึง การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ที่ดินหรือทรัพย์สินที่เป็นของสมาชิก ซึ่งอยู่ภายใน
 รั้วบ้านหรือแนวเขตของที่ดินของสมาชิก

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ทรัพย์สินที่มีไขของสมาชิก แต่เป็นของนิติบุคคล
 หมู่บ้านจัดสรร เช่น เงินสมทบเดิมของสมาชิก ที่ดิน สวนสาธารณะ ถนน ต้นไม้ หรือทรัพย์สินที่อยู่
 นอกรั้วบ้านหรือแนวเขตที่ดินของสมาชิก ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทรัพย์สินอื่นใดที่คณะ
 กรรมการนิติบุคคลกำหนดให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางภายใต้กฎหมาย และข้อบังคับนี้

“ค่าใช้จ่าย” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความ
 ปลอดภัย ความสะอาด การจัดซื้อทรัพย์สินเพื่อการบริหารสาธารณะ และค่าบริการการจัดการและ
 บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

“ค่าบำรุงสาธารณูปโภค” หมายถึง อัตราเงินที่สมาชิกจะต้องชำระเพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่าย
 เพื่อจัดการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการจัดการบริการสาธารณะอื่นๆแก่
 สมาชิกภายในหมู่บ้าน รวมตลอดถึงภาระภาษีใดๆที่อาจมีขึ้น

ข้อ 3 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และได้
 รับโอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจากผู้จัดสรรที่ดินแล้ว ถ้าข้อกำหนดใด
 มิได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ ให้บังคับตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กฎกระทรวง
 ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์

ข้อ 4 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค สวน
 สาธารณะ บริการสาธารณะและเงินสดส่วนกลางที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตาม
 แผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพติดตั้งเช่นที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อ
 ประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการ ตามวัตถุประสงค์
 ประสงค์ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมใหญ่หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคล ภายใต้บังคับแห่งพระราช
 บัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ดังนี้

4.1 เพื่อจัดการดูแล บำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ และเรียกเก็บ
 เงินจากสมาชิกเพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการ

4.2 เพื่อจัดการด้วยวิธีใดๆ เพื่อการจราจรภายในหมู่บ้าน และเพื่อรักษาความ
 ปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ รวมถึงการจัดทำสัญญาประกันภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิก
 และของหมู่บ้าน

4.3 เพื่อดูแลและบริหารเงินกองทุนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เงินค่าบำรุงส่วนกลาง
 โดยไม่แสวงหาหรือมุ่งหวังกำไรในทางการค้า เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อใช้ในการส่งเสริมการ
 จัดการและพัฒนาสาธารณูปโภค ตลอดจนการบริหารสาธารณะภายในหมู่บ้าน

4.4 เพื่อจัดการดูแลรักษา ซ่อมแซมสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง
 ภายในหมู่บ้านจัดสรร ให้สมาชิกสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

4.5 ดำเนินการติดต่อประสานงานความร่วมมือ ว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมของหมู่บ้านและดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง

4.6 เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีในหมู่สมาชิกโดยจัดกิจกรรมต่างๆที่เป็นการส่งเสริมวัฒนธรรม ศิลธรรม และประเพณีที่ดีงามของไทยให้สมาชิกได้มีส่วนร่วม

4.7 เพื่อเป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสารระหว่างสมาชิก หรือข้อมูลอื่นที่เป็นประโยชน์ต่อสมาชิก

4.8 ดำเนินการเรียกเก็บเงินหรือรับชำระเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายต่างๆจากสมาชิก รวมถึงค่าปรับกรณีชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคล่าช้ากว่ากำหนด

4.9 ดำเนินการเกี่ยวกับการบังคับชำระหนี้ กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายต่างๆตามที่เรียกเก็บ

4.10 ดำเนินการระงับหรืองดให้บริการ เมื่อสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายต่างๆเกินกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือปฏิบัติฝ่าฝืนหรือขัดต่อข้อบังคับและกฎเกณฑ์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

4.11 แจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดี หรือต่อสู้คดีกับบุคคลภายนอก หากมีการทำละเมิดทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อระงับการทำละเมิด และเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย และการเรียกเอาทรัพย์สินคืน

4.12 ไม่ดำเนินกิจกรรมทางการเมือง เว้นแต่กิจกรรมที่เป็นการสร้างสรรค์ และส่งเสริมการปกครองระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข

4.13 ดำเนินการกำหนดระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

การดำเนินการตาม (4.1) (4.2) และ (4.3) ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

หมวดที่ 3 ที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 5 สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C ตั้งอยู่เลขที่.....

หมวดที่ 4 คณะกรรมการ

ข้อ 6 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามข้อบังคับและตามเจตนารมณ์ของสมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคลประกอบด้วย ประธานคณะ

กรรมการ 1 คน และกรรมการไม่เกิน 8 คน ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมใหญ่ ตามมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ทั้งนี้ ที่ประชุมใหญ่อาจมีมติให้มีการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของจำนวนคณะกรรมการได้โดยเสียงข้างมากในที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกการคัดเลือกประธานคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลร่วมกันเลือกตั้งประธานคณะกรรมการจากบุคคลภายในคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ 8 คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งคณะมีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้งให้เป็นกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้คณะกรรมการที่หมดวาระลงที่ประชุมใหญ่สามารถเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

ข้อ 9 กรณีกรรมการบางพันตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลทำการเลือกตั้งตัวแทนจากสมาชิก โดยวิธีการเดียวกันกับข้อ 7 หรืออาจนำเสนอตัวแทนสมาชิกที่มีความเหมาะสมให้คณะกรรมการที่เหลืออยู่ทั้งคณะเห็นชอบ เพื่อให้จำนวนคณะกรรมการนิติบุคคลครบตามจำนวน โดยให้เสร็จภายใน 90 วัน นับจากการพ้นสภาพของผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง กรรมการที่ได้รับเลือกตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนี้ให้ดำรงตำแหน่งได้เพียงเท่าที่กำหนดเวลาที่กรรมการผู้ซึ่งตนเข้าแทนนั้นเหลืออยู่

ข้อ 10 คุณสมบัติของบุคคลที่มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล คือ

10.1 เป็นสมาชิกหรือคู่สมรส บุคคลใดบุคคลหนึ่ง

10.2 เป็นผู้จัดการหรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นสมาชิก โดยต้องระบุชื่อให้ทราบในวันที่สมัครรับเลือกตั้ง

ข้อ 11 ให้กรรมการนิติบุคคลพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

11.1 ถึงแก่กรรม

11.2 ครบวาระดำรงตำแหน่ง

11.3 การลาออก โดยแสดงความจำนงเป็นลายลักษณ์อักษร

11.4 ต้องคำพิพากษาเป็นบุคคลล้มละลาย

11.5 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้รับโทษจำคุก เว้นแต่โทษที่เกิดจากความประมาทหรือความผิดลหุโทษ

11.6 ตกเป็นบุคคลวิกลจริต หรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

11.7 ที่ประชุมมีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งเข้าชื่อให้ถอดถอน

11.8 สมาชิกได้ออนกรรมสิทธิในที่ดินให้แก่บุคคลอื่นทั้งหมด

ข้อ 12 ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล มีหน้าที่ต่างๆดังนี้

ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และที่ประชุมใหญ่ เพื่อดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ รับผิดชอบบริหารงาน ดูแลและติดตามการทำงานของคณะกรรมการฝ่ายต่างๆ เป็นตัวแทนคณะกรรมการนิติบุคคลในการติดต่อกับบุคคลภายนอกและทำนิติกรรมสัญญาใดๆแทนคณะกรรมการนิติบุคคล ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคล รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการนิติบุคคล และกรรมการพิเศษตามที่เห็นสมควร

ข้อ 13 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนิติบุคคล

13.1 เป็นตัวแทนนิติบุคคล และให้อำนาจกระทำการใดๆภายใต้ข้อบังคับนี้ เพื่อบริหารงานและกำกับงานของนิติบุคคลให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และระเบียบข้อบังคับ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สมาชิกหมู่บ้าน

13.2 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้ปฏิบัติดังนี้

- กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ
- กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆให้ลงลายมือชื่อของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน
- กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อประธาน

กรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงินหนึ่งท่านลงลายมือชื่อด้วย

13.3 พิจารณานุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนผู้จัดการนิติบุคคล ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคลและเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก

13.4 เป็นตัวแทนของสมาชิกตั้งแต่ 10 รายขึ้นไปหรือแต่งตั้งตัวแทนช่วง เพื่อทำนิติกรรมต่างๆในนามนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือบุคคลภายนอก หรือเพื่อดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและอาญากับผู้ที่กระทำผิดสัญญา หรือกระทำละเมิด หรือฝ่าฝืนระเบียบข้อกำหนด หรือข้อบังคับของหมู่บ้าน

13.5 ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องคดีแทนนิติบุคคล เกี่ยวกับเรื่องที่กระทบกระเทือนสิทธิประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือทรัพย์สินส่วนกลาง

13.6 มีอำนาจในการว่าจ้าง หรือเลิกว่าจ้างผู้จัดการนิติบุคคล ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

13.7 มีอำนาจแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เพื่อทำการตรวจสอบบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่กฎหมายกำหนด

13.8 มีอำนาจวินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆที่เกิดขึ้น และนำเสนอในที่ประชุมใหญ่รับทราบหรือลงมติ แล้วแต่กรณี

13.9 มีอำนาจระงับการตกแต่งต่อเติมที่มีผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

13.10 มีอำนาจดำเนินการติดตามทวงถาม ในการติดตามเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างชำระจากสมาชิก

13.11 มีอำนาจปิดประกาศรายชื่อสมาชิกที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับ

13.12 มีอำนาจกำหนดค่าปรับในการผิดนัดตามสัญญาต่างๆ และการผิดนัดชำระหนี้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นไปตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานครเป็นผู้กำหนด

13.13 มีหน้าที่จัดทำงบประมาณรายรับและรายจ่ายประจำปี และเสนออัตราค่าสาธารณูปโภค เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกเห็นชอบ

13.14 มีอำนาจเบิกถอนเงินกองทุน(ถ้ามี) เพื่อนำไปใช้ในกิจการตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับ โดยปฏิบัติตามข้อบังคับ ข้อ13.2

13.15 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่สมาชิก

13.16 มีอำนาจพิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

หมวดที่ 5 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 14 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

14.1 เลือกตั้งหรือลงสมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการนิติบุคคล เพื่อทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

14.2 ลงชื่อร่วมกันหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลจัดการประชุมวิสามัญสมาชิก โดยต้องระบุหนังสือร้องขอด้วยว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อการใด

14.3 ลงชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของสมาชิกทั้งหมด เพื่อถอดถอนประธานคณะกรรมการและคณะกรรมการนิติบุคคลออกจากตำแหน่ง

14.4 ขอตรวจสอบบัญชีรายชื่อและการจ่ายเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยทำเป็นลายลักษณ์อักษรต่อคณะกรรมการนิติบุคคล ให้คณะกรรมการนิติบุคคลดำเนินการให้ โดยสมาชิกนั้นต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนี้เท่าที่จำเป็น

14.5 สามารถใช้สอยส่วนกลาง สาธารณูปโภคต่างๆตลอดจนการบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อบริการแก่สมาชิกอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน แต่ทั้งนี้ต้องไม่กระทำการใดๆอันเป็นการเสียหายต่อการใช้สิทธิของสมาชิกรายอื่น หรือรบกวน หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อสมาชิกรายอื่น

14.6 ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบซึ่งคณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด โดยผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก

14.7 ชำระเงินค่าบริหาร ค่าจัดการ ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ 15 หากสมาชิกผู้ใดไม่ปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกแล้วจะถูกพิจารณาดังนี้

15.1 กรณีค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป ถูกตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคล หากกรณีดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอยู่แล้วให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลทันที

15.2 กรณีค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป ถูกระงับสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน

15.3 หากมีกรณีกระทบบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่ 10 รายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพิจารณายื่นคำร้องทุกข์ หรือดำเนินคดีแทนสมาชิกได้

15.4 กรณีชำระเงินบำรุงรักษาฯล่าช้าล่าช้ากว่าที่กำหนด หรือค้างชำระ แต่ไม่ถึง 3 เดือน จะต้องถูกปรับอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของเงินที่ค้างชำระหรือชำระล่าช้า นับจากวันที่ค้างชำระ

15.5 กรณีค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาติดต่อกันตั้งแต่ 6 เดือน จะถูกแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน

15.6 ถูกฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกให้ชำระหนี้

ข้อ 16 การขาดจากสมาชิกภาพ

16.1 ถึงแก่กรรม

16.2 สมาชิกได้ออนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่บุคคลอื่นทั้งหมด

หมวดที่ 6

การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ 17 การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล

17.1 ให้คณะกรรมการนิติบุคคลจัดประชุมคณะกรรมการเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

17.2 การประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล ต้องมีการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการนิติบุคคลทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือให้คณะกรรมการนิติบุคคลเลือกกรรมการนิติบุคคลที่มาประชุมให้ปฏิบัติหน้าที่แทน

17.3 กรรมการคนหนึ่งมีสิทธิหนึ่งเสียงในการลงคะแนน มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงอีกเสียงหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

17.4 ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งที่มีการประชุมฯ ให้ติดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับรองรายงานการประชุมกรรมการ

หมวดที่ 7

การประชุมใหญ่

ข้อ 18 การประชุมใหญ่สมาชิก ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี และการประชุมวิสามัญ

ข้อ 19 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อการพิจารณาการตรวจสอบบัญชี รับรองงบดุลและงบรายรับรายจ่ายประจำปี และอนุมัติงบประมาณการค่าใช้จ่ายในปีถัดไป การประชุมใหญ่เช่นนี้เรียกว่า การประชุมสามัญประจำปี ส่วนการประชุมใหญ่ในคราวอื่นนอกจากนี้ เรียกว่า การประชุมวิสามัญ การประชุมใหญ่ทุกครั้งจะต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจึงครบเป็นองค์ประชุม หากการประชุมครั้งใดไม่ครบองค์ประชุมให้ปฏิบัติดังนี้

19.1 ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนั้นได้เรียกตามคำร้องของสมาชิก ให้งดประชุม

19.2 ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนั้นเป็นการประชุมที่สมาชิกมิได้ร้องขอตาม (19.1) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่มีการประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงเป็นองค์ประชุม

ข้อ 20 การประชุมวิสามัญจะจัดให้มีขึ้นได้กรณี ดังนี้

20.1 คณะกรรมการนิติบุคคลจะมีมติให้มีการประชุมใหญ่สมาชิกวิสามัญเมื่อใดก็ได้

20.2 สมาชิกผู้มีสิทธิลงคะแนนเสียง จำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของสมาชิกทั้งหมดเข้าชื่อทำหนังสือร้องขอ พร้อมเหตุแห่งการร้องขอให้ประชุม คณะกรรมการนิติบุคคลต้องจัดให้มีการประชุมดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่วันรับหนังสือร้องขอ หากคณะกรรมการนิติบุคคลไม่เรียกประชุมตามวันเวลาข้างต้น สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมหรือสมาชิกอื่นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 จะเรียกประชุมเองก็ได้

ข้อ 21 การเรียกประชุมใหญ่สมาชิก คณะกรรมการนิติบุคคลต้องส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องแก่สมาชิกทุกคน ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน หนังสือเชิญประชุมต้องระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ 22 สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมใหญ่สมาชิก และออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งจากสมาชิกได้ไม่เกินสามราย

ข้อ 23 การลงมติให้ถือเสียงข้างมากของเสียงที่เข้าประชุม ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมใหญ่เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ข้อ 24 ในการประชุมใหญ่สมาชิกครั้งใด ถ้ามีการนัดประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนี้ได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติ

หมวดที่ 8

การใช้ประโยชน์ภายในแปลงที่ดินจัดสรร

ข้อ 25 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร ต้องดูแลรักษาหน้าที่ดินแปลงจัดสรรและบริเวณพื้นที่ดินแปลงจัดสรรนั้นให้อยู่ในสภาพที่ดี ไม่ทำลายทัศนวิสัย ภาพพจน์ และสุขอนามัยของสมาชิก สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

ข้อ 26 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรต้องไม่ทำการใดๆ อันเป็นการสร้างความเดือดร้อนรำรังเกียจ หรือขัดต่อประเพณีหรือศีลธรรมอันดี หรือเป็นอันตรายหรือก่อให้เกิดความน่ารำคาญแก่สมาชิกอื่นๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะของสมาชิกหรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน

ข้อ 27 ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายงานระบบที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้อง

ทำหนังสือขออนุมัติให้ผู้จัดการนิติบุคคลและคณะกรรมการนิติบุคคลเพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านแล้วเท่านั้น

ข้อ 28 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคล ไปวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ

ข้อ 29 ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาในที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิก อันก่อให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียต่อทัศนวิสัย และภาพพจน์ที่ดีหรือความสงบเรียบร้อยของหมู่บ้าน

ข้อ 30 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรจะต้องจอดรถในที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง และ/หรือบริเวณที่นิติบุคคลหมู่บ้านกำหนดเท่านั้น เป็นไปตามระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจราจรภายในที่ดินจัดสรรที่ได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

กรณีบุคคลภายนอกเข้าพบ หรือเยี่ยมเยียนสมาชิกภายในหมู่บ้าน สมาชิกนั้นมีหน้าที่ดูแลควบคุมให้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หากฝ่าฝืน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสงวนสิทธิในการดำเนินการใดๆ เพื่อการแก้ไขจัดการให้เป็นไปโดยเรียบร้อยตามข้อบังคับ

ข้อ 31 สมาชิกจะต้องดูแลและรักษาต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรของตนเองให้เรียบร้อยสวยงาม ไม่ก่อความรำคาญ หรือรुक้าที่ดินแปลงจัดสรรของผู้อื่น หรือเป็นที่น่าอันตรายแก่สมาชิกอื่น

ข้อ 32 สมาชิกที่ประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ในแปลงที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งชื่อที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้ผู้จัดการนิติบุคคลทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันทำการโอนกรรมสิทธิ์

หมวดที่ 9

การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

ข้อ 33 สมาชิกไม่มีสิทธิในการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ ในการใช้ประโยชน์หน้าที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง รวมถึงนำทรัพย์สินหรือสิ่งของใดๆ มาวางบริเวณดังกล่าว

ข้อ 34 ห้ามมิให้สมาชิกตกแต่ง ต่อเติม ขยายรั้วหรือส่วนของรั้วออกนอกที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิก

ข้อ 35 ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารนำป้ายโฆษณา เพื่อติดตั้งหรือนำทรัพย์สินมาวาง หรือจำหน่ายบริเวณสวนสาธารณะของหมู่บ้าน ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ

ข้อ 36 ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารใช้ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะผิดวัตถุประสงค์เพื่อส่วนรวม อันก่อความเดือดร้อนและรำคาญแก่สมาชิกอื่นๆ

ข้อ 37 ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารปล่อยสัตว์เลี้ยงที่ได้มีสายลากจูง หรือสัตว์เลี้ยงที่ดุร้าย หรืออาจก่อให้เกิดอันตราย เข้าบริเวณที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ

ข้อ 38 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่สมาชิกหรือบริวารเข้ามา และใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะนอกจากจะได้รับอนุญาตจากสมาชิกหรือผู้จัดการนิติบุคคล หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสงวนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการนิติ

บุคคลมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้าไปในหมู่บ้าน หรือใช้สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากหมู่บ้าน

ข้อ 39 ห้ามมิให้บุคคลใดๆที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้บริการในสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ

ข้อ 40 ห้ามมิให้สมาชิกและบุคคลที่ไม่ได้เป็นสมาชิกจอดรถในบริเวณถนน ทางเท้าหน้าเส้นทางเข้าออกหมู่บ้าน และเส้นทางสัญจรภายในหมู่บ้าน หากผู้ใดละเมิดหรือฝ่าฝืนตามข้อบังคับนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีสิทธิในการเคลื่อนย้ายรถยนต์ดังกล่าว โดยเรียกเก็บค่าปรับและดำเนินการจากสมาชิกที่ปฏิบัติผิดข้อบังคับนั้น

หมวดที่ 10

การดูแลรักษาความปลอดภัยและการจราจร

ข้อ 41 กำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดจ้างบุคคลหรือบริษัทรักษาความปลอดภัย เพื่อทำหน้าที่การรักษาความปลอดภัย และการจราจรของหมู่บ้าน โดยให้คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้พิจารณาจ้าง จัดทำบัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออก ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์หรือระเบียบที่ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิก ทั้งนี้รถยนต์ที่เข้ามาในหมู่บ้าน กำหนดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง

ข้อ 42 สมาชิกจะต้องดูแลที่ดินแปลงจัดสรร แม้ว่าจะยังไม่มีที่พักอาศัยไม่ให้เป็นบริเวณหรือสถานที่ที่อาจเกิดอันตรายแก่สมาชิกอื่นๆ หากสมาชิกไม่ดูแลดำเนินการ คณะกรรมการนิติบุคคลมีสิทธิอันชอบธรรมในการดำเนินการให้เรียบร้อย และหากมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นในการดำเนินการ สมาชิกนั้นๆจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ข้อ 43 ห้ามมิให้สมาชิกหรือบุคคลภายนอกนำรถยนต์ขนาดใหญ่ เช่น รถยนต์โดยสารขนาดใหญ่ รถบรรทุก หรือรถอื่นใดที่มีน้ำหนักเกิน 2,500 กิโลกรัม จอดบริเวณถนนภายในหมู่บ้านที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง แม้ว่าจะเป็นหน้าที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิกเอง ซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจรและสร้างความเดือดร้อนรำคาญให้แก่สมาชิกอื่นๆที่ใช้เส้นทางสัญจร รวมถึงอาจเกิดความชำรุดเสียหาย หากมีการฝ่าฝืนดังกล่าว นิติบุคคลมีสิทธิที่จะทำการเคลื่อนย้ายออกจากหมู่บ้านได้โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของรถยนต์ดังกล่าวทราบ หรืออาจกำหนดเบี้ยปรับต่อเจ้าของรถยนต์ รวมถึงหากมีความเสียหาย สมาชิกหรือเจ้าของรถยนต์ดังกล่าวต้องรับผิดชอบชดใช้ต่อความเสียหายเต็มจำนวน

หมวดที่ 11

การดูแลรักษาความสะอาด

ข้อ 44 ให้สมาชิกดำเนินการและควบคุมให้บริวารของสมาชิก ให้การทิ้งขยะ หรือสิ่งของเหลือใช้ที่มีไซ้ขยะก่อสร้าง ลงในภาชนะที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดเตรียมไว้ หรือสมาชิกจัดหาเพิ่มเติมในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น

ข้อ 45 สมาชิกจะต้องจัดระบบระบายน้ำเสียภายในที่ดินแปลงจัดสรรให้อยู่ในสภาพที่ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกอื่นๆหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะของสมาชิก หรือต่อระบบรักษาความสะอาดของหมู่บ้าน

หมวดที่ 12 การต่อเติมตกแต่ง



ข้อ 46 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรที่มีความประสงค์จะตัดแปลงแก้ไขหรือต่อเติมตกแต่งสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกำแพงรั้วที่กั้นพื้นที่ในแปลงจัดสรร จะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้คณะกรรมการนิติบุคคลตรวจสอบก่อนดำเนินการ และจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้ว และเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างและงานระบบต่างๆรวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ และ/หรือไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงไม่ทำให้ภาพลักษณ์หรือแนวคิดของหมู่บ้านเสียไป

ข้อ 47 สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์บนที่ดินแปลงจัดสรร จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายก่อนเริ่มทำการก่อสร้างตามที่คณะกรรมการนิติบุคคลกำหนด ในอัตราขั้นต่ำ 5,000 บาท (ห้าพันบาท) และเพิ่มขึ้นตามจำนวนที่คณะกรรมการนิติบุคคลพิจารณาเห็นควร

ข้อ 48 กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้กำหนดระเบียบการปฏิบัติ เพื่อให้การปฏิบัติของผู้ทำการปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ไม่รบกวนต่อสมาชิกอื่นๆ และไม่ทำให้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะชำรุดเสียหาย และให้ผู้จัดการนิติบุคคลเป็นผู้ควบคุมให้เป็นไปตามข้อบังคับดังนี้

48.1 ห้ามมิให้ทำงานที่เกิดเสียงดังเกินเป็นเวลานาน ซึ่งจะเป็นการรบกวนสมาชิกบ้านข้างเคียง และทำงานได้ในเวลา 8.00 น. ถึง 18.00 น. ของทุกวัน ในวันเสาร์-อาทิตย์ห้ามทำการใดๆที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนแก่ผู้อาศัย หากมีความจำเป็นต้องติดต่อขออนุญาตล่วงหน้า

48.2 ห้ามมิให้มีคนงานก่อสร้างพักอาศัยในสถานที่ก่อสร้าง หรือภายในหมู่บ้าน หากมีกรณีจำเป็น ต้องนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุญาตเป็นกรณีไป หากได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติดังนี้

- การสร้างบ้านพักคนงาน ให้สร้างบนที่ดินแปลงจัดสรรที่จะทำการก่อสร้างเท่านั้น

- ห้ามมิให้คนงานพักอาศัยเกินกว่าห้าคน และหลังจากเวลา 20.00 น. ห้ามออกจากบริเวณที่พักโดยมิได้รับอนุญาต หากออกจากหมู่บ้านและกลับมาในสภาพเมาสุราจะมิได้รับอนุญาตให้เข้าภายในหมู่บ้านเด็ดขาด

- การจัดทำที่อาบน้ำ ห้องส้วม ที่ทิ้งขยะ ต้องจัดให้เหมาะสมถูกสุขลักษณะ ต้องป้องกันกลิ่นไม่พึงประสงค์และไม่ขัดแก่สายตาคนทั่วไป

- ห้ามให้มีมีการก่อกองไฟหุงต้มอาหาร หรือทำให้เกิดควันไฟรบกวนบ้านข้างเคียงหรือเปิดวิทยุ โทรทัศน์เสียงดัง

48.3 ห้ามคนงานที่พักอาศัยเดินเพ่นพ่าน หรือไปจับกลุ่มคุยกันหรือเมียงมองหรือสนทนากับสาวใช้บ้านอื่นๆและห้ามเล่นการพนันหรือดื่มสุราหรือยาเสพติดทุกประเภท

48.4 ห้ามคนงานนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงในหมู่บ้าน

48.5 ให้อยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ด้วยความสงบมิให้ก่อความเดือดร้อนใดๆ ถ้าหากได้รับแจ้งจากสมาชิกอื่นว่า คนงานที่พักอาศัยได้ก่อความเดือดร้อนเป็นที่รำคาญ หรือส่อเค้าในทางทุจริตใดๆทั้งปวง ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจไม่ให้บุคคลเหล่านี้พักอาศัยและ/หรือเข้าทำงานในหมู่บ้าน

48.6 ผู้รับเหมาต้องจัดหาผ้าใบมาติดกันฝุ่นละอองที่เกิดจากการทำงาน มิให้ปลิวกระจายไปบ้านข้างเคียง และต้องระวังเศษวัสดุหล่นลงในบ้านข้างเคียง ทำให้เกิดอันตรายได้

48.7 ห้ามผสมปูนและวัสดุเปราะเปื้อนบนถนนและทางเข้า และปล่อยให้เศษวัสดุ เช่น เหล็ก ไม้ อิฐ ปูน หิน ดิน ทราย น้ำปูน ไหลลงท่อระบายน้ำ และเมื่อเลิกงานให้เก็บทำความสะอาดเศษวัสดุไม่ให้มีบนถนน ทางเท้า เช่น เศษเหล็ก ตะปู หรือต้นไม้ เป็นต้น หากไม่มีการดำเนินการ คณะกรรมการนิติบุคคลสามารถหักเงินค้ำประกัน เพื่อดำเนินการจ้างทำความสะอาดให้เรียบร้อย

48.8 เมื่อเสร็จงานปูนแต่ละวันให้ตรวจดูความเรียบร้อยของบ่อพักท่อระบายน้ำด้วยว่ามีหิน ทราย หรือน้ำปูนค้างที่บ่อพักหรือไม่ ถ้ามีให้ดำเนินการเก็บกวาดให้เรียบร้อย

48.9 ห้ามเก็บหรือกองวัสดุบนพื้นถนนหรือพื้นทางเท้าหรือบนแปลงที่ดินของบุคคลอื่น

48.10 การใช้ความเร็วของยานพาหนะ ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และพาหนะจะต้องไม่มีเสียงดังเกินเกณฑ์ที่กำหนด ไม่มีควันดำ มีสภาพการใช้งานที่สมบูรณ์

48.11 การขนย้ายวัสดุ การขนส่งวัสดุ กรรมที่ทำให้เกิดความสกปรกบนพื้นถนนหรือความเสียหายกับถนนหรือสาธารณูปโภค ต้องรีบดำเนินการแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมทันที

48.12 ห้ามนำเข้าหรือขนย้ายวัสดุออกในช่วงยามวิกาลหรือเวลา 19.00-07.00 น. ของวันถัดไป และห้ามขนย้ายโดยรถบรรทุกสิบล้อขึ้นไป ทั้งนี้หากการขนย้ายวัสดุใดๆเป็นเหตุให้ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเสียหาย เจ้าของและสมาชิกผู้ว่าจ้างจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายเต็มจำนวน

48.13 ห้ามผู้รับเหมางานและคนงานใช้เส้นทางผ่านบ้านสมาชิก ให้ใช้ได้เฉพาะเส้นทางถนนเท่านั้น

48.14 ต้องช่วยกันรักษาความสะอาดในบริเวณที่ก่อสร้าง รวมถึงการจัดหาถังขยะไว้ใช้งานให้ถูกสุขลักษณะ มิให้รบกวนบ้านสมาชิกข้างเคียง

48.15 ผู้รับเหมาที่ทำงานจัดสร้างสวนหรือทำสนาม ห้ามทำให้ดิน ทรายลงท่อระบายน้ำ โดยจะต้องขุดดินให้เข้าภายในบริเวณรั้วบ้านให้หมดภายในวันนั้น ต้นไม้ใบหญ้าจะต้องขนออกไปทิ้งนอกหมู่บ้าน ห้ามกองไว้ข้างถังขยะโดยเด็ดขาด

48.16 ผู้รับเหมาตัดหญ้า ตกแต่งสวนจะต้องนำเศษหญ้า ต้นไม้ กิ่งไม้ ที่เกิดจากการทำงานออกไปทิ้งนอกหมู่บ้าน ห้ามกองไว้ข้างถังขยะโดยเด็ดขาด

48.17 การทำงานเชื่อมถนนในตัวบ้านกับถนนของหมู่บ้าน การขุดรื้อคันดิน บล็อกปูทางเท้า ต้นไม้ ต้องระวังเรื่องท่อประปา ท่อระบายน้ำ ซึ่งอยู่ด้านใต้ของทางเท้าที่อาจเสียหายได้และ

จะต้องปูบล็อกทางเท้ากลับเข้าสภาพเดิมเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของหมู่บ้าน พึ่งหลีกเลี่ยงการทำถนนทางเชื่อมที่ตรงกับแนวเสาไฟฟ้า ฝาบ่อพักท่อระบายน้ำ

48.18 การทำรั้วสำหรับแนวรั้วด้านที่ติดกับถนนของหมู่บ้าน ให้ยึดถือแนวขอบรั้วเดิมของหมู่บ้าน ส่วนแนวรั้วที่ติดกับ แปลงที่ดินข้างเคียงทั้งด้านหน้าและด้านข้างให้ยึดแนวทางขอบรั้ว เมื่อสร้างเสร็จแล้วไม่ให้กินแนวหลักเขตที่อาจจะเคลื่อนย้ายชำรุดเสียหาย

48.19 การต่อเชื่อมท่อระบายน้ำจากตัวบ้านกับท่อสาธารณะ จะต้องเชื่อมต่ออย่าแนวปิดรอยเชื่อมให้เรียบร้อย เป็นการป้องกันปัญหาเกี่ยวกับดินไหลลงท่อระบายน้ำที่ทำให้เกิดการอุดตันได้

48.20 ในกรณีที่มีการต่อเติมอาคารติดแนวรั้ว ต้องทำรางน้ำ เพื่อป้องกันน้ำที่กระเด็นไปทำความเสียหายให้พื้นที่ข้างเคียง

48.21 ต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพนักงานรักษาความปลอดภัย ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือผู้รับจ้างไม่ให้ความร่วมมืออันเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายกับหมู่บ้านและสมาชิกโดยรวม หรือรบกวนความสงบสุขของผู้อื่น คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจสั่งให้งดการทำงานหรือควบคุมการเข้า-ออกในหมู่บ้านจัดสรร

48.22 หากฝ่าฝืนกฎระเบียบและข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการนิติบุคคลจะดำเนินการหักเงินค้ำประกัน เพื่อจ้างปรับปรุงแก้ไขให้เรียบร้อย และ/หรืออาจพิจารณาห้ามมิให้เข้ามาทำงานโดยเด็ดขาด และกรณีตรวจสอบโดยแน่ชัดแล้วว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นมาจากที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกเจ้าของที่ดินแปลงจัดสรรดังกล่าวจะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้เรียบร้อย และต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์สินดังกล่าวให้กลับสู่สภาพการใช้งานปกติด้วย หากไม่ดำเนินการซ่อมแซม นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นผู้ดำเนินการซ่อมแซมและสมาชิกต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยการหักจากเงินค้ำประกันที่วางไว้ และสมาชิกยังคงต้องชำระเงินเพิ่ม หากค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมสูงเกินเงินค้ำประกัน

หมวดที่ 13 การเลี้ยงสัตว์

ข้อ 49 การเลี้ยงสัตว์ภายในแปลงที่ดินจัดสรร สมาชิกจะต้องปฏิบัติภายใต้กฎหมายอื่นที่บัญญัติไว้โดยต้องดูแลให้เรียบร้อย ไม่รบกวนความสงบเรียบร้อยหรือก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ เหา หอนส่งเสียงดัง หรือเป็นอันตรายแก่สมาชิกอื่น และในกรณีที่จะนำออกจากที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกหรือบริวารสมาชิกจะต้องดูแลให้เรียบร้อยและควบคุมได้ตลอดเวลา ดังนี้

49.1 สมาชิกใดเป็นเจ้าของสัตว์เลี้ยง ได้แก่ สุนัขหรือแมว เป็นต้น ต้องดูแลสัตว์เลี้ยงอย่างใกล้ชิด หากสัตว์เลี้ยงออกจากบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรมาในที่สาธารณะ ทางเท้า ถนน สนามเด็กเล่น หรือบริเวณบ้านข้างเคียง ฯลฯ และถ่ายอุจจาระ ผู้ดูแลจะต้องจัดการเก็บกวาดให้เรียบร้อยในทันที หากผู้ดูแลหรือเจ้าของสัตว์เลี้ยงยังเพิกเฉย นิติบุคคลหรือเจ้าหน้าที่สำนักงาน หรือพนักงานรักษาความปลอดภัย สามารถตักเตือนให้ปฏิบัติได้ หากสมาชิกยังเพิกเฉยให้คณะกรรมการนิติบุคคล

พิจารณาเห็นชอบกำหนดค่าปรับเป็นเงิน เพื่อนำไปรวมเป็นค่าบำรุงสาธารณูปโภค รวมทั้งมีอำนาจให้ปิดประกาศรายชื่อเพื่อตักเตือนผู้ที่เพิกเฉยได้

49.2 หากสุนัขจากบ้านของสมาชิกใดออกมาในที่สาธารณะ และกัดคน ทรัพย์สิน หรือสัตว์เลี้ยงของสมาชิกอื่นๆจะด้วยความประมาทของผู้ดูแลหรือไม่ก็ตาม เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องชดใช้ค่าเสียหายและค่ารักษาพยาบาลเต็มจำนวน และหากผู้ได้รับความเดือดร้อนแจ้งให้คณะกรรมการนิติบุคคล โดยผู้จัดการนิติบุคคลมีสิทธิ์กักขังสัตว์เลี้ยงดังกล่าว เพื่อตรวจสอบเชื้อพิษสุนัขบ้า

49.3 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านของสมาชิกใดหลุดลอดจากการดูแลมาในที่สาธารณะไม่ว่าด้วยเหตุใด นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเห็นว่าเป็นอันตรายต่อสมาชิกอื่น นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถกระทำการจับและควบคุมหรือนำส่งสำนักงานเขต โดยไม่ต้องติดตามหาเจ้าของสัตว์เลี้ยงนั้น

49.4 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านของสมาชิกใดหลุดลอดจากการดูแล และได้รับอุบัติเหตุใดๆ เจ้าของสัตว์เลี้ยงไม่สามารถเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับสัตว์เลี้ยงของสมาชิกได้

49.5 สมาชิกเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องหมั่นดูแลความสะอาดสัตว์เลี้ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเกิดเชื้อโรค รวมถึงต้องนำสัตว์เลี้ยงไปรับวัคซีนป้องกันพิษสุนัขบ้า ฯลฯ อย่างสม่ำเสมอ

49.6 ห้ามมิให้สมาชิกให้อาหารสัตว์อื่นที่มีใช้สัตว์เลี้ยงของตนเอง หากมีการให้อาหารจะถือว่าสมาชิกนั้นเป็นเจ้าของสัตว์เลี้ยงนั้น และต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

49.7 ห้ามมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่สมาชิกหรือบริวาร นำสัตว์เลี้ยงมาในบริเวณพื้นที่สาธารณะไม่ว่าด้วยเหตุใด นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเห็นว่าเป็นอันตรายต่อสมาชิกอื่น นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถกระทำการจับและควบคุมหรือนำส่งสำนักงานเขต โดยไม่ต้องติดตามหาเจ้าของสัตว์เลี้ยงนั้น

หมวดที่ 14

การดำเนินงานการเงินและบัญชี

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการนิติบุคคลรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ-รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือน นับแต่วันสิ้นงวดการบัญชี และประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ

ข้อ 51 การจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่าย และรายได้อื่นใดผู้รับเงินจะออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง โดยให้ทำสำเนาอย่างน้อยหนึ่งฉบับ หลักฐานตามวรรคหนึ่งให้มีรายการ ดังนี้

51.1 ชื่อและที่อยู่ของสำนักงานผู้รับชำระเงิน

51.2 วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

51.3 ชื่อผู้รับเงิน

51.4 จำนวนที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร

51.5 ข้อความที่ระบุว่าจะได้รับเงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่าย และรายได้อื่นใด

ไว้เป็นการถูกต้อง

51.6 ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าปรับประจำเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง(ถ้ามี)

51.7 ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

กรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับเงินค่าค้ำประกันการก่อสร้างจากสมาชิก ผู้รับเงินจะออกหลักฐานใบรับเงินตามแบบฟอร์มที่คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกำหนด

ข้อ 52 เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าบำรุงสาธารณูปโภคหรือมีค่าใช้จ่ายใด หรือรายได้อื่นใด หรือเงินค้ำประกันของสมาชิก ให้ฝ่ายบัญชีและการเงิน นำเงินเข้าบัญชีธนาคารที่เปิดไว้ในชื่อบัญชี นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร C และต้องดำเนินการจัดทำบัญชีในแต่ละเดือน สรุปรายรับ รายจ่าย ติดประกาศและเก็บไว้ ณ ที่ทำการสำนักงาน การปิดงบดุลให้ปิดงบรายปีตามรอบบัญชีการจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ-รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

ข้อ 53 อำนาจอนุมัติการส่งจ่ายเงิน

53.1 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้ปฏิบัติดังนี้

- กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อของประธานกรรมการ
- กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้ลงลายมือชื่อของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน
- กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน

แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวกับการบัญชีและการเงินหนึ่งท่านลงลายมือชื่อด้วย

ข้อ 54 ในกรณีที่สมาชิกที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือสำเนาเอกสารบัญชีหรือรายงานในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลหรือผู้จัดการนิติบุคคลแล้วแต่กรณี ดำเนินการให้กับผู้ขอ โดยมีสิทธิเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเท่าที่จำเป็น

หมวดที่ 15 ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 55 ห้ามมิให้คณะกรรมการนิติบุคคลโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกจะมีมติให้ดำเนินการได้ และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ข้อ 56 ให้คณะกรรมการนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัยและภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่างๆ โดยพิจารณาเลือกบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ เพื่อทำสัญญาประกันภัยตามที่ผู้จัดการนิติบุคคลหรือคณะกรรมการนิติบุคคลได้เสนอบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ และทำสัญญาประกันภัยในวงเงินเอาประกันทรัพย์สินตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับผลประโยชน์ทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้นในการซ่อมแซมความเสียหาย หากเกิดขึ้นตามที่เอาประกันไว้

ข้อ 57 กรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการนิติบุคคลจะต้องประชุมใหญ่สมาชิกทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างหรือจัดทำใหม่หรือไม่ ในกรณีมีมติให้ก่อสร้าง คณะกรรมการนิติบุคคลจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างใหม่ โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัท ประกันภัย หากจำนวนเงินไม่เพียงพอต่อการสร้างใหม่ ให้ที่ประชุมใหญ่มีมติให้สมาชิกทั้งหมดต้อง ร่วมกันออกค่าใช้จ่ายในส่วนที่เพิ่มขึ้นของการก่อสร้างในอัตราที่ที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 58 ให้คณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจออกกฎระเบียบ สำหรับการให้สมาชิกใช้ทรัพย์สิน ส่วนกลางเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกอื่น โดยต้องได้รับความเห็นชอบ ตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก

หมวดที่ 16 การแก้ไขข้อบังคับ

ข้อ 59 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ ให้กระทำได้โดยมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกภายใต้ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และให้นำจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในสามสิบวัน นับจากวันประชุมใหญ่

ข้อ 60 มติของที่ประชุมใหญ่สมาชิกในการพิจารณาแก้ไขข้อบังคับ จะต้องได้รับคะแนนเสียง ข้างมากของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

ข้อ 61 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเสนอขอแก้ไขข้อบังคับ คือ

61.1 ผู้จัดการนิติบุคคล

61.2 คณะกรรมการนิติบุคคล

61.3 สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้อง ขอต่อคณะกรรมการนิติบุคคล

ข้อ 62 เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อ บังคับแล้ว ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับทันที

หมวดที่ 17 การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 63 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาจยกเลิกได้ในกรณี ดังนี้

63.1 บทบัญญัติหรือข้อกำหนดของหน่วยงานรัฐ

63.2 ที่ดินของสมาชิกไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งถูกเวนคืนตามกฎหมาย

63.3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก และมีมติเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร จะต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

หมวดที่ 18
บทเฉพาะกาล

ข้อ 64 ให้กำหนดรอบการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม ของทุกปี

ข้อ 65 ให้คณะกรรมการที่บริหารงานของหมู่บ้านอยู่ในขณะนั้น จัดการจดทะเบียนตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 66 ข้อบังคับนี้มีได้ตราขึ้นไว้เป็นอย่างอื่นให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร C

4.2 หมู่บ้าน G

หมู่บ้าน G ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2546 และได้รายงานต่อสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดินเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546

ลักษณะทั่วไปของหมู่บ้าน

1. ชื่อหมู่บ้าน “G”
2. ที่ตั้ง เขตบางแค กทม.
3. เริ่มดำเนินการขายเมื่อปี พ.ศ.2544 และปิดการขายปีพ.ศ.2546
4. ลักษณะการจัดสรรที่ดินในหมู่บ้านรวม 319 แปลง แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 116 หลังและที่ดินเปล่าจำนวน 203 แปลง ราคาขาย 3-5 ล้านบาท
5. พื้นที่รวมของหมู่บ้าน 196 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ขาย 123 ไร่ และพื้นที่ส่วนกลาง 73 ไร่
6. พื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านประกอบด้วย ถนน/สวนสาธารณะ/ทะเลสาบ/สโมสร และสระว่ายน้ำ

ลักษณะการบริหารจัดการของหมู่บ้าน

1. ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้าน G”
2. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ xxx เขตบางแค กทม.
3. ก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G เจ้าของโครงการดูแลรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะต่างๆในโครงการ
4. คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวน 15 คนคัดเลือกจากสมาชิกของหมู่บ้าน
5. คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทำหน้าที่ ดูแลบริหารชุมชนทั้งหมดในหมู่บ้าน
6. การจัดเก็บค่าส่วนกลางจัดเก็บเป็นรายเดือน อัตราการจัดเก็บ 20 บาท/ตร.วา.
7. รวมจำนวนเงินค่าบริหารและจัดการส่วนกลางที่จัดเก็บจากสมาชิกประมาณ 250,000 บาท/เดือน
8. ค่าบริหารและจัดการส่วนกลางของหมู่บ้านประมาณ 150,000 บาท/เดือน
9. หมู่บ้าน G มีเงินกองทุนสำหรับดูแลรักษาสาธารณูปโภคจากเจ้าของโครงการมอบให้ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 400,000 บาท
10. หมู่บ้านไม่มีรายได้ด้านอื่นๆ
11. สาธารณูปโภคในหมู่บ้าน บริหารงานโดยคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารและจัดเก็บค่าใช้จ่ายประกอบด้วย
 - สวนสาธารณะ
 - ถนนในหมู่บ้านทั้งหมด
 - ทะเลสาบ
 - สระว่ายน้ำ
 - สโมสร
 - ระบบสุขาภิบาลในหมู่บ้าน
12. บริการสาธารณะในหมู่บ้านบริหารงานโดยคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารและจัดเก็บค่าใช้จ่ายประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.
- บริการน้ำและไฟฟ้าสาธารณะ
- พนักงานรักษาความสะอาด



13. รายละเอียดบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

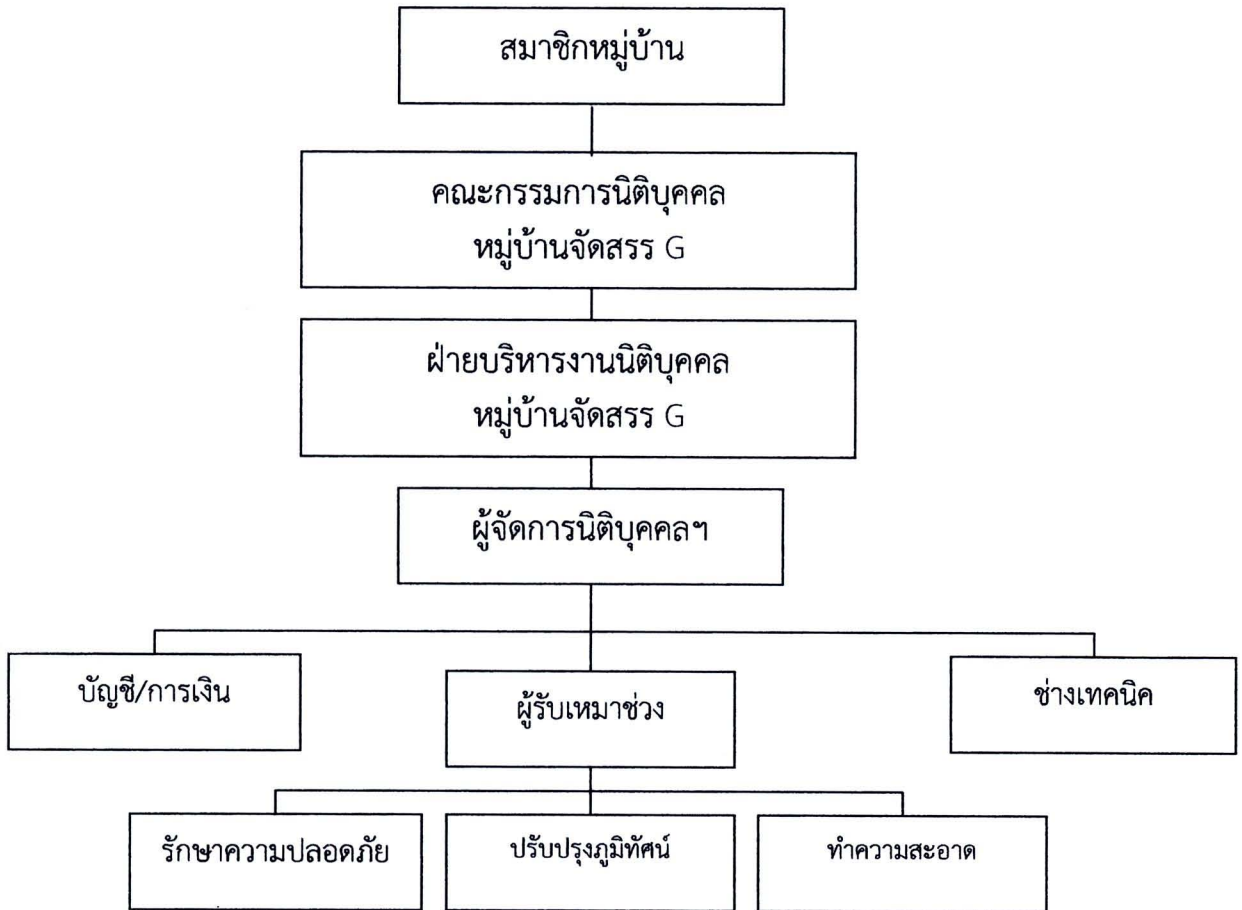
ตารางที่ 4.14: บัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามแผนผังหมู่บ้านจัดสรร G

ลำดับ	ประเภทสาธารณูปโภค	รายการที่จะโอน		หมายเหตุ
		พื้นที่ (ตารางวา)	พื้นที่ที่จะโอน (ตารางวา)	
1	ถนน	9,714	9,714	
2	สวนน้ำ	16,713	16,713	
3	บ่อบำบัดน้ำเสีย	521	521	
4	สนามเด็กเล่น	400	400	
5	สวนหย่อม	1,836	1,836	
6	ระบบระบายน้ำ	-	-	
7	สโมสร	353	-	ไม่โอนแต่ให้สิทธิสมาชิกในการใช้พื้นที่
	รวม	29,537	29,184	

ที่มา: การสำรวจ

12. รูปแบบการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

รูปแบบการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

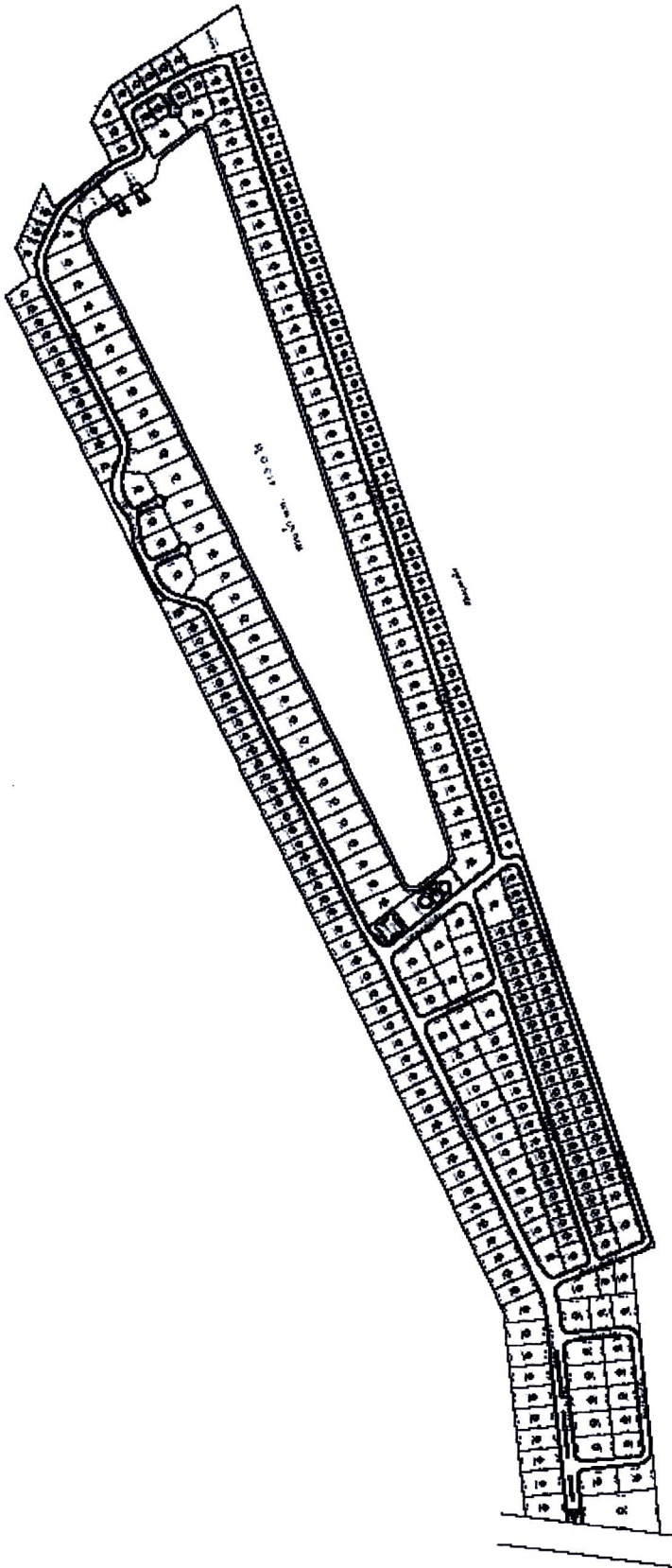


4.2.1 ฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ เพื่อจัดเก็บข้อมูลและรายละเอียดของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้าน G

จัดทำฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้วยโปรแกรม Mapinfo โดยใช้ฐานข้อมูลแบบราสเตอร์ (Raster Data) คือ ภาพถ่ายทางอากาศที่อ้างอิงพิกัดทางภูมิศาสตร์ได้ และสร้างข้อมูลเวกเตอร์ (Vector Data) แสดงขอบเขตแปลงที่ดินทุกแปลง รูปร่างอาคาร ระบบการระบายน้ำ สาธารณูปโภค สามารถเปลี่ยนแปลงได้ โดยกำหนดตารางฐานข้อมูล 10 คอลัมน์ ประกอบด้วย

1. ลำดับ
2. การใช้ที่ดิน
3. ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ
4. พื้นที่ดิน (ตารางวา)
5. อาคารสิ่งปลูกสร้าง: พื้นที่ (ตร.ม.)
6. อาคารสิ่งปลูกสร้าง: ต่อเติม
7. รูปถ่ายอาคาร
8. ค่าใช้จ่ายต่อเดือน (บาท)
9. ตารางการจ่ายเงินประจำปี (เดือน 1-12)
10. หมายเหตุ

ภาพที่ 4.7: ผังที่ดินจัดสรรและฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G



ผังที่ดินหมู่บ้านจัดสรร G



None scale

4.2.2 แนวทางการพัฒนาทางกายภาพหมู่บ้านจัดสรร G

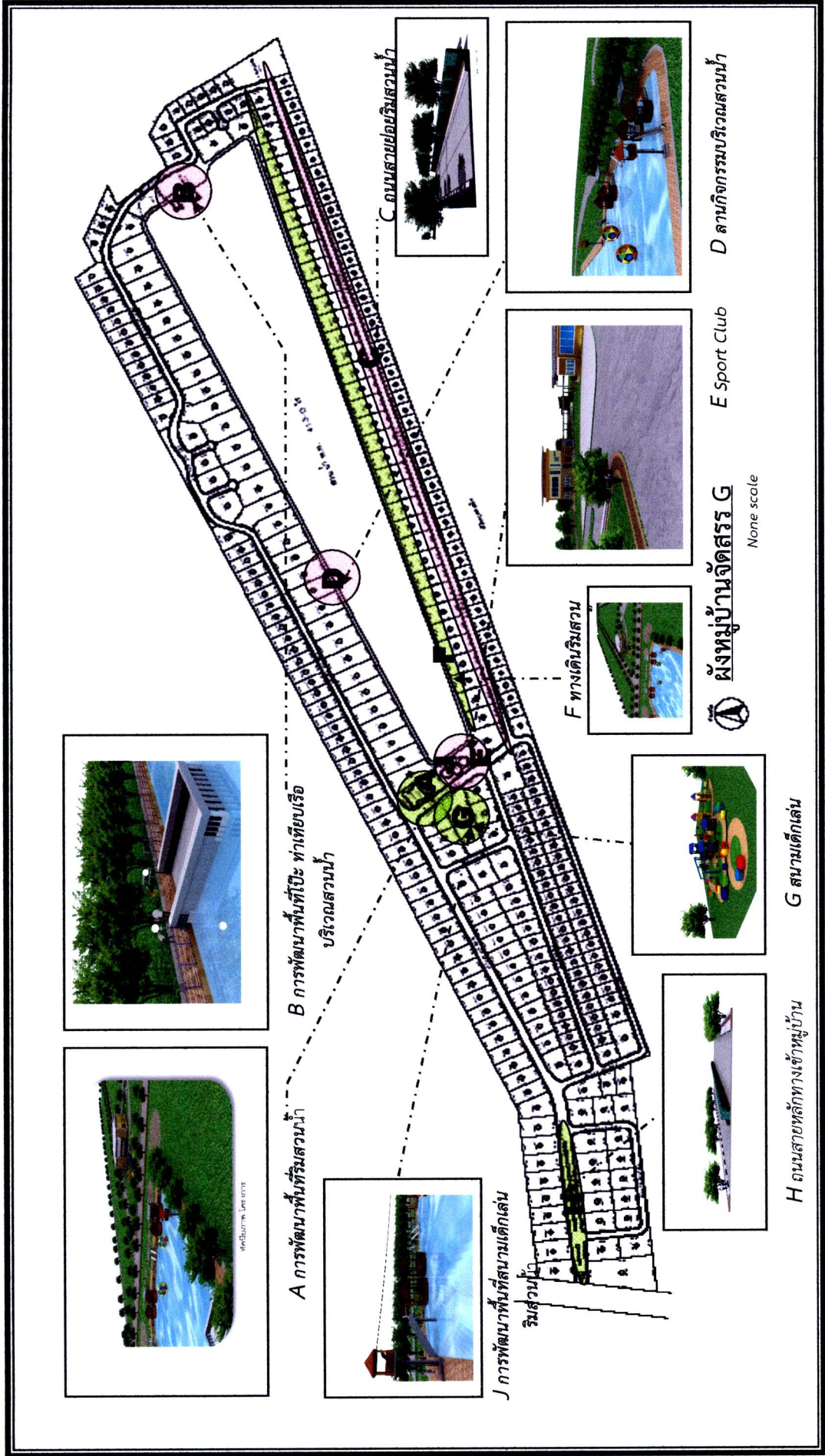
ตารางที่ 4.16: รายการปรับปรุงสาธารณูปโภคตามแผนผังหมู่บ้านจัดสรร G

ลำดับ	ประเภทสาธารณูปโภค	รายการปรับปรุงปีที่ 1-5	รายการปรับปรุงปีที่ 6-10
1	ถนน	ซ่อมแซมพื้นผิว/ปรับปรุงทางเท้า/ ปรับปรุงท่อระบายน้ำ/ สร้างป้อมยามใหม่	ขุดลอกท่อระบายน้ำ/ซ่อมแซม พื้นผิว/ตีเส้นจราจรใหม่
2	สวนน้ำ	ขุดลอกสวนน้ำ/เพิ่มระบบน้ำวน	ขุดลอกสวนน้ำ/ติดตั้งระบบ ประตูละบายน้ำ
3	บ่อบำบัดน้ำเสีย	เปลี่ยนระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นรุ่นเติมอากาศ	บำรุง/ซ่อมแซมระบบ ระบายน้ำเสีย
4	สนามเด็กเล่น	เปลี่ยนพื้นเป็นบล็อกพื้นยาง/ เพิ่มเครื่องเล่นสนาม	ซ่อมแซม/เปลี่ยนเครื่องเล่น ชำรุด/ทาสีใหม่
5	สวนหย่อม	จัดสวน/เพิ่มอุปกรณ์ออกกำลัง กายกลางแจ้ง/สร้างเวที อเนกประสงค์/สร้างสนง. นิติบุคคลฯ	ปรับปรุงพันธุ์ไม้/ซ่อมแซมเวที และอุปกรณ์
6	ระบบระบายน้ำ	ขุดลอก/ซ่อมแซมระบบระบายน้ำ	ขุดลอก/ซ่อมแซมระบบ ระบายน้ำ
7	สโมสร	ทาสี	ทาสี/เพิ่มพื้นที่ร้านค้าให้เช่า

ในงานวิจัยนี้นำเสนอการพัฒนาทางกายภาพโดยออกแบบเพื่อปรับปรุงสาธารณูปโภคและ
บริการสาธารณะของหมู่บ้านจัดสรร G ดังนี้

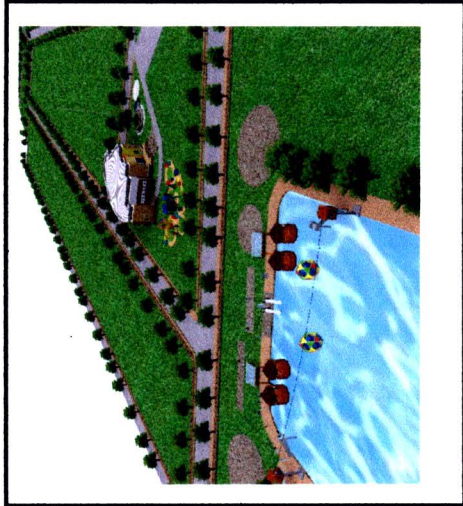
1. ปรับปรุงผังการพัฒนาทางกายภาพ
2. ปรับปรุงสวนน้ำและทางเดินรอบสวนน้ำ
3. ปรับปรุงสโมสรและสนามเด็กเล่น
4. ปรับปรุงถนนภายในหมู่บ้าน

ภาพที่ 4.8: ผังการพัฒนาทางกายภาพหมู่บ้านจัดสรร G





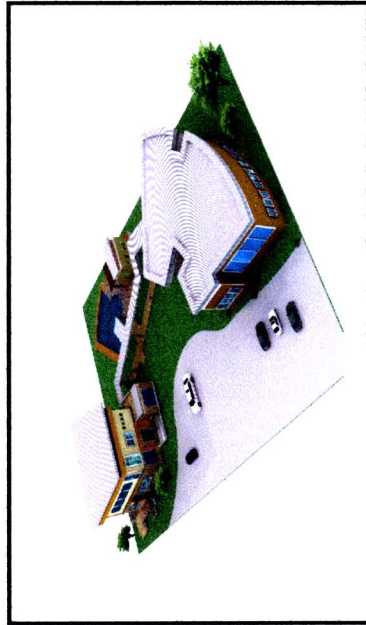
บรรยากาศสวนน้ำ



บริเวณพักผ่อนริมน้ำ



ทางเดินริมน้ำ



สโมสรหมู่บ้าน

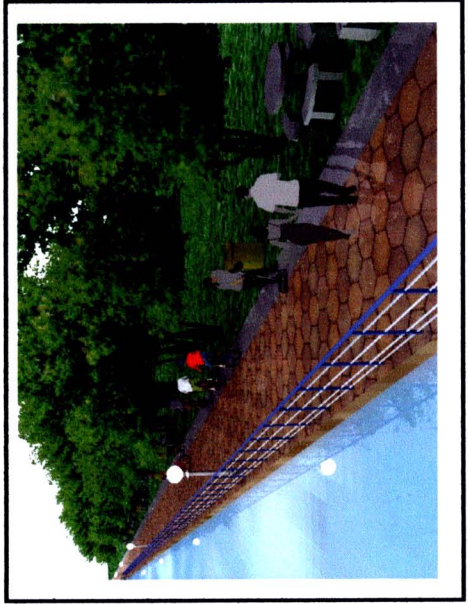
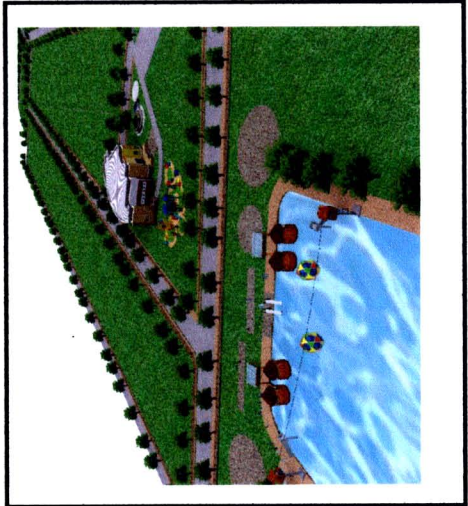
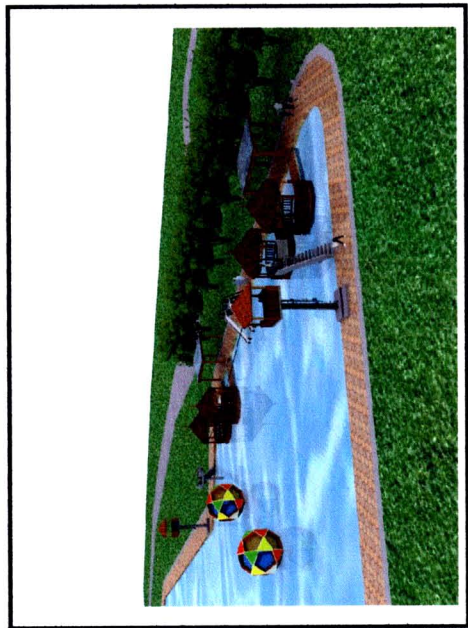


ท่าเทียบเรือ

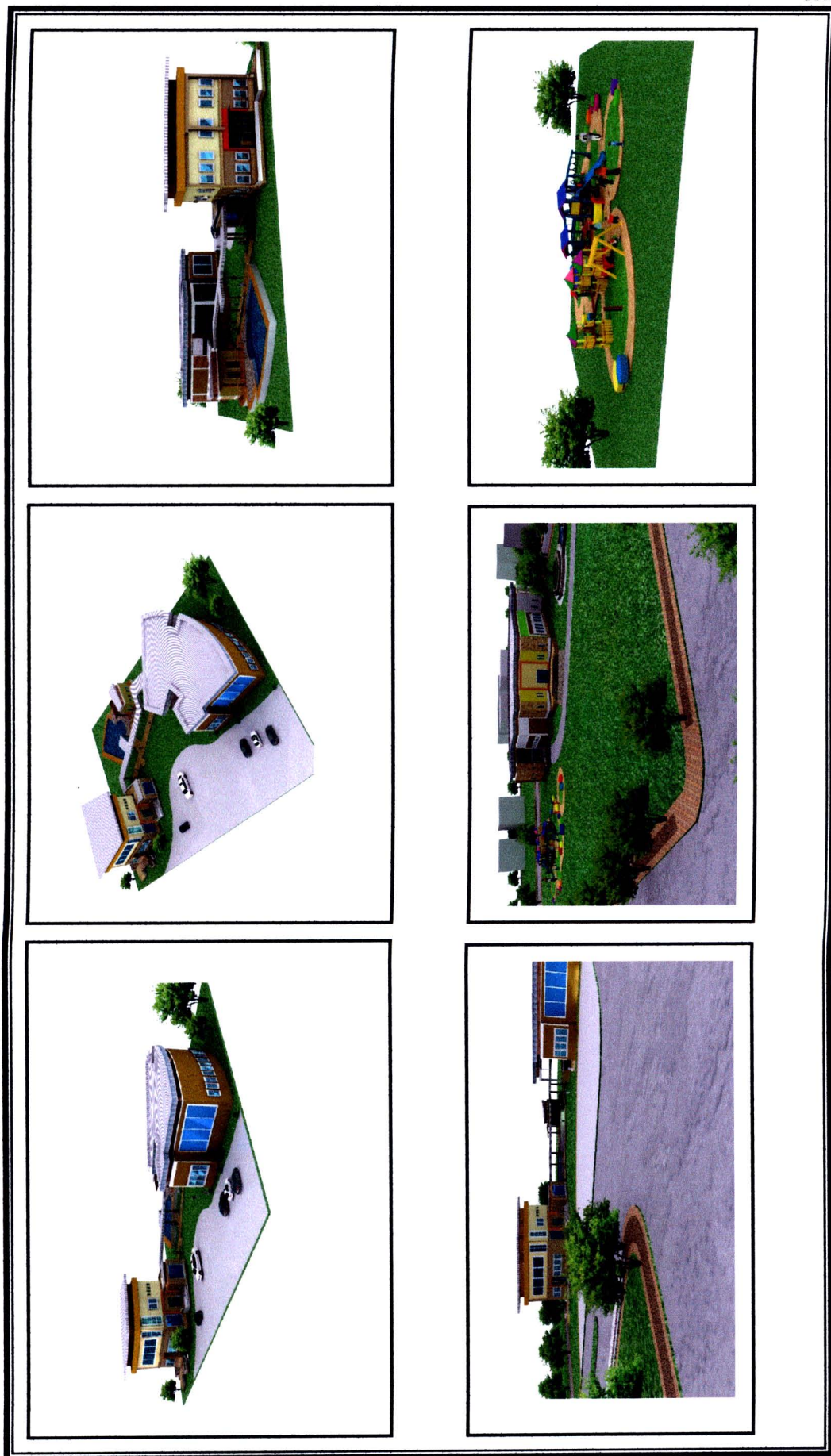


สนามเด็กเล่น

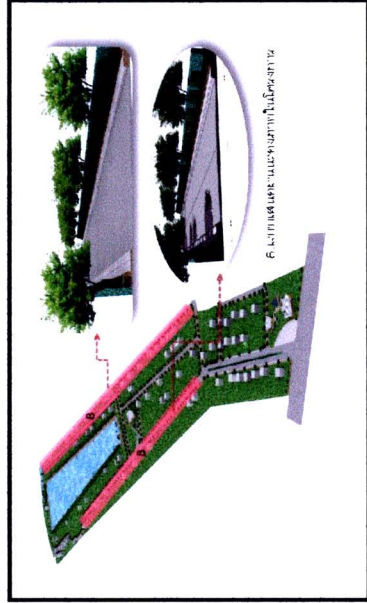
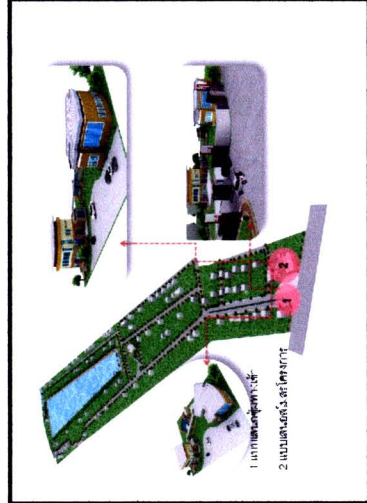
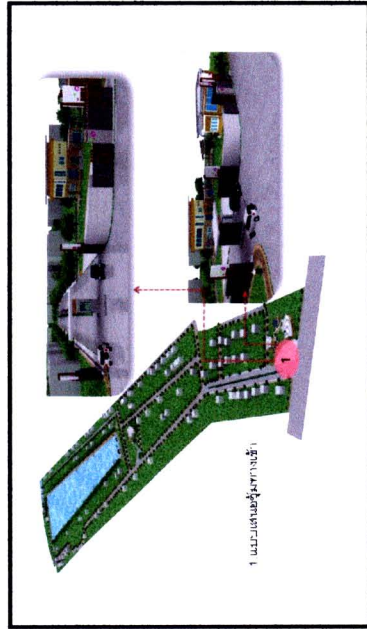
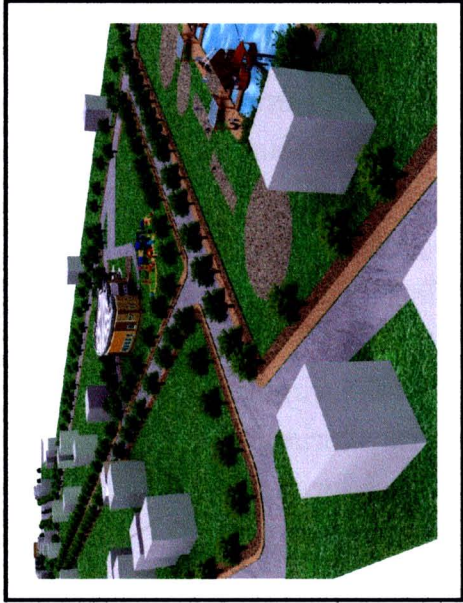
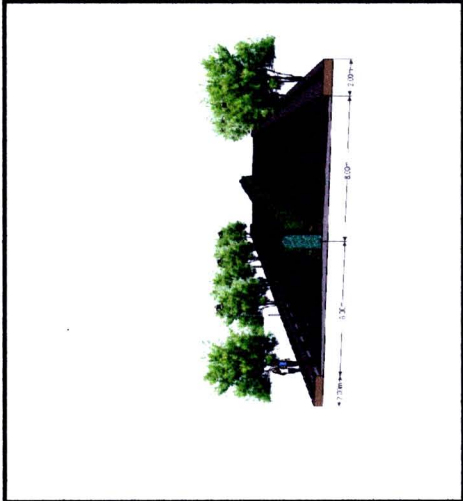
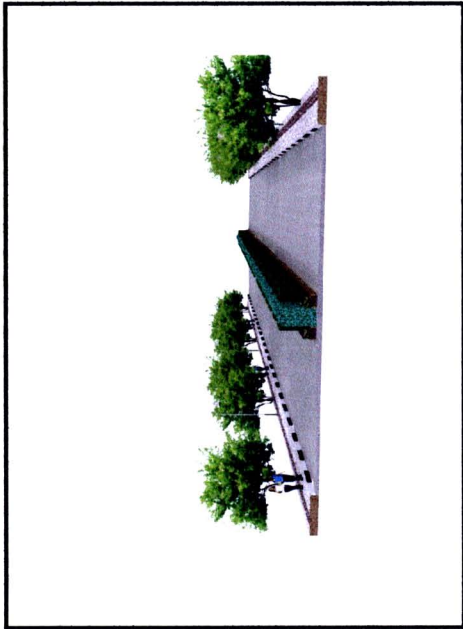
ภาพที่ 4.10: บรรยากาศสวนน้ำและทางเดินรอบสวนน้ำ



ภาพที่ 4.11: บรรยากาศสโมสรและสนามเด็กเล่น



ภาพที่ 4.12: บรรยากาศถนนภายในหมู่บ้าน



4.2.3 การวิเคราะห์งบประมาณ

การวิเคราะห์งบประมาณเพื่อพิจารณารายรับ-รายจ่ายต่างๆต่อการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G แยกเป็นรายเดือนจำนวน 10 ปี ในแต่ละปีแสดงรายละเอียดของรายรับ-รายจ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา โดยมีสมมุติฐานดังนี้

1. รายรับ

สมมุติฐานด้านความร่วมมือของสมาชิก

- ปีที่ 1-6 จำนวนสมาชิกที่ให้ความร่วมมือในการจ่ายค่าสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ แบ่งเป็น

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	319 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	125 หน่วย (เฉพาะบ้านเดี่ยว)
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	194 หน่วย (ที่ดินเปล่า)

- ปีที่ 7-10 จำนวนสมาชิกที่ให้ความร่วมมือในการจ่ายค่าสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ แบ่งเป็น

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	319 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	319 หน่วย
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	0 หน่วย

(1) ค่าบริหารชุมชน (บ้านเดี่ยว และที่ดินเปล่า)

- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 50-100 ตร.ว.จำนวน 72 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 800 บาทต่อเดือน
 - + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 1,000 บาทต่อเดือน
- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 101-150 ตร.ว.จำนวน 26 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 1,000 บาทต่อเดือน
 - + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 1,200 บาทต่อเดือน
- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 151-200 ตร.ว.จำนวน 20 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 1,500 บาทต่อเดือน
 - + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 1,700 บาทต่อเดือน
- บ้านเดี่ยวบนพื้นที่มากกว่า 200 ตร.ว.จำนวน 7 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 2,000 บาทต่อเดือน
 - + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 2,200 บาทต่อเดือน
- ที่ดินเปล่า 50-100 ตร.ว.จำนวน 123 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 500 บาทต่อเดือน
 - + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 700 บาทต่อเดือน
- ที่ดินเปล่า 101-150 ตร.ว.จำนวน 35 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 700 บาทต่อเดือน
 - + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 900 บาทต่อเดือน
- ที่ดินเปล่า 151-200 ตร.ว.จำนวน 24 แปลง
 - + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 1,200 บาทต่อเดือน



- + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 1,400 บาทต่อเดือน
- ที่ดินเปล่ามากกว่า 200 ตร.ว.จำนวน 12 แปลง
- + ปีที่ 1-6 ค่าใช้จ่าย 1,700 บาทต่อเดือน
- + ปีที่ 7-10 ค่าใช้จ่าย 1,900 บาทต่อเดือน

(2) ค่าเช่าสโมสร

- ค่าเช่า 30,000 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 10%

(3) ค่าเช่าร้านค้า จำนวน 5 ห้อง

- ค่าเช่าห้องละ 15,000 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 10%

(4) อื่นๆ

- เงินกองทุน
- เงินส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม

2. รายจ่าย

(4) ค่ายามรักษาความปลอดภัย 9 คน (3กะๆละ 3 คน)

- ค่าจ้าง 300 บาทต่อวัน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 5%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 5%

(5) ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง (ถนน ระบบระบายน้ำ ป้มน้ำ)

- ปีที่ 1-3 ประมาณ 10,000 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 30%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 30%

(6) ค่าน้ำประปา (รดน้ำต้นไม้ ล้างทำความสะอาด)

- ปีที่ 1-3 ประมาณ 3,500 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 30%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 30%

(7) ค่าจ้างพนักงานทำสวน 3 คน

- ค่าจ้าง 300 บาทต่อวัน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 5%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 5%

(8) ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน

- ประมาณ 500 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 5%
- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 5%

(9) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- ค่าจ้างพนักงานประจำสำนักงาน 25,000 บาทต่อเดือน
- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 5%

- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 5%

(10) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- ประมาณ 15,000 บาทต่อเดือน

- ปีที่ 4 ปรับขึ้น 5%

- ปีที่ 7 ปรับขึ้น 5%

(11) งบลงทุน

ปีที่ 1: ซ่อมแซมพื้นผิว/ปรับปรุงทางเท้า/ปรับปรุงท่อระบายน้ำ/
สร้างบ่อขุดลอกใหม่/ขุดลอกสวนน้ำ/เพิ่มระบบน้ำวน/เปลี่ยนระบบบำบัดน้ำ
เสียเป็นรุ่นเติมอากาศ/เปลี่ยนพื้นเป็นบล็อกพื้นยาง/เพิ่มเครื่องเล่นสนาม/
จัดสวน/เพิ่มอุปกรณ์ออกกำลังกายกลางแจ้ง/สร้างเวทีอเนกประสงค์/สร้าง
सनง.นิติบุคคลฯ

ปีที่ 2: ขุดลอก/ซ่อมแซมระบบระบายน้ำริมถนนภายในโครงการทั้งหมด

ปีที่ 3: ปรับปรุงซ่อมแซมสาธารณูปโภค บริการสาธารณะที่ชำรุด

ปีที่ 4: ปรับปรุงซ่อมแซมสาธารณูปโภค บริการสาธารณะที่ชำรุด

ปีที่ 5: ปรับปรุงซ่อมแซมสาธารณูปโภค บริการสาธารณะที่ชำรุด

ปีที่ 6: ขุดลอกท่อระบายน้ำ/ซ่อมแซมพื้นผิว/ตีเส้นจราจรใหม่

ปีที่ 7: ขุดลอกสวนน้ำ/ติดตั้งประตูระบายน้ำ/บำรุง/ซ่อมแซมระบบระบายน้ำ

ปีที่ 8: ซ่อมแซม/เปลี่ยนเครื่องเล่นชำรุด/ทาสีใหม่/สำรวจเพิ่มเติมระบบกำแพงกัน
น้ำ

ปีที่ 9: ซ่อมแซมกำแพงหมู่บ้าน

ปีที่ 10: ปรับปรุงพันธุ์ไม้/ซ่อมแซมเวทีและอุปกรณ์/ทาสี/เพิ่มพื้นที่ร้านค้าให้เช่า/
ขุดลอก/ซ่อมแซมระบบระบายน้ำ/(ประเมินงบประมาณและสถานการณ์
การลงทุนในอนาคต)

ตารางที่ 4.17: รายงานรายรับ-รายจ่ายสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 1

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 1												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	1,531,200	
2	ค่าเช่าไม้เสา	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000	
3	ค่าเช่าบ้านค้า 5 ไร่	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000	
4	อื่นๆ	400,000												400,000	เงินลงทุน
	รวมยอดรายการรับ	632,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	3,191,200	

หน่วย: บาท

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 1												รวมทั้งหมด	คิดเฉพาะบ้านที่คืนเงินค่า	
	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319			
จำนวนหน่วยที่คาดว่าจะชำระ	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1,250	
จำนวนหน่วยที่คงค้างชำระ	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	1,940	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 1												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าตอบแทนความปลอดภัย 9 คน	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000	
3	ค่าน้ำประปา	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	42,000	
4	เงินเดือนพนักงานทำสวน 3 คน	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000	
7	ค่าเก็บขยะ	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	43,200	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	300,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	30,000	
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
11	งบลงทุน	300,000	400,000											700,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	496,600	596,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	3,059,200	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายยอดเดือน	136,000	-364,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	132,000	ยอดปีที่ 2
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 1	136,000	-228,000	-192,000	-156,000	-120,000	-84,000	-48,000	-12,000	24,000	60,000	96,000	132,000	132,000		

ตารางที่ 4.18: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 2

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 2												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	1,531,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000	
4	อื่นๆ	132,000												132,000	ยอดยกมา (ปีที่ 1)
	รวมยอดรายการรับ	364,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	2,923,200	

หน่วย: บาท

รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 2													รวม	หมายเหตุ	
มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม				
319	จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	3,190	รวมทั้งหมด
125	จำนวนหน่วยที่คาดจะชำระ	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1,250	คิดตามบ้าน
194	จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	1,940	ที่คืนแล้ว

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 2												รวม	หมายเหตุ
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบำรุงรักษาความปลอดภัย 9 คน	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000	
3	ค่าบำรุงป่า	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	42,000	
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000	
7	ค่าเก็บขยะ	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	43,200	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	300,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	30,000	
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
11	งบลงทุน													300,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	2,659,200	

ส่วนค่ารายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	168,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	264,000	ยอดยกปีที่ 3
ส่วนค่ารายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 2	168,000	204,000	240,000	276,000	312,000	348,000	384,000	420,000	456,000	492,000	528,000	564,000	600,000	636,000	

ตารางที่ 4.19: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 3

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 3												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	1,531,200	
2	ค่าเช่าลิฟต์	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000	
3	ค่าเช่าบ้านค่า 5 ไร่	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000	
4	อื่นๆ	264,000													264,000	ยอดยกมา (ปีที่ 2)
	รวมยอดรายการรับ	496,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	3,055,200	

จำนวนหน่วยที่ต่อชำระทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่คิดจะชำระ	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	คิดเฉพาะบ้าน
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	ที่ต้นเต่า

รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 3

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 3												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบำรุงรักษาความปลอดภัย 9 คน	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000	
3	ค่าบำรุงรักษา	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	42,000	
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000	
5	ค่าอุปกรณ์และสวน	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000	
7	ค่าเก็บขยะ	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	43,200	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	300,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	30,000	
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	
11	งบลงทุน		200,000												200,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	196,600	2,559,200	

ส่วนค่ารายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	300,000	36,000	-164,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	496,000	ยอดยกมาปีที่ 4
ส่วนค่ารายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 3	300,000	336,000	172,000	208,000	244,000	280,000	316,000	352,000	388,000	424,000	460,000	496,000	496,000	496,000		

ตารางที่ 4.20: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 4

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 4												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	1,531,200	
2	ค่าเช่าสโมสร	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000	
4	อื่นๆ	496,000													496,000	ยอดยกมา (ปีที่ 3)
	รวมยอดรายการรับ	728,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	3,287,200	

จำนวนหน่วยที่ตรงทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	คิดเฉพาะบ้าน
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	ที่นับค่า

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 4												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบำรุงรักษาความปลอดภัย 9 คน	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	85,050	1,020,600	บริษัทอื่น 5%
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	บริษัทอื่น 30%
3	ค่าน้ำประปา	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	54,600	บริษัทอื่น 30%
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	340,200	บริษัทอื่น 5%
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	25,200	บริษัทอื่น 5%
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	28,350	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	414,450	บริษัทอื่น 5%
7	ค่าน้ำขยะ	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	45,360	บริษัทอื่น 5%
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	26,250	315,000	บริษัทอื่น 5%
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	31,500	บริษัทอื่น 5%
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	189,000	บริษัทอื่น 5%
11	งบลงทุน					100,000									100,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	209,805	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	216,555	2,691,910	

ส่วนต่างๆรับ-รายจ่ายยอดเดือน	518,795	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	16,045	595,290
ส่วนต่างๆรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 4	518,795	534,840	550,885	566,930	482,975	499,020	515,065	531,110	547,155	563,200	579,245	595,290	595,290	595,290	ยอดยกมาปีที่ 5

ตารางที่ 4.21: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 5

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริการชุมชนปีที่ 5												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าบริการชุมชน	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	1,531,200	
2	ค่าเช่าไมเตอร์	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000		
4	อื่นๆ	595,290													595,290	ยอดยกมา (ปีที่ 4)
	รวมยอดรายการรับ	827,890	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	3,386,490	

จำนวนหน่วยที่ต่อชำระทั้งหมด	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 5												รวมทั้งหมด		
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
จำนวนหน่วยที่คิดจะชำระ	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	
	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 5												รวม	หมายเหตุ	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม			
1	ค่าซ่อมรักษาความปลอดภัย 9 คน	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	1,263,600	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
3	ค่าน้ำประปา	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	54,600	
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	340,200	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	25,200	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	421,200	
7	ค่าเก็บขยะ	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	45,360	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	390,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	31,500	
10	ค่าเช่าอื่น ๆ	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	189,000	
11	งบลงทุน			100,000											100,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	3,016,660	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายเดือน	584,835	-10,455	-10,455	-10,455	-110,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	369,830	ยอดยกไปปีที่ 6
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 5	584,835	574,380	563,925	553,470	443,015	432,560	422,105	411,650	401,195	390,740	380,285	369,830	369,830	369,830		

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 6										รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม	
1	ค่าบริการชุมชน	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	127,600	1,531,200	
2	ค่าเช่าไมเตอร์	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000	
4	อื่นๆ	369,830													369,830	ยอดรวม (ปีที่ 5)
	รวมยอดรายการรับ	602,430	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	232,600	3,161,030	

จำนวนหน่วยที่ต่อชำระทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125		คิดเฉพาะบ้าน
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194		ที่ดินเช่า

รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 6

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 6										รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม	
1	ค่าซ่อมรักษาความปลอดภัย 9 คน	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	105,300	1,263,600	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	156,000	
3	ค่าน้ำประปา	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	54,600	
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	28,350	340,200	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	25,200	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	35,100	421,200	
7	ค่าเก็บขยะ	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	3,780	45,360	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	390,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	31,500	
10	ค่าเช่าอื่น ๆ	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	15,750	189,000	
11	งบลงทุน			100,000											100,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	243,055	3,016,660	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	359,375	-10,455	-10,455	-10,455	-110,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	-10,455	144,370	ยอดรวมปีที่ 7
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 6	359,375	348,920	338,465	328,010	217,555	207,100	196,645	186,190	175,735	165,280	154,825	144,370				

ตารางที่ 4.23: รายงานรายรับ-รายจ่ายสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 7

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 7										รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม	
1	ค่าบริการชุมชน	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	4,408,800	ปีแรก
2	ค่าเช่าสโมสร	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	396,000	เพิ่มขึ้น 10%
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	990,000	เพิ่มขึ้น 10%
4	อื่นๆ	144,370													144,370	ยอดยกมา (ปีที่ 6)
	รวมยอดรายการรับ	627,270	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	5,999,170	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 7

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 7										รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม	
1	ค่ามรณะกรรมตลอดชีพ 9 คน	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	1,642,680	เพิ่มขึ้น 5%
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	202,800	เพิ่มขึ้น 30%
3	ค่าน้ำประปา	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	70,980	เพิ่มขึ้น 30%
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	357,210	เพิ่มขึ้น 5%
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	26,460	เพิ่มขึ้น 5%
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	547,560	เพิ่มขึ้น 5%
7	ค่าน้ำประปา	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	47,628	เพิ่มขึ้น 5%
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	507,000	เพิ่มขึ้น 5%
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	33,075	เพิ่มขึ้น 5%
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	198,450	เพิ่มขึ้น 5%
11	งบลงทุน			300,000						400,000					700,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	302,820	302,820	602,820	302,820	302,820	302,820	702,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	4,333,843	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	324,450	180,080	-119,920	180,080	180,080	180,080	180,080	-219,920	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	1,605,327	ยอดยกมาปีที่ 8
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 7	324,450	504,530	384,609	564,689	744,769	924,849	1,104,928	885,008	1,065,088	1,245,168	1,425,247	1,605,327	1,605,327	1,605,327		

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 8											รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน			ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	4,408,800	
2	ค่าเช่าลิฟต์	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	396,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	990,000	
4	อื่นๆ	1,605,327														1,605,327	ยอดตกปี (ที่ 7)
	รวมยอดรายการรับ	2,088,227	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	7,400,127	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 8											รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน			ธันวาคม		
1	ค่าชมรักษาความปลอดภัย 9 คน	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	1,642,680	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	202,800	
3	ค่าน้ำประปา	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	70,980	
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	357,210	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	26,460	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	547,560	
7	ค่าเก็บขยะ	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	47,628	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	507,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	33,075	
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	198,450	
11	งบลงทุน															2,500,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	6,133,843	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายเดือน	1,785,407	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	1,266,284	ยอดตกปี (ที่ 9)
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 8	1,785,407	1,965,487	2,145,566	2,325,646	2,505,726	2,685,806	2,865,885	545,965	726,045	906,125	1,086,204	1,266,284	1,451,364	1,631,444	1,811,524	1,986,604	

ตารางที่ 4.25: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 9

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายรับค่าบริหารชุมชนปีที่ 9											รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน			ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	4,408,800	
2	ค่าเช่าไม้سر	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	396,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	990,000	
4	อื่นๆ	1,266,284														1,266,284	ยอดยกมา (ปีที่ 8)
	รวมยอดรายการรับ	1,749,184	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	7,061,084	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		รวมทั้งหมด
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319		
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

รายจ่ายค่าบริหารชุมชนปีที่ 9

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริหารชุมชนปีที่ 9											รวม	หมายเหตุ			
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน			ธันวาคม		
1	ค่ายืมรักษาความปลอดภัย 9 คน	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	1,642,680	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	202,800	
3	ค่าน้ำประปา	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	70,980	
4	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	357,210	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	26,460	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	547,560	
7	ค่าเก็บขยะ	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	47,628	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	507,000	
9	ค่าอุปกรณ์เสริมงาน	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	33,075	
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	198,450	
11	งบลงทุน						1,500,000									1,500,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	5,133,843	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	1,446,364	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	1,927,241	ยอดยกมาปีที่ 10
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 9	1,446,364	1,626,444	1,806,523	1,986,603	2,166,683	2,346,763	2,526,842	1,206,922	1,387,002	1,567,082	1,747,161	1,927,241					

ตารางที่ 4.26: รายงานรายรับ-รายจ่ายค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ปีที่ 10

หน่วย: บาท

ลำดับที่	รายการรับ	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 10										รวม	หมายเหตุ				
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่าบริการชุมชน	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	367,400	4,408,800	
2	ค่าเช่าลิฟต์	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	396,000	
3	ค่าเช่าร้านค้า 5 ร้าน	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	990,000	
4	อื่นๆ	1,927,241														1,927,241	ยอดยกมา (ปีที่ 9)
	รวมยอดรายการรับ	2,410,141	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	482,900	7,722,041	

จำนวนหน่วยที่ต้องชำระทั้งหมด	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 10										รวม	หมายเหตุ					
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม			
319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	319	
จำนวนหน่วยที่ค้างชำระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ลำดับที่	รายการจ่าย	รายจ่ายค่าบริการชุมชนปีที่ 10										รวม	หมายเหตุ				
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม			พฤศจิกายน	ธันวาคม		
1	ค่ายกรักษาความปลอดภัย 9 คน	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	136,890	1,642,680	
2	ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	16,900	202,800	
3	ค่าน้ำประปา	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	5,915	70,980	
4	เงินเดือนพนักงานที่สวน 3 คน	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	29,768	357,210	
5	ค่าอุปกรณ์ดูแลสวน	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	2,205	26,460	
6	เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด 3 คน	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	45,630	547,560	
7	ค่าน้ำประปา	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	47,628	
8	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	42,250	507,000	
9	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	2,756	33,075	
10	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	16,538	198,450	
11	งบลงทุน															2,000,000	
	รวมยอดรายการจ่าย	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	302,820	5,633,843	

ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายต่อเดือน	2,107,321	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	180,080	2,088,198	ยอดยกมาปีที่ 11
ส่วนต่างรายรับ-รายจ่ายสะสม ปีที่ 10	2,107,321	2,287,401	2,467,480	647,560	827,640	1,007,720	1,187,799	1,367,879	1,547,959	1,728,039	1,908,118	2,088,198					

2.2.4 ข้อบังคับ / ระเบียบ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

โดยอาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขอตระเตรียมจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.2545 จึงให้ออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G” และข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G พ.ศ.....”

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้วเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้าน G ซึ่งใช้บังคับก่อนที่ข้อบังคับนี้มีผลบังคับใช้

ข้อ 4. นอกจากที่ได้กำหนดไว้แล้วในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กฎกระทรวง พ.ศ.2545 และระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“ประธาน” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการหมู่บ้านจัดสรร G ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“ระเบียบ” หมายถึง ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“สมาชิก” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อย ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“ที่ประชุมใหญ่” หมายถึง ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ทุกราย

“สาธารณูปโภค” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่กฎหมายกำหนดให้จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิตอันได้แก่ ถนน, ไฟฟ้า, ประปา

“บริการสาธารณะ” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G อันได้แก่ การให้บริการความปลอดภัย การรักษาความสะอาด สโมสร สระว่ายน้ำ เป็นต้น

“ค่าใช้จ่าย” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G มีหน้าที่บำรุงรักษาและต้องรับผิดชอบ

“คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน” หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน.....

“เจ้าพนักงานที่ดิน” หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดิน.....

“เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ที่ได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 6. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะทั้งหมด ที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต รวมทั้งจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบ ไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก

ข้อ 7. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อจดทะเบียนแล้ว มีฐานะเป็นนิติบุคคลให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิก

ข้อ 8. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

8.1 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

8.2 กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจราจรภายในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

8.3 เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

8.4 ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรรมที่กระทบสิทธิ หรือประโยชน์ ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

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 ตั้งอยู่ เลขที่.....

ข้อ 10. ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก ดังต่อไปนี้

10.1 ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

10.2 ทรัพย์สินที่ใช้เงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดซื้อหรือได้มาภายหลัง และมีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก

หมวดที่ 4 คณะกรรมการและอำนาจหน้าที่

ข้อ 11. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับนี้ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่และเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 12. คณะกรรมการตามข้อ 11 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าเก้าคน แต่ไม่เกินสิบห้าคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งตามมติของที่ประชุมใหญ่ ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด และเป็นไปตามข้อบังคับนี้

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งประธานหนึ่งคน รองประธานไม่เกินสามคน และเลขานุการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ แล้วประกาศให้สมาชิกทราบกรณีที่ประชุมใหญ่เห็นว่าเหมาะสม จะให้เลือกประธานในคราวเดียวกับเลือกกรรมการด้วยก็ได้

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

คณะกรรมการจะว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล เป็นเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ทำหน้าที่บริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือเพื่อการซ่อมแซมสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือเพื่อการอื่นใดแทนคณะกรรมการได้ตามความเหมาะสม ภายใต้การควบคุม ดูแล และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดอัตราค่าจ้าง วิธีการจ้าง และคุณสมบัติของบุคคล หรือนิติบุคคลที่ว่าจ้างตามวรรคสองให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่กำหนด โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายแรงงาน

ข้อ 14. คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ส่งมอบงานในความรับผิดชอบของคณะกรรมการภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการชุดใหม่ดำรงตำแหน่ง

เมื่อดำรงตำแหน่งครบตามวาระแล้วหากยังไม่มีการเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ ให้คณะกรรมการชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ไปก่อนจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันครบวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดเดิม

ข้อ 15. กรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เลื่อนผู้สมัครรับเลือกตั้งที่ได้รับคะแนนเสียงจากที่ประชุมใหญ่ในลำดับถัดไปดำรงตำแหน่งแทน หากไม่มีผู้ได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดไปและมีจำนวนคณะกรรมการเหลือไม่ถึงเก้าคน ให้จัดการเลือกตั้งกรรมการดำรงตำแหน่งแทนโดยเร็วและมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลือของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง เว้นแต่คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งน้อยกว่าเก้าสิบวัน ไม่ต้องมีผู้ดำรงตำแหน่งแทน

ข้อ 16. กรณีมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการไม่ถึงจำนวนขั้นต่ำหรือไม่เกินจำนวนขั้นสูงที่กำหนดในข้อ 12 หรือกรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการทดแทนตามข้อ 15 แต่รวมแล้วไม่ถึงหรือไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ดังกล่าว ให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการได้โดยไม่ต้องจัดให้มีการเลือกตั้งเว้นแต่มีสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบเข้าชื่อร่วมกันร้องคัดค้านการดำรงตำแหน่งของผู้รับสมัครเลือกตั้งคนใดให้ผู้นั้นเป็นกรรมการได้ เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากให้ความเห็นชอบแล้ว กรณีมีกรรมการไม่ครบจำนวนตามวรรคแรกให้คณะกรรมการดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่เสมือนกรรมการมีจำนวนครบตามข้อ 12

ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการ ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง การนัดประชุมและการดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ

การประชุมต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่เหลือ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม กรณีที่ยังไม่มีประธาน หรือมีทั้งประธานและรองประธาน แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการหนึ่งคนทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานเป็นผู้ชี้ขาด แล้วปิดประกาศรายงานการประชุมให้สมาชิกทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับรองรายงานการประชุมแล้ว

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณา และมีมติโดยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม และให้กรรมการที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเบิกเบี้ยประชุมได้ไม่เกินเดือนละหนึ่งครั้ง ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ 18. กรณีคณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งน้อยกว่าเก้าสิบวัน หรือครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 14 วรรคสอง หรือมีคณะกรรมการไม่ครบองค์ประชุมตามข้อ 17.วรรคสองห้ามมิให้คณะกรรมการพิจารณา และ/หรือมี มติ ในเรื่องใด ๆ ที่ต้องใช้งบประมาณ โดยให้ส่งจ่ายงบประมาณได้ เฉพาะที่เป็นรายจ่ายประจำ หรือรายจ่ายอื่นที่ได้ทำสัญญาผูกพัน หรือคณะกรรมการได้มีมติไว้แล้ว และ ค่าใช้จ่ายสำหรับดำเนินการประชุมใหญ่เท่านั้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 19. ผู้มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

19.1 เป็นสมาชิก หรือคู่สมรสตามกฎหมาย หรือบิดา หรือมารดา หรือผู้สืบสันดาน ที่บรรลุนิติ ภาวะของสมาชิก และพักอาศัยเป็นประจำในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

19.2 เป็นผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ของสมาชิก ในกรณีที่ สมาชิก เป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถ

19.3 เป็นผู้จัดการ หรือตัวแทนตามกฎหมายของนิติบุคคล กรณีสมาชิกเป็นนิติ บุคคล

19.4 ไม่เป็นเจ้าของที่ดินนิติบุคคล

19.5 ไม่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่าย หรือเงินกองทุน ในวันสมัครรับเลือกตั้ง

19.6 ไม่อยู่ในตำแหน่งกรรมการ และดำรงตำแหน่งมาแล้วสองวาระติดต่อกันเว้นแต่ จะได้รับความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่

ข้อ 20. นอกจากจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อครบวาระตามข้อ 14. แล้ว ให้กรรมการพ้นจาก ตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

20.1 ตาย

20.2 ลาออก

20.3 ศาลมีคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

20.4 ตกเป็นคนวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ ความสามารถ

20.5 ค้างชำระเงินค่าใช้จ่าย ตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป หรือค้างชำระเงินกองทุน

20.6 ขาดการประชุมคณะกรรมการติดต่อกันสามครั้งขึ้นไป โดยไม่ได้แจ้งเหตุผล เป็นลายลักษณ์อักษรให้ประธานการประชุมทราบ

20.7 ฝ่าฝืน หรือละเลยไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจ ตามข้อบังคับนี้หรือปฏิบัติหน้าที่บกพร่องหรือประมาทเลินเล่อจนทำให้เกิดความเสียหายและ/หรือ เสียประโยชน์ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่เพื่อแสวงหาประโยชน์ โดยมิชอบ และคณะกรรมการมีมติด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หรือที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ

20.8 ขาดคุณสมบัติรับเลือกตั้งเป็นกรรมการตามข้อ 19

ข้อ 21. ให้คณะกรรมการ และ/หรือสมาชิกสรรหาตัวแทนชอยหรือโชน ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อเป็นตัวแทนของสมาชิกและช่วยเหลือการทำงานของคณะกรรมการรวมทั้งนำ เสนอปัญหาต่าง ๆ ให้คณะกรรมการทราบ และร่วมในการประชุมพิจารณาขบประมาณหรือแก้ไข ปัญหาต่าง ๆ รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้สมาชิกทราบ

คุณสมบัติและการพ้นจากตำแหน่งของตัวแทนชอยหรือโชน ให้นำคุณสมบัติของกรรมการ ตามข้อ 19 และข้อ 20 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 22. ให้ประธานมีอำนาจแต่งตั้งสมาชิกผู้มีความรู้ความสามารถ หรือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิใน สาขาวิชาชีพต่าง ๆ เป็นที่ปรึกษาประธาน เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัด

สรรได้ ตามจำนวนที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินสิบคน และให้นำความตามข้อ 19 และข้อ 20 มาใช้ในการแต่งตั้งและพ้นจากตำแหน่งของที่ปรึกษาประธานโดยอนุโลม

ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการ และตัวแทนขอยหรือโชนที่ได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และได้เข้าร่วมการประชุมนั้น ให้มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมเช่นเดียวกับกรรมการ

หมวดที่ 5

การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

ข้อ 23. ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน จากที่ดินแปลงย่อยของสมาชิกทุกแปลง ในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือตามขนาดของพื้นที่ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง แล้วเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ

เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบอัตราค่าใช้จ่ายตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งสมาชิกให้ทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือนในอัตราเท่าใด และจะเริ่มเก็บภายในวันที่เท่าใด ของทุกเดือน พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ โดยวันเริ่มจัดเก็บของเดือนแรกจะต้องมีระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ

การแจ้งตามวรรคสอง ต้องระบุค่าปรับในกรณีที่มีผู้ชำระเงินค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด หรือค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมในที่ดินที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายจนกว่าจะชำระครบถ้วนรวมทั้งให้ถือว่าหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรกรหาของสังหาริมทรัพย์เหนือที่ดินที่ค้างชำระ

การกำหนด และแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายจะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ 24. ให้คณะกรรมการจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดในข้อ 23 จากที่ดินแปลงย่อยทุกแปลงให้สมาชิกทุกรายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายสำหรับที่ดินแปลงที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครอง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่าย และการจัดทำบัญชี ให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 25. การจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามข้อ 24 ผู้รับเงินจะต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้งโดยหลักฐานทุกฉบับต้องมีสำเนา 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 แล้วปิดประกาศให้สมาชิกได้ทราบและเห็นได้ชัดเจนทุกเดือนการจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

ข้อ 27. กรณีสมาชิกมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือขอสำเนาเอกสาร บัญชี หรือรายงานเกี่ยวกับบัญชีหรือการเงินของสมาชิกเอง ให้คณะกรรมการดำเนินการให้ตามที่ร้องขอ

ข้อ 28. ให้คณะกรรมการรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชี และเสนอผลการดำเนินงาน และงบดุลให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ แล้วประกาศรายงานโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบทั่วกัน
งวดการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร คือวันที่ 1 มกราคม ถึง วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี

ข้อ 29. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้แก่ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี ตามรายงานในข้อ 28 ให้คณะกรรมการ หรือผู้ที่รับผิดชอบ แก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

ข้อ 30. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหารจัดการ หรือเพื่อการพัฒนา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจัดตั้ง และการเรียกเก็บเงินกองทุนนี้ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

หมวดที่ 6

สิทธิ และหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 31. สมาชิกมีหน้าที่

31.1 ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในหมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้ หรือระเบียบที่
เกี่ยวข้อง

31.2 ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบหรือมติที่ประชุมใหญ่และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

31.3 ให้ความร่วมมือ และสนับสนุนในการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ของคณะกรรมการให้สำเร็จ และบรรลุดตามวัตถุประสงค์ ภายใต้ระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมใหญ่
และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 32. สมาชิกมีสิทธิ ดังต่อไปนี้

32.1 ร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ
บังคับนี้

32.2 เข้าร่วมการประชุมใหญ่ และ/หรือลงมติออกเสียงให้ความเห็นชอบเรื่องที่น่า
เข้าพิจารณาในที่ประชุมใหญ่

32.3 ใช้สิทธิออกใบโหวต และบริการสาธารณะโดยไม่ล่วงละเมิดสิทธิของผู้อื่นหรือฝ่า
ฝืนระเบียบข้อบังคับ

32.4 สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ

32.5 ขอตรวจสอบ หรือขอให้ผู้รับผิดชอบสำเนาเอกสาร ซึ่งเป็นข้อสงสัยเกี่ยวกับการบริหาร บัญชีการเงิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบตามหมวดที่ 10

ข้อ 33. กรณี สมาชิก หรือบุคคลภายนอกขออนุญาตใช้สาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่ โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

หมวดที่ 7

การประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 34. ให้ จัดประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง โดยจัดประชุมภายในเดือน.....ของทุกปี และอย่างน้อยต้องมีระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

34.1 แลกผลการทำงาน 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

กรณีสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่ายี่สิบคนทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อให้สมาชิกทราบ และร่วมสนับสนุนการร้องขอให้จัดประชุมใหญ่วิสามัญตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการดำเนินการตามที่สมาชิกลงกล่าวร้องขอ

ข้อ 36. ในการเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการต้องส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกราย ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และหนังสือนัดประชุมต้องระบุ วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ 37. การประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่ ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ และเป็นการเรียกประชุมตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอ ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และการประชุมครั้งหลังต้องมี สมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมจำนวนไม่น้อยกว่า.....คน จึงจะครบเป็นองค์ประชุมยกเว้นการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะต้องมีส่วนสมาชิกเข้าร่วมประชุมตามวรรคแรก หรือวรรคสอง จำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ข้อ 38. มติของที่ประชุมใหญ่ให้ ถือเอาเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมเว้นแต่ข้อบังคับหรือระเบียบสำหรับเรื่องนั้น ๆ จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในการลงคะแนน ให้สมาชิกคนหนึ่งมีเสียงเท่ากับอัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมา เท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ 39. สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้

การนับจำนวนสมาชิก สมาชิกคนหนึ่งไม่ว่าจะมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงย่อยจำนวนเท่าใดให้นับเป็นสมาชิกหนึ่งราย การมอบฉันทะตามวรรคแรก ให้ใช้ใบแบบมอบฉันทะตามที่คณะกรรมการกำหนด พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัว หรือเอกสารที่มีรูปถ่ายของผู้มอบฉันทะซึ่งทางราชการออกให้

ข้อ 40. การประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติ ในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

ข้อ 41. เรื่องที่ต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ หากมีความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งการรอมติที่ประชุมใหญ่ จะเนิ่นช้าไม่ทันการ ทำให้เกิดความเสียหายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่นการลงมติเลือกตั้งกรรมการทดแทนตามข้อ 15 หรือการแก้ไขระเบียบเล็กน้อยหากจัดประชุมใหญ่จะเป็นการสิ้นเปลืองงบประมาณจำนวนมากไม่คุ้มกับเรื่องที่จะดำเนินการ คณะกรรมการอาจจะใช้วิธีส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สมาชิกทุกราย เพื่อพิจารณาลงมติแล้วส่งกลับให้คณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด โดยต้องมีจำนวนผู้ลงมติ และส่งกลับซึ่งมีคะแนนเสียงครบองค์ประชุมตามที่กำหนด ในข้อ 37

หมวดที่ 8

การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ 42. การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้กระทำได้เมื่อคณะกรรมการหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมดทำหนังสือขอเปลี่ยนแปลงต่อคณะกรรมการ และที่

ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมเว้นแต่การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามข้อ 43 วรรคแรก ที่ประชุมใหญ่ต้องมีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด

เมื่อที่ประชุมใหญ่เห็นชอบแล้ว ให้คณะกรรมการยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

42.1 รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

42.2 สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับได้ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว

หมวดที่ 9

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 43. เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือกรณีที่ถูกกฎหมายกำหนดให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด พร้อมหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- 43.1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 43.2 รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ที่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 43.3 บัญชี ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 43.4 บัญชีหนี้ หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือยินยอมของเจ้าหนี้ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี)
- 43.5 หลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น (ถ้ามี) เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคบริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่น ไปจัดการดูแลบำรุงรักษา

ข้อ 44. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันยกเลิก

ให้ที่ประชุมใหญ่ตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสี่สิบวันนับแต่วันจดทะเบียนยกเลิกและให้นำทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้แก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล ฯ โดยอนุโลม ทั้งนี้ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกจะมีมติให้เป็นอย่างอื่นและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชี ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประชุมใหญ่มีมติให้ยกเลิก เว้นแต่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น



ข้อ 45. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชี ดำเนินการโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นกรณีมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคแรกให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

45.1 จัดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณะประโยชน์ หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

45.2 จัดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอนต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงหรือส่งผลกระทบต่อ การได้รับบริการ หรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของสมาชิก

45.3 ทรัพย์สินอื่น ให้จัดแบ่งแก่สมาชิกตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค

หมวดที่ 10

คณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงิน

ข้อ 46. ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เรียกชื่อย่อว่า “คตง.นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G” เพื่อตรวจสอบ และถ่วงดุลการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรประกอบด้วยอนุกรรมการจำนวน 5 คนซึ่งเป็นสมาชิกที่สมัครเข้ารับการแต่งตั้ง และกรณีที่มีผู้สมัครเกิน 5 คน ให้ผู้สมัครคัดเลือกกันเองให้ได้ อนุกรรมการตามจำนวนที่กำหนด

ให้ คตง.เลือกอนุกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งประธาน คตง.หนึ่งคน รองประธาน คตง. หนึ่งคนนอกนั้นเป็นอนุกรรมการ

ข้อ 47 ให้ “คตง.” มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

47.1 ตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ เกี่ยวกับการบริหารจัดการ การบัญชี และการเงินของนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยส่งหนังสือถึงประธานก่อนวันตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 วันขอให้ผู้รับผิดชอบ ส่งเอกสาร หรือหลักฐานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องให้ คตง.พร้อมแนบบันทึกการประชุมของ คตง.ที่มีมติให้ตรวจสอบ และหนังสือดังกล่าวต้องกำหนดวัน เวลาที่ใช้ในการตรวจสอบด้วย

47.2 รายงานผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งคำแนะนำ และข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงแก้ไขปัญหา หรือข้อบกพร่องเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การบัญชี และการเงินต่อคณะกรรมการ

ข้อ 48. คณะกรรมการดำเนินการให้ผู้รับผิดชอบส่งเอกสาร หลักฐาน หรือตอบข้อซักถาม และให้ความร่วมมือกับ คตง.ตามข้อ 47.1 และพิจารณาตามคำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะ ของ คตง. หากเห็นชอบด้วย ให้ดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง แล้วปิดประกาศ และเผยแพร่ผลการตรวจสอบ และคำแนะนำ ตามข้อ 47.2 และการดำเนินการของคณะกรรมการ ใน Web Site ให้สมาชิกทราบ

ข้อ 49. ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และ เบี้ยประชุมของคณะกรรมการมาใช้กับ คตง. โดยอนุโลม

บทกำหนดโทษ

ข้อ 50. กรณีสมาชิกชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือเช็คที่ชำระค่าใช้จ่ายถูกปฏิเสธการจ่ายเงินหรือ ค้างชำระค่าใช้จ่ายจะต้องจ่ายค่าบอกกล่าวทวงถาม ค่าปรับ และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ รวมทั้งมาตรการ บังคับใด ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้

ข้อ 51. กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อ บังคับนี้และ/หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการ เรียกเก็บค่าเสียหาย และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ รวมทั้งดำเนินการตามมาตรการอื่นใดให้เป็นไปตามข้อ บังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการฟ้องร้องดำเนินคดี ให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้

ข้อ 52. กรรมการที่กระทำความผิดตามข้อ 20.7 ทั้งที่พ้นจากตำแหน่งไปแล้ว หรือยังดำรง ตำแหน่งอยู่นอกจากจะต้องรับโทษตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้แล้วยังอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย ด้วยเว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการปฏิบัติงานตามหน้าที่โดยสุจริตและไม่ได้เกิดจากความประมาทเลินเล่อ อย่างร้ายแรง ไม่ต้องถูกดำเนินคดี

บทเฉพาะกาล

ข้อ 53. บรรดาระเบียบ หรือข้อกำหนดอื่นใดที่ออกตามมติคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่ ให้คงมีผลบังคับใช้ต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัด หรือแย้งกับข้อบังคับนี้จนกว่าจะมีระเบียบที่ออกโดยอาศัย อำนาจตามข้อบังคับนี้มาใช้บังคับ

ข้อ 54. ให้คณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ก่อนประกาศใช้ข้อบังคับนี้มีอำนาจหน้าที่ในการ บริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเสมือนมีคณะกรรมการครบตามจำนวนที่กำหนดในข้อ 12 และ ครบวาระการดำรงตำแหน่งในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยให้จัดการเลือกตั้งคณะ กรรมการดำรงตำแหน่งแทนภายในเดือน..... พ.ศ..... และให้คณะกรรมการดังกล่าวมี วาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ไปจนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... แล้วดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการให้เป็น ไปตามที่ข้อบังคับนี้กำหนด

ประกาศ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G

ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G
ว่าด้วย การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 8 แห่งข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G พ.ศ..... โดยให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขออนุญาตระเบียบการจัดตั้งการบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ว่าด้วย การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ พ.ศ.....”
- ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป
- ข้อ 3. ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรชัย G รักษาการตามระเบียบนี้ และวินิจฉัยชี้ขาดกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“นิติบุคคล” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัย G

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรชัย G

“สาธารณูปโภค” หมายถึง บริการสาธารณะที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต อันได้แก่ ถนน ไฟฟ้า ประปา

“บริการสาธารณะ” หมายถึง การให้บริการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G อันได้แก่ สวนสาธารณะ สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส

“สวนสาธารณะ” หมายถึง สนามหญ้า สวนหย่อม สวนสุขภาพ และศาลาที่พัก รวมทั้งไม้ประดับ และต้นไม้ต่าง ๆ ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“สมาชิก” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ทุกราย

“เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“ผู้พักอาศัย” หมายถึง ผู้ที่พักอาศัยเป็นประจำ ในบ้านพักอาศัยของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

หมวด 2

การจัดการสาธารณูปโภค

ข้อ 5. ให้คณะกรรมการว่าจ้างบุคคล หรือนิติบุคคล เป็นพนักงานรักษาความสะอาด มีหน้าที่ดูแลความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง บำรุงรักษาสวนสาธารณะ และตัดกิ่งไม้ใหญ่ ให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย มีทัศนียภาพและภาพลักษณ์ที่ดีรวมทั้งการว่าจ้างเพื่อก่อสร้างต่อเติม หรือเพื่อการซ่อมแซมสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 6. การว่าจ้างบุคคล หรือนิติบุคคล ตามข้อ 5. ให้ใช้วิธีประมูลตามวิธีการจัดซื้อจัดจ้าง โดยมีผู้เสนอราคาไม่น้อยกว่า 3 ราย เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการเห็นว่ามิเหตุจำเป็น และเร่งด่วน หากปล่อยให้เนิ่นช้าอาจทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับความเสียหาย หรือไม่มีผู้ประสงค์จะยื่นเสนอราคา แม้จะได้ขยายเวลารับสมัครแล้วก็ตาม ให้ว่าจ้างได้แม้จะมีผู้เสนอราคาไม่ครบ 3 ราย แต่ต้องไม่น้อยกว่า 2 ราย

ข้อ 7. การจ้างซ่อมแซมสาธารณูปโภค ต่อเติม หรือก่อสร้างอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรในวงเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) หากไม่สามารถหาผู้เสนอราคาครบ 3 รายได้ หรือไม่มีผู้ประสงค์จะเข้าร่วมเสนอราคาภายในเวลาที่กำหนด ให้ใช้วิธีสอบราคา หรือเปรียบเทียบราคาแทนได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 2 ราย

ข้อ 8. กรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน เพื่อซ่อมแซมสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ ให้คณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินซ่อมแซมสาธารณูปโภค และดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบการบัญชี และการเงินต่อไป

ข้อ 9. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประกันภัยอัคคีภัย และภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน ส่วนกลางที่จำเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับผลประโยชน์ทั้งหมด เพื่อใช้เงินนั้นในการซ่อมแซมทรัพย์สิน หรือเป็นค่าชดเชยสำหรับความเสียหายหากเกิดมีขึ้นตามที่ได้จัดให้มีการประกันภัยไว้ สำหรับเงินค่าประกันภัยให้เรียกเก็บจากสมาชิกเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่าย

ข้อ 10. กรณีที่ทรัพย์สินเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการจะต้องเรียกประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการซ่อมแซมหรือก่อสร้างใหม่ และให้คณะกรรมการดำเนินการตามมติของที่ประชุมใหญ่ โดยให้เป็นไปตามวิธีการจัดซื้อจัดจ้าง ตามข้อ 5 และข้อ 6 โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย

ข้อ 11. กรณีที่ได้รับเงินจากบริษัทประกันภัยตามข้อ 9. และเงินกองทุนไม่พอค่าก่อสร้าง ให้เรียกเก็บเงินจากสมาชิก โดยให้นำวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายมาบังคับใช้โดยอนุโลม และให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคซึ่งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องรับผิดชอบ

หมวด 3

การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

ข้อ 12. ห้ามสมาชิกตกแต่ง ต่อเติม รื้อถอน เปลี่ยนแปลง สิ่งก่อสร้าง หรือทรัพย์สิน ส่วนกลางใด ๆ ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือขยายรั้วในที่ดินที่ตนเองรुकกล้า ถนน หรือทางสาธารณะ เว้นแต่เป็นการกระทำที่เป็นสิ่งเล็กน้อยและก่อให้เกิดประโยชน์กับสมาชิก โดยรวมหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

ข้อ 13. ห้ามสมาชิกปลูกพืช ก่อสร้าง ต่อเติม หรือนำทรัพย์สินส่วนตัวมาวางไว้ในพื้นที่ซึ่งเป็น ที่สาธารณะ ยกเว้นถึงใส่ขยะประจำบ้านของสมาชิก สำหรับบ้านที่เป็นแบบเก่า ซึ่งไม่มีถังขยะในตัว

ข้อ 14. หากเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อสมาชิกจำนวนมาก คณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้ สมาชิกใช้สาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นการชั่วคราว โดยเรียก เก็บค่าบริการ ค่าใช้บริการหรือค่าธรรมเนียมได้ เท่าที่ไม่กระทบ หรือละเมิดสิทธิของสมาชิกอื่น ๆ เท่านั้น โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดพื้นที่ การใช้ เวลาที่ใช้ และกำหนดค่าธรรมเนียม หรือค่าบริการได้ ตามความเหมาะสม สำหรับการใช้เพื่อกิจกรรมของบุคคลภายนอก หรือบุคคลภายนอกมีส่วนร่วม หากเห็นว่าจะไม่เกิดประโยชน์ต่อสมาชิกส่วนใหญ่หรือขัดต่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ห้ามมิให้คณะกรรมการอนุมัติให้ใช้ หรือเช่าสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ ดังกล่าว

การนำทรัพย์สินส่วนกลางมาใช้ในลักษณะเชิงพาณิชย์ หรือการค้า เช่นสโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ให้นำความในข้อ 6. ของระเบียบนี้ เกี่ยวกับวิธีการประมูลราคาเช่ามาบังคับใช้โดย อนุโลม และให้เช่าใช้ทรัพย์สินส่วนกลางดังกล่าวได้ครั้งละไม่เกิน 2 ปี โดยต้องไม่มีการก่อสร้าง หรือ ต่อเติม ซึ่งทำให้ทรัพย์สินดังกล่าวมีรูปลักษณ์ หรือวัตถุประสงค์ของการใช้งานเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

หมวด 4

การดูแลรักษาความสะอาด

ข้อ 15. สมาชิกจะต้องดูแลรักษาบริเวณพื้นที่โดยรอบบ้านพักอาศัย รวมทั้งถนนและทางเท้า บริเวณหน้าแปลงที่ดินของตนเอง ให้อยู่ในสภาพที่ดีมีความสะอาด ไม่ทำลายทัศนียภาพ และ ภาพลักษณ์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 16. สมาชิก และผู้พักอาศัย ต้องทิ้งขยะหรือสิ่งของเหลือใช้ในที่ทิ้งขยะบริเวณแปลงที่ดิน ของตนเอง โดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะประสานงานรถขนขยะมาจัดเก็บให้

ข้อ 17. เศษวัสดุหรือขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง หรือต่อเติมสิ่งปลูกสร้าง ให้สมาชิกจัดการ นำออกไปกำจัดเองนอกหมู่บ้าน และเศษกิ่งไม้ที่เกิดจากการตัดแต่งหรืออื่นใด ให้สมาชิกตัดหรือย่อย เป็นชิ้นเล็ก ๆ ใส่ถุงหรือถังขยะไว้ในบริเวณแปลงที่ดินของตนเอง กรณีที่เป็นกิ่งไม้ใหญ่ ให้สมาชิก จัดการนำออกไปกำจัดเองนอกหมู่บ้าน

ข้อ 18. สมาชิกจะต้องจัดระบบระบายน้ำเสียภายในที่ดินแปลงจัดสรรให้อยู่ในสภาพที่ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกอื่น ๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะของสมาชิก หรือต่อระบบการรักษาความสะอาดของหมู่บ้าน

ข้อ 19. ห้ามสมาชิกทำกิจกรรมใด ๆ อันก่อให้เกิดมลพิษต่าง ๆ เช่นการเผาขยะ หรือการกระทำที่ก่อให้เกิดเสียงดังหรือเกิดกลิ่นอันไม่พึงประสงค์

ข้อ 20. ให้พนักงานรักษาความสะอาด ดูแลถนน ทางเท้า รวมทั้งดูแลรักษาสวนสาธารณะ สวนหย่อม และต้นไม้ส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังต่อไปนี้

20.1 ตัดหญ้าสนาม และตัดแต่งต้นไม้ให้ได้รูปทรงสวยงาม ทั้งต้นไม้เล็ก และต้นไม้ใหญ่

20.2 ใส่ปุ๋ยต้นไม้ พรวันดิน รวมทั้งป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช

20.3 ปลุกซ่อมแซมในกรณีที่มีสนามหญ้า หรือต้นไม้ตาย รวมทั้งการค้ำยันต้นไม้ ป้องกันการหักโค่น ซึ่งอาจเกิดอันตราย

หมวด 5

การตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่

ข้อ 21. การตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่และไม้ยืนต้นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อควบคุมรูปทรงต้นไม้ไม่ให้ใหญ่จนเกินไป เป็นการป้องกันการหักโค่นกรณีเกิดลมกรรโชกแรง หรือพายุอันจะเกิดอันตรายต่อคน บ้านพักอาศัย หรือสิ่งก่อสร้างภายในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ โดยคำนึงถึงรูปทรงต้นไม้หลังการตัดแต่งกิ่ง และการเจริญเติบโตของต้นไม้ในอนาคต เพื่อความร่มรื่นน่าอยู่ และภูมิทัศน์ที่สวยงาม

ข้อ 22. ให้ตัดต้นไม้ใหญ่ และไม้ยืนต้นตามข้อ 21. ปีละ 2 ครั้ง โดยมีเกณฑ์ในการตัดแต่ง และแผนงานดังต่อไปนี้

22.1 ต้นไม้ใหญ่ริมถนนหลักที่มีสายไฟแรงสูง ให้ตัดแต่งกิ่งให้สูงกว่าสายไฟแรงสูง เส้นกลางประมาณหนึ่งเมตรเป็นเกณฑ์ เพื่อควบคุมให้กิ่งไม้ที่จะแตกกิ่งใหม่สูงเลยสายไฟ

22.2 ต้นไม้ใหญ่ริมถนนหลักที่ไม่มีสายไฟแรงสูง และริมถนนซอย ให้ตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่โดยใช้เกณฑ์เดียวกับข้อ 22.1 เพื่อให้ต้นไม้มีความสูงในระดับเดียวกัน

22.3 ต้นไม้ใหญ่ภายในสวนหย่อม และสวนสาธารณะ ให้ตัดแต่งกิ่งโดยคำนึงถึงความสวยงาม และความปลอดภัยเป็นหลัก ริมถนนซอยด้านที่ไม่มีสายไฟแรงสูง ให้ใช้เกณฑ์การตัดเช่นเดียวกับด้านที่มีสายไฟแรงสูง เพื่อให้ต้นไม้ทั้งสองด้านมีความสูงในระดับเดียวกัน

22.4 ต้นไม้ใหญ่ที่เกิดเหตุไฟฟ้าลัดวงจร หรือกิ่งไม้หักโค่น ให้รีบดำเนินการตัดกิ่งไม้นั้นโดยด่วน

ข้อ 23. การตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่ ควรตัดแต่งเฉลี่ยไม่เกิน 5 – 6 ต้นต่อวัน เพื่อสะดวกในการขนย้ายออกไปทิ้งนอกพื้นที่ และให้ดำเนินการหลังจากตัดแต่งต้นไม้พุ่ม ตัดหญ้าสนาม ประจำเดือนแล้วเสร็จ ยกเว้นกรณีตามข้อ 22.4

ข้อ 24. งานเก็บขนกิ่งไม้ใหญ่หลังการตัดแต่ง ให้เก็บออกนอกพื้นที่ภายใน 2 วัน พร้อมทำความสะอาดหลังการเก็บกิ่งไม้ทุกครั้ง โดยไม่รวมกับงานขนเก็บกิ่งไม้ภายในบ้าน

ข้อ 25. กรณีที่สมาชิกต้องการให้ตัดต้นไม้ใหญ่ส่วนกลางบริเวณหน้าบ้านตนเองเพิ่มเติมจากที่ตัดไว้แล้ว หรือขอให้ตัดก่อนกำหนดเนื่องจากเห็นว่าจะเกิดอันตรายจากต้นไม้หักโค่น สมาชิกต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลทราบ

ข้อ 26. เจ้าหน้าที่นิติบุคคลทำสรุปผลการดำเนินการตัดแต่งกิ่งไม้ การตัดหญ้าสนาม และการใส่ปุ๋ยต้นไม้ในแต่ละเดือนส่งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อรวบรวมผลการทำงานและปัญหาต่าง ๆ เสนอคณะกรรมการเพื่อหาแนวทางการแก้ไขต่อไป

ข้อ 27. ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และการดูแลรักษาความสะอาดเพิ่มเติมให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของสมาชิก และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้โดยไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

บทกำหนดโทษ

ข้อ 28. กรณีสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ผ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบนี้ และ/หรือทำให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือกระทำความผิดของสมาชิกโดยรวม แต่ไม่ได้กำหนดบทลงโทษไว้ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลเรียกเก็บค่าธรรมเนียม หรือค่าปรับได้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ไม่เกินที่กฎหมายกำหนด

ประกาศ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G



ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้าน G
ว่าด้วย การบัญชี และการเงิน พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 8 แห่งข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G พ.ศ..... โดยให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขออนุญาตทะเบียนจัดตั้งการบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ว่าด้วยการบัญชี และการเงิน พ.ศ.....”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G รักษาการตามระเบียบนี้ และวินิจฉัยชี้ขาดกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G พ.ศ.

“นิติบุคคล” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G

“ประธาน” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G

“สมาชิก” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ทุกราย

“ค่าใช้จ่าย” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G มีหน้าที่บำรุงรักษา

“สาธารณูปโภค” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่กฎหมายกำหนดให้จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต อันได้แก่ ถนน ไฟฟ้า ประปา

“บริการสาธารณะ” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G อันได้แก่ การให้บริการความปลอดภัย การรักษาความสะอาด สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส

“เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

“คตง.” หมายถึง คณะอนุกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงิน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร และ/หรือสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

หมวด 1 บททั่วไป

ข้อ 5. เงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ประกอบด้วยรายได้ และดอกเบี้ยของเงินแต่ละประเภท ดังต่อไปนี้

5.1 เงินค่าประกันสาธารณูปโภค และเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับโอนจากผู้จัดสรรที่ดินตามข้อบังคับ

5.2 เงินค่าใช้จ่าย ที่เรียกเก็บจากสมาชิก รวมทั้งค่าทวงถาม และเบี้ยปรับจากผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติ ตามข้อบังคับ และระเบียบนี้

5.3 เงินช่วยเหลือจากภาครัฐ เอกชน และเงินบริจาคโดยไม่มีเงื่อนไข

5.4 เงินค่าบำรุง หรือค่าเช่าสถานที่ซึ่งเป็นสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ และเงินอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวแล้ว

ข้อ 6. ให้คณะกรรมการว่าจ้างบุคคล หรือนิติบุคคลเป็นเจ้าหน้าที่นิติบุคคล และปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลแทนคณะกรรมการได้ โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

หมวด 2

หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่าย

ข้อ 7. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลจัดเก็บค่าใช้จ่ายประจำเดือนตามข้อ 5.2 จากสมาชิกทุกรายตามขนาดพื้นที่ของที่ดินของสมาชิกในอัตรา.....บาทต่อเดือนตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด โดยแบ่งการชำระ ดังนี้

7.1 ชำระเป็นรายเดือน ให้ชำระภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไปทุกเดือน

7.2 ชำระเป็นราย 6 เดือน ให้ชำระภายในวันที่ 5 ของเดือน..... และเดือน.....ของทุกปี โดยให้ได้รับส่วนลดค่าใช้จ่ายลง 3%

7.3 ชำระเป็นรายปี ให้ชำระภายในวันที่ 5 ของเดือน..... ทุกปี โดยให้ได้รับส่วนลดค่าใช้จ่ายลง 5%

ข้อ 8. ให้สมาชิกทุกรายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายประจำเดือน ตามอัตราที่กำหนดในข้อ 7

ข้อ 9. การจัดเก็บค่าใช้จ่าย ตามข้อ 7 หรือเงินอื่นใดจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอก ตามข้อ 5.2 – ข้อ 5.4 ให้ผู้รับเงินออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง โดยหลักฐานดังกล่าวทุกฉบับต้องลงลายมือชื่อผู้จัดการนิติบุคคล หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย และมีสำเนาเก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างน้อยหนึ่งฉบับ หลักฐานอย่างน้อยต้องมีรายการดังนี้

9.1 ชื่อของสำนักงานผู้รับชำระเงิน

9.2 วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

9.3 ชื่อผู้ชำระเงิน

9.4 จำนวนเงินที่รับชำระ ทั้งตัวเลขและตัวอักษร

9.5 ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าใช้จ่าย เงินค่าปรับ หรือเงินค่าทวงถาม ประจำเดือนใด หรือเงินอื่นใดไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

9.6 ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

ข้อ 10. สมาชิกที่ชำระเงินค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด หรือค้างชำระค่าใช้จ่าย หรือชำระค่าใช้จ่ายโดยส่งจ่ายด้วยเช็คแต่ถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

10.1 ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลทวงถามเป็นลายลักษณ์อักษร ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดชำระ โดยให้ทวงถามเดือนละไม่เกิน 1 ครั้ง พร้อมกับแจ้งให้สมาชิกทราบว่าหลังจากสมาชิกได้รับหนังสือทวงถามแล้ว 7 วันยังไม่ชำระ นอกจากต้องชำระค่าทวงถามครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)แล้ว ยังต้องชำระค่าปรับอีกในอัตราร้อยละ 2 ของจำนวนเงินที่ค้างชำระต่อเดือนเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือนโดยต้องชำระทั้งค่าปรับและค่าทวงถามในวันที่ชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระ

10.2 ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลติดต่อสมาชิกที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 10.1 ให้มาประนอมหนี้ ตามแนวทางที่คณะกรรมการเห็นสมควร

10.3 ให้คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาลดค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระ หรือยกเว้นค่าทวงถาม หรือค่าปรับให้แก่สมาชิกได้ตามที่เห็นสมควร โดยกำหนดหลักเกณฑ์ หรือแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของสมาชิก และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้โดยไม่ขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ 11. การรับ การจ่าย และเก็บรักษาเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามข้อ 9. ให้อยู่ในความรับผิดชอบของกรรมการฝ่ายบริหารทั่วไป หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย โดยให้มีเงินสดหมุนเวียนในมือในแต่ละวันไม่เกิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และเปิดบัญชีฝากเงินไว้กับธนาคาร หรือ สถาบันการเงินที่เชื่อถือได้ ตามประเภทของเงินฝาก และวัตถุประสงค์ในการนำไปใช้จ่ายดังนี้

11.1 เงินบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และซ่อมแซมสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะประจำปี ตามข้อ 5.2 เพื่อใช้ในการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเป็นค่าจ้างเจ้าหน้าที่นิติบุคคล พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความสะอาด รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา หรือซ่อมแซมสาธารณูปโภค ที่ใช้งบประมาณไม่เกิน 300,000 บาท (สามแสนบาทถ้วน) เช่นค่าซ่อมแซมถนน ไฟฟ้า ประปา หรือสาธารณูปโภคอื่น ๆ และเครื่องมือ เครื่องใช้ประจำสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

11.2 เงินเพื่อการซ่อมแซม และบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามข้อ 5.2 ถึงข้อ 5.4 เพื่อใช้เป็นค่าสร้าง หรือซ่อมแซมสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะซึ่งต้องใช้งบประมาณตั้งแต่ 300,000 บาท (สามแสนบาท) ขึ้นไป

11.3 เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคอย่างยั่งยืนตามข้อ 5.1 เป็นทุนสำรอง เพื่อใช้เป็นค่าสร้าง หรือซ่อมแซมสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ ซึ่งต้องใช้งบประมาณมาก และเงินเพื่อการซ่อมแซมตามข้อ 11.2 ไม่มี หรือมีไม่เพียงพอ

หมวด 3 การเบิก - จ่ายเงิน

ข้อ 12. การถอนเงินฝาก หรือโยกย้ายบัญชีเงินฝาก หรือปิดบัญชีเงินฝาก จะกระทำมิได้ เว้นแต่คณะกรรมการจะมีมติให้ความเห็นชอบแล้ว และให้เป็นไปตามระเบียบนี้การโยกย้ายหรือการโอนเงินจากบัญชีเงินฝาก ต้องเป็นการโอนเงินเข้าบัญชีที่เป็นชื่อของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G เท่านั้น

ข้อ 13. การเบิกถอนเงินจากบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เบิกถอนด้วยเช็คเท่านั้น โดยให้ประธาน และรองประธาน หรือคนใดคนหนึ่ง ร่วมกับกรรมการที่รับผิดชอบด้านการบัญชีและการเงิน หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายรวมกันไม่น้อยกว่าสามคน ลงลายมือชื่อในเช็คเพื่อส่งจ่าย และการเบิกถอนเงินแต่ละเดือน ให้คำนวณค่าใช้จ่ายในเดือนนั้นเป็นเกณฑ์

ข้อ 14. การเบิกถอนเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามข้อ 13. ต้องเป็นการเบิกถอนสำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพื่อประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและสมาชิก ให้ตรงกับวัตถุประสงค์ในข้อ 11. ดังต่อไปนี้

14.1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ ค่าจ้างพนักงาน ที่ต้องใช้จ่ายเป็นประจำทุกเดือน และเครื่องมือเครื่องใช้ประจำสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามข้อ 11.1 และอื่น ๆ ซึ่งคณะกรรมการได้มีมติให้ความเห็นชอบแล้ว หรือตามที่ระเบียบนี้กำหนด

14.2 ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ ซึ่งแบ่งออกเป็น

14.2.1 ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค ซึ่งใช้งบประมาณจากเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11.1 และคณะกรรมการได้มีมติให้ความเห็นชอบแล้ว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน เพื่อป้องกันและ/หรือบรรเทาความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นแก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก และไม่อาจเรียกประชุมคณะกรรมการได้ทัน เมื่อเบิกถอนเงินแล้ว ให้รายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบโดยเร็ว เพื่อมีมติรับรองการเบิกถอน และจ่ายเงินดังกล่าว

14.2.2 ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค ซึ่งใช้งบประมาณจากเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11.2 โดยมีผู้แทนชวย หรือโชนร่วมพิจารณา และคณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว

14.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการ หรือสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ ของสมาชิกซึ่งที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบแล้ว รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมใหญ่ซึ่งคณะกรรมการ หรือ สมาชิกจัดให้มีการประชุม ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือระเบียบนี้

ข้อ 15. การเบิกถอนเงินตามข้อ 14. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลเสนอผ่านกรรมการที่รับผิดชอบในเรื่องนั้น ๆ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ประธานพิจารณาและลงนามอนุมัติ เมื่อได้รับการอนุมัติแล้วจึงเสนอให้กรรมการที่มีอำนาจลงนามตามข้อ 13. เพื่อลงลายมือชื่อในเช็คส่งจ่ายเงินต่อไป

ข้อ 16. การเบิกถอนเงิน การโยกย้ายหรือโอนเงินของกรรมการที่ได้รับมอบหมาย หากฝ่าฝืนระเบียบนี้ จะไม่ผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และถ้าการเบิกถอนเงินที่ฝ่าฝืนระเบียบ ทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับความเสียหาย กรรมการที่ลงลายมือชื่อในเช็คต้องรับผิดชอบในความเสียหายซึ่งอาจเกิดขึ้นเป็นการส่วนตัว

ข้อ 17. ประธาน มีอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน เพื่อใช้ในการบริหารกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ครั้งละไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) กรณีเบิกถอนเกินกว่า 20,000 บาท

(สองหมื่นบาทถ้วน) ต้องขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการก่อน เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วนตามข้อ 14.2.1 ให้ประธานอนุมัติเงินเพื่อการนั้นเกินกว่าครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) แต่ไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 18. การย้ายหรือปิดบัญชีเงินฝาก หรือถอนเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งมีจำนวนเงินตั้งแต่ 500,000 บาท (ห้าแสนบาทถ้วน) ขึ้นไป นอกจากกรรมการที่ได้รับมอบอำนาจจะลงลายมือชื่อในเช็คเพื่อเบิกถอนเงินตามข้อ 13. แล้ว จะต้องแนบรายงานการประชุมซึ่งมีลายมือชื่อประธานเป็นผู้ลงนามไปพร้อมกับเช็ค หรือเอกสารการถอนหรือย้ายบัญชีด้วย เพื่อเป็นการยืนยันกับธนาคารว่า คณะกรรมการได้มีมติให้เบิกถอนเงิน หรือย้ายบัญชีจำนวนดังกล่าวได้ จึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เว้นแต่ค่าใช้จ่ายตามสัญญาจ้างที่จ่ายเป็นประจำทุกเดือน ไม่ต้องแนบรายงานการประชุม

ข้อ 19. กรณีคณะกรรมการครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว หรือมีวาระการดำรงตำแหน่งเหลือน้อยกว่าเก้าสิบวัน ห้ามมิให้พิจารณา และ/หรือมีมติในเรื่องใด ๆ ที่ต้องใช้งบประมาณ เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ตามข้อ 14.2.1 และค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมใหญ่ ตามที่ข้อบังคับกำหนดไว้เท่านั้น

หมวด 4 การจัดทำบัญชี

ข้อ 20. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล จัดทำบัญชีรายรับ-รายจ่ายเงิน ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุล เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของสมาชิก เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และปิดประกาศให้สมาชิกได้ทราบและเห็นได้ชัดทุกเดือน

ข้อ 21. เมื่อมีเหตุต้องบันทึกรายการในบัญชีเกี่ยวกับกระแสเงินสดของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้บันทึกรายการในวันที่เกิดเหตุ นั้น สำหรับเหตุอื่นที่ไม่เกี่ยวกับกระแสเงินสดให้บันทึกรายการในสมุดบัญชีภายในสามวัน นับแต่วันที่มีเหตุอันจะต้องบันทึกการนั้น และการลงบัญชีต้องมีเอกสารประกอบการลงบัญชีที่สมบูรณ์ครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี

ข้อ 22. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ-รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว เสนอคณะกรรมการ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในเดือนมีนาคมของทุกปี และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่รับรอง ก่อนประกาศรายงานโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบต่อไป

ข้อ 23. รายงานกิจการ งบดุล ซึ่งเสนอที่ประชุมใหญ่ตามข้อ 22. ให้มีรายการแสดงสินทรัพย์ หนี้สิน และทุนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรฐานการบัญชีด้วย และให้เก็บรักษารายงานดังกล่าว พร้อมทั้งมติที่ประชุมใหญ่ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องไว้ ณ สำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้สมาชิกสามารถตรวจสอบได้

ข้อ 24. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือ ให้แก้ไขข้อบกพร่อง หรือไม่ถูกต้องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี ตามรายงานในข้อ 22. ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายแก้ไข

ข้อบกพร่องตามวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด ให้แล้วเสร็จและส่งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ข้อ 25. กรณีสมาชิกประสงค์จะขอตรวจสอบ หรือขอสำเนาเอกสารบัญชีหรือรายงานในหมวดนี้ ให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลดำเนินการให้ตามที่ขอ โดยมีสิทธิเรียกเก็บค่าใช้จ่ายได้เท่าที่จำเป็น ยกเว้นสมาชิกที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายให้ตรวจสอบเอกสารได้เท่าที่จำเป็น และเพื่อการชำระค่าใช้จ่ายเท่านั้น

ข้อ 26. ให้คณะกรรมการว่าจ้างผู้ตรวจบัญชี เพื่อรับรองรายงานในข้อ 22. ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดให้เป็นไปตามระเบียบนี้ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5

การตรวจสอบการบัญชี การเงิน

ข้อ 27. เมื่อมีสมาชิกร้องเรียน หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะมีปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการ และการบัญชีการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ คตง.มีหนังสือถึงคณะกรรมการ ขอตรวจสอบ หรือขอให้ผู้รับผิดชอบส่งเอกสาร หรือหลักฐานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องให้ตรวจสอบ พร้อมแนบบันทึกการประชุมของ คตง.ที่มีมติให้ตรวจสอบดังกล่าว โดยกำหนดวันเวลาที่ใช้ในการตรวจสอบ และต้องส่งหนังสือดังกล่าวถึงประธาน หรือผู้ทำการแทนก่อนวันตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 วัน ประธาน หรือผู้ทำการแทนสั่งให้ผู้รับผิดชอบส่งเอกสาร หรือ หลักฐานตามวรรคแรก ให้ คตง. และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบตามที่ คตง. ร้องขอ

ข้อ 28. ให้ คตง. สรุป และรายงานผลการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร หรือด้วยวาจาในที่ประชุมคณะกรรมการ พร้อมคำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะ ให้คณะกรรมการทราบโดยเร็ว

ให้คณะกรรมการพิจารณาตามคำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะของ คตง. ในวรรคแรก หากเห็นชอบด้วยให้ดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง แล้วปิดประกาศ และเผยแพร่ใน Web Site ให้ สมาชิกทราบ

บทลงโทษ

ข้อ 29. เจ้าหน้าที่นิติบุคคลแจ้งระงับการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะแก่สมาชิกที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป

ข้อ 30. เจ้าหน้าที่นิติบุคคลมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน..... ให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิ และการทำนิติกรรมในที่ดินของสมาชิกที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน และให้ถือว่า หนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นหนี้บุริมสิทธิเหนือที่ดินที่ค้างชำระ

ข้อ 31. กรณีสมาชิกยังไม่ชำระค่าใช้จ่าย และไม่มาประนอมหนี้ตามข้อ 10.2 ให้ดำเนินการฟ้องร้อง และดำเนินคดีกับสมาชิกดังกล่าวต่อไป

ข้อ 32. กรรมการ หรือผู้รับผิดชอบ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามผลการตรวจสอบของ คตง. ในข้อ 28 หรือละเลยไม่ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อบังคับ หรือบทลงโทษตามระเบียบนี้ และ/หรือ ทำให้เกิดความเสียหายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาให้พ้นจากตำแหน่ง และ/หรือใช้มาตรการอื่นใดให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับและระเบียบนี้ กำหนด รวมทั้งการดำเนินคดีตามกฎหมาย

ประกาศ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

.....
 (.....)
 ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G

ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัด G
ว่าด้วย การเลี้ยงสัตว์ พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 8 แห่งข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G พ.ศ..... โดยให้เป็นไปและสอดคล้องกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขอตระเบียนจัดตั้งการบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ว่าด้วยการเลี้ยงสัตว์ พ.ศ.”
- ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป
- ข้อ 3. ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G รักษาการตามระเบียบนี้ และวินิจฉัยชี้ขาดกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้
- ข้อ 4. ในระเบียบนี้
- “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G
- “คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G
- “สมาชิก” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ทุกราย
- “เจ้าของสัตว์” หมายถึง ผู้ครอบครองสัตว์
- “สถานที่เลี้ยงสัตว์” หมายถึง คอกสัตว์ กรงสัตว์ ที่ขังสัตว์ หรือที่เลี้ยงสัตว์
- “เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

หมวด 1
การเลี้ยงสัตว์

- ข้อ 5. สมาชิกที่มีความประสงค์จะเลี้ยงสัตว์ นอกจากจะต้องเป็นสัตว์เลี้ยงตามปรกติวิสัยและไม่เป็นการเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า ซึ่งต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว เพื่อให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และป้องกันอันตรายจากโรคต่าง ๆ ที่มาจากสัตว์ เจ้าของสัตว์จะต้องปฏิบัติตามนี้
- 5.1 ให้เลี้ยงสัตว์ได้เฉพาะภายในแปลงที่ดินของสมาชิกเท่านั้น
- 5.2 แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับประเภท และจำนวนของสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์อื่นที่มีใช้สัตว์เลี้ยงโดยสภาพ เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดทำทะเบียนสัตว์ไว้เป็นหลักฐาน
- 5.3 จัดให้มีการสร้างเสริมภูมิคุ้มกันโรคตามประเภทของสัตว์อย่างสม่ำเสมอทุกปี อาทิ การฉีดวัคซีนป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า เป็นต้น และในกรณีที่มีเหตุควรสงสัยว่าสัตว์ที่เลี้ยงนั้นเป็นโรค อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพของบุคคลทั่วไป ให้แยกกักสัตว์นั้นไว้ต่างหาก และแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบเพื่อแจ้งเรื่องต่อไปยังปศุสัตว์หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ และปฏิบัติตามคำแนะนำต่อไป

5.4 สถานที่เลี้ยงสัตว์ต้องสะอาดอยู่เสมอ จัดเก็บสิ่งปฏิกูลให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำ ไม่ปล่อยให้เป็นที่สะสมหมักหมมจนเกิดกลิ่นเหม็นรบกวนผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง

5.5 เมื่อสัตว์ตาย เจ้าของสัตว์ดังกล่าวจะต้องกำจัดซากสัตว์ให้ถูกสุขลักษณะ เพื่อป้องกันมิให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลง และ/หรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค โดยวิธีที่ไม่ก่อเหตุรำคาญจากกลิ่น คิวัน และไม่เป็นเหตุให้เกิดการปนเปื้อนลงไปในแหล่งน้ำ

5.6 ปฏิบัติการอื่นใดตามคำแนะนำของคณะกรรมการ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

หมวด 2

การควบคุมดูแลสัตว์เลี้ยง

ข้อ 6. เพื่อความปลอดภัยของสมาชิกและความสงบสุขภายในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เจ้าของสัตว์จะต้องปฏิบัติ ดังนี้

6.1 จัดให้มีสถานที่เลี้ยงสัตว์ที่มั่นคงแข็งแรง ตามความเหมาะสมแก่ประเภทและชนิดของสัตว์ และมีขนาดเพียงพอแก่การดำรงชีวิตของสัตว์ มีแสงสว่างและการระบายอากาศที่เพียงพอ ถูกสุขลักษณะ

6.2 ต้องควบคุมไม่ให้ส่งเสียงรบกวน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเวลากลางคืน และไม่ปล่อยให้สัตว์เลี้ยงออกนอกสถานที่เลี้ยง อันเป็นการรบกวนความสงบเรียบร้อย หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ หรืออันตรายแก่ผู้อื่น

6.3 กรณีเป็นสัตว์เลี้ยงที่ดุร้าย อันตรายและน่าเกรงขาม และ/หรือ สุนัขสายพันธุ์ที่ดุร้าย จะต้องมีการควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดภายในแปลงที่ดินของสมาชิก ในสถานที่ หรือกรงที่บุคคลภายนอกเข้าไปไม่ถึงตัวสัตว์ และมีป้ายเตือนให้ระมัดระวังซึ่งสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และห้ามนำหรือปล่อยสัตว์เลี้ยงดังกล่าวออกมาในที่สาธารณะ เว้นแต่เพื่อการย้ายถิ่นที่อยู่ของสัตว์ หรือนำไปเพื่อการรักษาโรค โดยจะต้องมีเครื่องป้องกัน ให้เหมาะสมตามแต่ละประเภทของสัตว์ เช่น สำหรับสุนัข หรือสัตว์ดุร้าย ต้องมีสายลากจูง และที่ครอบปากให้เรียบร้อย

6.4 ไม่นำสัตว์เลี้ยง หรือปล่อยให้สัตว์เลี้ยงเข้าไปขับถ่ายในที่ หรือทางสาธารณะ หากมีการขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงในที่ หรือทางสาธารณะ จะด้วยเหตุผลใดก็ตาม เจ้าของสัตว์หรือผู้ดูแลสัตว์เลี้ยงต้องเตรียมภาชนะหรืออุปกรณ์สำหรับรองรับ หรือจัดเก็บมูลสัตว์ไปทิ้งถึงขยะ และเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณที่สัตว์เลี้ยงถ่ายมูลไว้ให้เรียบร้อยในทันที

หมวด 3

บทกำหนดโทษ

ข้อ 7. กรณีสัตว์เลี้ยงทำร้ายสมาชิก สัตว์เลี้ยง และ/หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของสมาชิกอื่น จะด้วยความประมาทของเจ้าของสัตว์เลี้ยง หรือผู้ดูแลสัตว์เลี้ยงนั้นหรือไม่ก็ตาม



เจ้าของสัตว์เลี้ยงนั้นจะต้องชดใช้ค่าเสียหาย และค่ารักษาพยาบาลเต็มจำนวน ให้แก่สมาชิกผู้ได้รับความเสียหายนั้น

ข้อ 8. กรณีสัตว์เลี้ยงหลุดออกมาในที่หรือทางสาธารณะ และได้สร้างความเดือดร้อนหรือหวาดกลัวแก่ผู้อื่นให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลใช้วิธีใดวิธีหนึ่ง จับสัตว์นั้นมากักขังไว้และให้เจ้าของสัตว์เลี้ยงมารับกลับไปภายใน 3 วัน โดยเจ้าของสัตว์ต้องชำระค่าจับ และค่าดูแลสัตว์ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามที่สำนักงานนิติบุคคลใช้จ่ายไปจริง

กรณีไม่มีผู้ใดมารับสัตว์เลี้ยงคืนตามวรรคแรก ให้ส่งสัตว์เลี้ยงดังกล่าวไปยังเทศบาลหรือสถานที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่นิติบุคคลไม่ร้องรับผิดชอบต่อสุขภาพของสัตว์เลี้ยง ในระหว่างการควบคุมแต่อย่างใด และหากเห็นเป็นภัยอันตรายที่ใกล้จะถึงตัวสมาชิก หรือเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ให้ป้องกันภัยอันตรายที่ใกล้จะถึงตัวนั้นตามสมควรแก่เหตุนั้นได้ และไม่ถือว่าเป็นการทำร้าย หรือทารุณสัตว์นั้น ๆ หรือให้ดำเนินการ ตามกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับในขณะนั้น

ข้อ 9. กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือแนวทางปฏิบัติที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ได้มีหนังสือแจ้งเตือนแล้ว ยังคงเพิกเฉย และยังฝ่าฝืนระเบียบนี้อยู่ สมาชิกผู้ฝ่าฝืนต้องจ่ายค่าปรับอันเนื่องจากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ทุกครั้งที่พบการฝ่าฝืน

ข้อ 10. ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของสมาชิก และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ โดยไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G

ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G
ว่าด้วย การรักษาความปลอดภัย และการจราจร พ.ศ.....

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 8 แห่งข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G พ.ศ..... โดยให้เป็นไปและสอดคล้องกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงว่าด้วยการขอตระเบียนจัดตั้งการบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ว่าด้วยการรักษาความปลอดภัย และการจราจร พ.ศ.”
- ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป
- ข้อ 3. ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G รักษาการตามระเบียบนี้ และวินิจฉัยชี้ขาดกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้
- ข้อ 4. ในระเบียบนี้
- “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G
- “คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G
- “ประธาน” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G
- “สมาชิก” หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ทุกราย
- “ผู้พักอาศัย” หมายถึง ผู้ที่พักอาศัยเป็นประจำในบ้านพักอาศัยของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G
- “เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G ซึ่งได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร G

หมวด 2
การรักษาความปลอดภัย

ข้อ 5. ให้คณะกรรมการว่าจ้างบุคคล หรือนิติบุคคล เป็นพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 5.1 ดูแลความสงบเรียบร้อย และรักษาความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน ให้กับสมาชิก ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อรวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 5.2 อำนวยความสะดวกในการจราจร และการผ่านเข้า-ออกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ของสมาชิก ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อ ให้เกิดความปลอดภัย และเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง โดยให้มีจุด หรือป้อมยามรักษาความปลอดภัย ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด 3 การดูแลการจราจร

ข้อ 6. การขับซึ่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน ภายในบริเวณนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ขับซึ่รถในทางเดินรถด้านซ้าย สำหรับรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ให้ใช้ความเร็วในการขับซึ่ได้ไม่เกิน 40 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และจะต้องปฏิบัติตามกฎ และเครื่องหมายจราจรหรือสัญญาณจราจรของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด

ข้อ 7. ห้ามจอดรถในทางร่วม ทางแยก หรือระยะ 5 เมตรจากทางร่วมทางแยก หรือบนทางเท้า สำหรับถนนที่มีพื้นผิวการจราจรกว้าง 6 เมตรหรือน้อยกว่า ห้ามใช้เป็นจอดรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์โดยเด็ดขาด เว้นแต่เป็นการจอดชั่วคราวแต่ต้องไม่จอดในลักษณะที่กีดขวางการจราจร เช่น จอดตรงกันทั้งสองด้านของถนน สำหรับถนนบริเวณซึ่งใช้เป็นที่กลับรถ ห้ามบุคคลใดใช้เป็นี่จอดรถ หรือวางสิ่งกีดขวางใด ๆ อย่างเด็ดขาด

ข้อ 8. สมาชิกที่ฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ หรือข้อห้ามเกี่ยวกับการจราจร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการเปรียบเทียบปรับครั้งละไม่เกิน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) แต่ไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ และ/หรือใช้มาตรการอื่นใดได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ 9. ห้ามบุคคลใดนำรถบรรทุกเกินกว่า 6 ล้อ เข้ามาในหมู่บ้านโดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการเท่านั้น

ข้อ 10. ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัย และการจราจรเพิ่มเติมให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของสมาชิก และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ โดยไม่ขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร G