

## หมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2

### กฎระเบียบและข้อบังคับ

#### บทที่ 1: บทบัญญัติทั่วไป

##### ข้อ 1.1 ในข้อบังคับนี้:

“ที่ดินจัดสรร” หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการจัดสรรบนพื้นที่ขนาดเล็กในหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2 ตามแผนและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการที่อยู่อาศัยของหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2

“ค่าใช้จ่าย” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดสวัสดิการสาธารณูปโภค ความปลอดภัย การจราจร การทำความสะอาด ค่าบริการสาธารณะและค่าธรรมเนียมการจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี) ของหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2

“เจ้าบ้าน” หมายถึง เจ้าของที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2

“หมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง หมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2 และให้หมายรวมถึง "นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2"

“สำนักงานจัดสรรที่ดิน” หมายถึง สำนักงานจัดสรรที่ดินกรุงเทพฯ / ชลบุรี

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายถึง บุคคลที่ได้รับใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดินในหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2 และให้หมายรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาต

“สมาชิก” หมายถึง สมาชิกของคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

“ทรัพย์สิน” ความหมายเหมือนกับคำว่า “ที่ดินจัดสรร”

“บริการสาธารณะ” หมายถึง

การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินของหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2

ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดิน

“สาธารณูปโภค” หมายถึง ระบบหรือการให้บริการโดยผู้จัดสรรที่ดินเพื่อจัดสรรที่ดินตามแผนและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2

ข้อ 1.2 สำนักงานหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล์ล่า 2 ตั้งอยู่ที่ 47/59 หมู่ที่ 10 ซอยวัดบุญสัมพันธ์ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

ข้อ 1.3 สำหรับเรื่องใดที่ไม่ได้กล่าวถึงในข้อบังคับนี้ ให้เรื่องดังกล่าวเป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

## บทที่ 2: วัตถุประสงค์

### ข้อ 2.1

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ได้รับโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณูปโภคและให้บริการสาธารณะโดยผู้จัดสรรที่ดินเพื่อจัดสรรที่ดินตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ เพื่อบริหารและดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีตามที่ได้รับ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกในหมู่บ้านจัดสรรและให้มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้การบังคับใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543:

1. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปโภค
2. กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับที่พักอาศัยและการจราจรภายในพื้นที่ที่ได้รับการจัดสรรที่ดิน
3. เก็บค่าธรรมเนียมการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายในการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเพื่อรับผิดชอบส่วนหนึ่งของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
4. ยื่นคำร้องหรือเป็นโจทก์เพื่อดำเนินคดีในนามของสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่มีผลต่อสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกมากกว่า 10 คน
5. การให้บริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการสมาชิกหรือการจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ
6. ดำเนินการใดที่เป็นไปตามกฎกระทรวง  
ระเบียบคณะกรรมการบริหารการจัดสรรที่ดินส่วนกลางหรือข้อบังคับของคณะกรรมการบริหารที่มีการออกหมายและอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

ข้อ 2.2 การปฏิบัติตามข้อ (1) (2) และ (5) ต้องได้รับอนุมัติจากมติในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก

### บทที่ 3: ทรัพย์สินของหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 3.1 ทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร ได้แก่ ถนนสายหลัก ถนนในซอยเล็กๆ ร่อง V ด้านข้างถนน สวนเรียบถนน ตู้ยามรักษาความปลอดภัย การระบายน้ำ เสไฟฟ้า (รวมทั้งสายไฟและหม้อแปลงไฟฟ้า) สวนสาธารณะ รั้วเรียบสวนและที่ประตูด้านหน้า สโมสร ห้องออกกำลังกาย (พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย) สระว่ายน้ำ และที่ดินและสวนที่อยู่ติดกัน รวมทั้ง ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่หรืออาจเกิดขึ้นในอนาคตบนที่ดินจัดสรร

ข้อ 3.2 ทรัพย์สินส่วนกลางที่อธิบายไว้ในข้อ 3.1 รวมถึง

กรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินต่อไปนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของหมู่บ้านจัดสรร:

- (1) โฉนดที่ดินเลขที่ 40053 ที่ดินเลขที่ 426 หมู่ที่ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีเนื้อที่ 4-2-77.20 ไร่ (ซึ่งจัดเตรียมไว้เพื่อเป็นถนน)
- (2) โฉนดที่ดินเลขที่ 132556 ที่ดินเลขที่ 2710 หมู่ที่ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีเนื้อที่ 1-0-42.06 ไร่ (ซึ่งจัดเตรียมไว้เพื่อเป็นสวนสาธารณะ)
- (3) โฉนดที่ดินเลขที่ 132555 ที่ดินเลขที่ 2709 หมู่ที่ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีเนื้อที่ 0-1-94.09 ไร่ (ซึ่งจัดเตรียมไว้เพื่อเป็นอาคารสโมสรคอนกรีตขนาด 1 ชั้น เลขที่ 47/59 พร้อมสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์ออกกำลังกาย)

ข้อ 3.3

ทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรหมายรวมถึงทรัพย์สินที่ซื้อมาด้วยเงินของหมู่บ้านจัดสรรหรือที่บริจาคให้แก่หมู่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ได้รับโอนให้แก่หมู่บ้านจัดสรร และจัดให้มีการใช้งานหรือประโยชน์ร่วมกันของเจ้าบ้าน

ข้อ 3.4 ทรัพย์สินส่วนกลางหรือส่วนใดส่วนหนึ่งไม่สามารถถูกจำกัดหรือถูกปิดไว้ได้

เว้นแต่จะมีมติให้ใช้ข้อตกลงร่วมกันระหว่างเจ้าบ้านตั้งแต่ 38 คนขึ้นไปในการประชุมใหญ่

#### บทที่ 4: สิทธิและความรับผิดชอบของเจ้าบ้าน

ข้อ 4.1 จุดประสงค์ของระเบียบนี้ คือ ผู้ใดที่เป็นเจ้าของที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร คือ เจ้าบ้าน

ข้อ 4.2 เจ้าบ้านจะสิ้นสุดการเป็นเจ้าบ้านก็ต่อเมื่อ (ก) ตาย หรือ (ข) การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรรให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ 4.3 เจ้าบ้านแต่ละรายจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบที่คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเป็นผู้กำหนด

ข้อ 4.4 เจ้าบ้านมีสิทธิที่จะใช้ทรัพย์สินส่วนกลางในหมู่บ้านจัดสรร และในการทำเช่นนั้น

จะต้องไม่ทำการใดเพื่อทำให้เกิดความเสียหายหรือเสี่ยงให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าบ้านรายอื่น

และจะต้องไม่ก่อให้เกิดความวุ่นวายต่อเจ้าบ้านรายอื่น

##### ข้อ 4.5

เจ้าบ้านแต่ละรายจะต้องระมัดระวังเพื่อให้แน่ใจว่าตนจะไม่ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านจัดสรร

ซึ่งหมายถึงการตรวจสอบให้แน่ใจว่า ระบบไฟฟ้าของเจ้าบ้านใช้งานได้ดีและตรวจสอบให้แน่ใจว่า

ระบบน้ำหลักและการระบายน้ำที่ไหลผ่านทรัพย์สินของเจ้าบ้านมีความสะอาด

ข้อ 4.6 หากเจ้าบ้านหรือบุคคลอื่นที่อาศัยอยู่

หรือเยี่ยมชมเจ้าบ้านซึ่งเป็นสาเหตุทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

เจ้าบ้านนั้นมีหน้าที่ทำให้เหมือนเดิมหรือจ่ายเงินชดเชย

และจำนวนเงินชดเชยดังกล่าวจะต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 4.7 เจ้าบ้านแต่ละรายมีหน้าที่รับผิดชอบในการสร้างความมั่นใจว่า

ต้นไม้ที่อยู่ในทรัพย์สินของเจ้าบ้านจะไม่รบกวนการทำงานของสายไฟของหมู่บ้านจัดสรร

คณะกรรมการขอสงวนสิทธิ์ในการตัดต้นไม้ที่ล่วงละเมิด

##### ข้อ 4.8

เจ้าบ้านแต่ละรายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจ่ายค่าบำรุงรักษารายปีตามอัตราที่กำหนดในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีหรือที่

ประชุมวิสามัญ และตามขั้นตอนที่ระบุในข้อบังคับนี้ (ดูบทที่ 6)

##### ข้อ 4.9

เจ้าบ้านแต่ละรายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจ่ายเงินค่าเลี้ยงดูพิเศษเพียงครั้งเดียวที่อนุมัติโดยที่ประชุมใหญ่ของเจ้าบ้าน

##### ข้อ 4.10

เจ้าบ้านที่ได้รับผลกระทบอย่างร้ายแรงจากการกระทำของเจ้าบ้านอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางอาจก่อให้เกิดปัญหาแก่สมาชิก

คณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 4.11 หากเจ้าบ้านห้ารายขึ้นไปเขียนเป็นลายลักษณ์อักษรว่า

พวกเขาได้รับผลกระทบอย่างร้ายแรงจากการกระทำของเจ้าบ้านรายอื่นเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยอาจยื่นเรื่องร้องเรียนหรือดำเนินการทางกฎหมายต่อเจ้าบ้านที่กระทำผิดนั้น

ข้อ 4.12 เจ้าบ้านจะต้องรายงานต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและสมาชิกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยว่า

มีการฝ่าฝืนขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรและเหตุการณ์หรือเงื่อนไขใดที่เขาเชื่อว่าเป็นภัยต่อความมั่นคง

ของหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 4.13 เพื่อให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น

เจ้าบ้านจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและสมาชิกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกขโมยหรือถูกทำลาย

าย สูญหายและเสียหาย

ข้อ 4.14 เจ้าบ้านแต่ละรายมีหน้าที่ดูแลรักษาถังขยะให้สะอาด

ข้อ 4.15

เจ้าบ้านแต่ละรายมีหน้าที่จัดเตรียมข้อมูลการติดต่อที่เพียงพอให้แก่คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเพื่อให้สมาชิกของคณะกรรมการได้ติดต่อกับเขา/เธอในบ้านของเขา/เธอและที่พำนักของเขา/เธอในประเทศอื่น (ถ้ามี)

ข้อมูลนี้จะต้องได้รับการปรับปรุงตามที่กำหนด

ข้อ 4.16

เจ้าบ้านแต่ละรายมีหน้าที่ในการแจ้งข้อมูลการติดต่อของบุคคลอื่นนอกจากของตนหรือสมาชิกในครอบครัวของตนให้กับคณะกรรมการที่อยู่อาศัย เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ข้อมูลนี้จะต้องได้รับการปรับปรุงตามที่กำหนด

ข้อ 4.17 หากเจ้าบ้านมีระบบเตือนภัยที่ติดตั้งไว้ในทรัพย์สินของตนซึ่งตั้งขึ้นเมื่อมีการตั้งค่าและหากเจ้าบ้านออกจากเมือง เจ้าบ้านจะต้องทิ้งกุญแจไว้ในที่พักของตนกับใครบางคนในเมืองพัทยา

และจะต้องให้ชื่อและข้อมูลการติดต่อของบุคคลนี้ต่อคณะกรรมการที่อยู่อาศัย เจ้าบ้านจะต้องปรับปรุงข้อมูลนี้ตามที่กำหนด

ข้อ 4.18 หากเจ้าบ้านได้ให้เช่าทรัพย์สินของตนให้แก่ผู้เช่า ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎเหล่านี้

ข้อ 4.19 หากเจ้าบ้านได้ให้เช่าทรัพย์สินของตนให้กับผู้เช่า

เจ้าบ้านจะต้องให้ข้อมูลการติดต่อเกี่ยวกับผู้เช่าต่อคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 4.20 หากเจ้าบ้านมีคนอื่นมาอาศัยอยู่ร่วมกับเจ้าบ้านหรือทำงานบ้านให้กับเจ้าบ้านบนทรัพย์สินของเจ้าบ้าน หรือมาเยี่ยมเยียนเจ้าบ้าน คนเหล่านี้จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบเหล่านี้ (ตามความเหมาะสม)

ข้อ 4.21 เจ้าบ้านต้องให้แน่ใจว่า ใบหญ้าและกิ่งก้านที่ถูกตัดจะต้องนำไปทิ้งไว้ในถังขยะหรือย้ายออกจากหมู่บ้านจัดสรร คนเก็บขยะปกติจะเก็บขยะจากสวนถ้าอยู่ในถุงพลาสติกและไม่มีกิ่งก้านขนาดใหญ่

ห้ามทิ้งกิ่งไม้เหล่านี้ไว้ข้างถังขยะหรือบนถนนหรือทางเดิน

ข้อ 4.22 ขณะขับขี่ยานพาหนะภายในหมู่บ้านจัดสรร

เจ้าบ้านต้องขับรถภายในขอบเขตความเร็วตามกฎหมายและข้อบังคับที่คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเป็นผู้กำหนด

เจ้าบ้านพึงระมัดระวังโดยหลีกเลี่ยงการปล่อยมลพิษที่มากเกินไป (เช่น คิวดำจากไอเสีย) และทำให้เกิดเสียงดังมาก (เช่น เสียงเครื่องยนต์และการใช้แตร)

ข้อ 4.23 เจ้าบ้านผู้ขับขี่ยานพาหนะภายในหมู่บ้านจัดสรรจะต้องไม่จอดยานพาหนะนั้นไว้ในทางที่กีดขวางการจราจร เมื่อมีการร้องขอจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อเคลื่อนย้ายรถนั้น เจ้าบ้านรายนั้นจะต้องดำเนินการโดยทันที

ข้อ 4.24 ข้อ 4.22 และ 4.23 ให้นำมาใช้กับทรัพย์สินของเจ้าบ้านผู้ครอบครองรายอื่น

และผู้มาเยือนเจ้าบ้านและผู้อยู่อาศัยอื่นอย่างเท่าเทียมกัน

ข้อ 4.25 ไม่ควรใช้ถนนในเขตหมู่บ้านจัดสรรเพื่อขับขี่ยานพาหนะ

เนื่องจากอาจทำให้เกิดอันตรายต่อเด็กและผู้อยู่อาศัยรายอื่น

ข้อ 4.26 เจ้าบ้านจะต้องดูแลและไม่อนุญาตให้สัตว์ใดมาก่อให้เกิดความวุ่นวาย รบกวน

ส่งกลิ่นเหม็นหรืออันตรายต่อผู้อยู่อาศัยรายอื่นและผู้มาเยือน สุนัขต้องดูแลตลอดเวลาในขณะที่อยู่ในเขตทรัพย์สินชุมชน

และเมื่อเกิดความสกปรกจะต้องทำความสะอาดโดยทันที เจ้าของไม่ควรเก็บสัตว์ปีกเลี้ยงไว้ เช่น ไก่ เป็ด หรือห่าน

เพราะอาจทำให้เกิดปัญหาเนื่องจากมีกลิ่นและเสียงดัง

ข้อ 4.27 เจ้าบ้านจะต้องไม่เปิดหรือประกอบธุรกิจค้าปลีกใดในบ้านหรือทรัพย์สินของตนภายในหมู่บ้าน

ข้อ 4.28 เจ้าบ้านมีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลบ้าน ผนัง

รั้วและประตูของตนให้ได้มาตรฐานเป็นที่ยอมรับได้ในการซ่อมแซมและตกแต่ง

สีควรสอดคล้องกับโทนสีมาตรฐานของหมู่บ้าน

ภายนอกบ้านและผนัง: ดอกกลีบลีลาวีด ดอกขาว หรือสีขาวมาตรฐาน

ประตูและราว: สีส้มหรือสีเหลือง

หลังคา: สีเขียว

ข้อ 4.29 ถ้าคณะกรรมการที่อยู่อาศัยเห็นว่า เจ้าบ้านเป็นผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบหรือข้อบังคับอื่นที่คณะกรรมการกำหนด

อาจถูกกำหนดให้เสียค่าปรับไม่เกิน 10,000 บาท

## บทที่ 5: คณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 5.1 หมู่บ้านจัดสรรต้องมีคณะกรรมการที่อยู่อาศัย โดยเจ้าบ้านเป็นผู้เลือกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยในที่ประชุมใหญ่ (ยกเว้นที่ระบุไว้ในข้อ 5.12 และ 5.13)

แม้ว่าคณะกรรมการจะทำหน้าที่ด้วยความสุจริตในการจัดการหมู่บ้านแทนผู้อยู่อาศัยและให้คำประกันความเสียหาย คณะกรรมการจะไม่รับผิดชอบต่อเหตุการณ์หรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นภายในหมู่บ้าน ผู้อยู่อาศัยจะชดเชยค่าเสียหายแก่คณะกรรมการต่อค่าใช้จ่ายใดที่เกิดขึ้นจากการเรียกร้องและค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย และเงินที่นำมาจ่ายเป็นเงินที่ได้รับมาจากกองทุนหมู่บ้าน

ข้อ 5.2 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องมีสมาชิกไม่น้อยกว่าห้าคน และไม่เกินสิบเอ็ดคน

หากเจ้าบ้านที่ได้รับเลือกจากที่ประชุมใหญ่สามารถเลือกบุคคลอื่นเพิ่มเติมได้อีก 5

คนเพื่อเป็นทางเลือกในกรณีที่สมาชิกคนหนึ่งหรือหลายคนสิ้นสุดการเป็นสมาชิกในระหว่างปี

ข้อ 5.3

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับนี้และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสมาชิกตามที่แสดงในที่ประชุมใหญ่ -

ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบำรุงรักษารายปี การรักษาความปลอดภัย

การบำรุงรักษาสวนสาธารณะ สระว่ายน้ำส่วนกลาง สโมสรและห้องน้ำที่อยู่ติดกัน และระบบสาธารณูปโภค

และการจัดการประชุมใหญ่

ข้อ 5.4 เพื่อให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะเป็นตัวแทนของหมู่บ้านจัดสรรและจัดการธุรกิจทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก เช่น (ก)

การทำกฎหมายและสัญญา (ข) ติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ (ค) จัดซื้อของในหมู่บ้าน (ง)

ฟ้องร้องบุคคลภายนอกสำหรับความเสียหายหรือหนี้สินที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 5.5

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยอาจออกกฎเกณฑ์และข้อบังคับที่สมาชิกในหมู่บ้านต้องปฏิบัติตามเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้อยู่ในสภาพที่ดี สะอาดและปลอดภัยต่อทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 5.6 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยมีอำนาจที่จะจ้างหรือทำสัญญากับบุคคลและบริษัท เพื่อให้บริการแก่หมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 5.7 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการที่อยู่อาศัยให้มีวาระหนึ่งปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมถึงวันที่ 31 ธันวาคม

ข้อ 5.8 บุคคลต่อไปนี้จะได้รับเลือกเป็นคณะกรรมการที่อยู่อาศัย: (ก) เจ้าบ้าน หรือ (ข)

บุคคลอื่นที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าบ้านเพื่อเป็นตัวแทนของตน

ข้อ 5.9

เจ้าบ้านหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนเจ้าบ้านสามารถเป็นสมาชิกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยได้หากเจ้าบ้านไม่ได้ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษารายปีเกินกว่าสองเดือน

ข้อ 5.10 จะสิ้นสุดการเป็นสมาชิกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยในกรณีต่อไปนี้: (ก) การเสียชีวิตของสมาชิก (ข)

การลาออกของสมาชิก (ค) สมาชิกถูกคุมขัง (ง) เจ้าบ้านที่เป็นคณะกรรมการและสิ้นสุดการเป็นเจ้าบ้าน

หรือผู้ที่มอบอำนาจให้บุคคลทำหน้าที่เป็นตัวแทนของตนในคณะกรรมการ (จ)

การถอดถอนสมาชิกได้นำมาใช้ในที่ประชุมใหญ่ (ฉ)

เจ้าบ้านมากกว่าครึ่งหนึ่งของหมู่บ้านจัดสรรได้เขียนเป็นลายลักษณ์อักษรว่าควรถอดถอนสมาชิกผู้นั้นออก

ข้อ 5.11 คณะกรรมการมีอำนาจในการถอดถอนสมาชิกออกจากการเป็นคณะกรรมการได้ถ้ากรรมการคนนั้นไม่เข้าประชุม 3 ครั้งติดต่อกัน หรือติดต่อกันเป็นระยะเวลามากกว่าสองเดือน (แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า)

ข้อ 5.12 ในกรณีที่กรรมการที่อยู่อาศัยไม่ได้ดำรงตำแหน่งตามวาระ: (1)

ถ้าเหลือน้อยกว่าสองเดือนจนถึงวาระการประชุมใหญ่ถัดไป ให้ตำแหน่งว่างลง (2)

ถ้าเหลือมากกว่าสองเดือนก่อนวาระการประชุมใหญ่ถัดไป

ให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเติมตำแหน่งให้เต็มตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในข้อ 5.13

ข้อ 5.13 เมื่อคณะกรรมการที่อยู่อาศัยพยายามเติมตำแหน่งที่ว่างให้เต็ม จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้: (1)

ให้มีการยื่นขอเสนอชื่อในห้องประชุมและส่งอีเมลถึงเจ้าบ้าน (2)

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะเลือกบุคคลจากบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ (3)

ผลจะต้องแจ้งให้เจ้าบ้านทราบโดยการประกาศทางหนังสือแจ้งที่ห้องประชุมและส่งหนังสือแจ้งไปยังเจ้าบ้านเหล่านั้นที่ได้ให้ที่อยู่อีเมล บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ สำหรับสมาชิกที่ได้รับเลือกในที่ประชุมใหญ่

ข้อ 5.14 ให้การเลือกสมาชิกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยมีขึ้นในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ในกรณีที่มีการประชุมวิสามัญที่จัดขึ้นระหว่างการประชุมใหญ่สามัญประจำปี

และตำแหน่งกรรมการที่ว่างให้สามารถเติมได้ตลอดระยะเวลาตามวาระ

ข้อ 5.15 ให้เลือกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยจากเจ้าหน้าที่ต่อไปนี้: ประธาน รองประธาน เลขานุการและเหรัญญิก

เหรัญญิกอาจได้รับการว่าจ้างจากภายนอก

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยอาจแต่งตั้งตำแหน่งเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมและเลือกบุคคลจากคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในตำแหน่งเหล่านี้ และสมาชิกคนหนึ่งอาจดำรงตำแหน่งได้มากกว่าหนึ่งตำแหน่ง

ข้อ 5.16 ประธานมีหน้าที่ในการจัดระเบียบและเป็นประธานในการประชุมของคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 5.17

เลขานุการจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดทำรายงานการประชุมของคณะกรรมการที่อยู่อาศัยเพื่อเก็บรักษาเอกสารทางการของหมู่บ้าน จัดสรรและเพื่อปรับปรุงรายชื่อของเจ้าบ้านให้ทันสมัย

ข้อ 5.18 เหรัญญิกมีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลรักษาบัญชีของหมู่บ้านจัดสรรและจ่ายเงินให้กับพนักงานและผู้รับเหมา

ข้อ 5.19 ประธานคณะกรรมการที่อยู่อาศัยอาจเรียกประชุมได้ทุกเมื่อ แต่ต้องเรียกประชุมอย่างน้อยสี่ครั้งต่อปี

และอาจเรียกประชุมได้ทุกเมื่อโดยสมาชิกอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

ข้อ 5.20 เพื่อให้ครบองค์ประชุมต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมอย่างน้อยสามคนในการประชุมคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 5.21 การตัดสินใจในที่ประชุมคณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องเป็นไปตามข้อตกลงมากเท่าที่เป็นไปได้

ถ้าการลงคะแนนเสียงเป็นสิ่งจำเป็น ให้สมาชิกแต่ละคนมีหนึ่งคะแนนเสียง

ประธานจะลงคะแนนเสียงในกรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากันเท่านั้น

ข้อ 5.22 การจัดทำรายงานการประชุมของคณะกรรมการที่อยู่อาศัยให้จัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

และให้ประกาศไว้ในห้องประชุม และจะต้องส่งรายงานทางอีเมลให้แก่เจ้าบ้านทุกรายที่ให้อยู่อีเมลภายใน 30 วันนับจากวันประชุม

ข้อ 5.23 ในกรณีที่บุคคลใดฝ่าฝืนระเบียบและข้อบังคับที่กำหนดไว้สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง (เช่น สระว่ายน้ำ

ห้องออกกำลังกายและสนามเด็กเล่น) คณะกรรมการที่อยู่อาศัยมีสิทธิที่จะห้ามบุคคลนั้นเข้ามาใช้พื้นที่ส่วนกลาง

ข้อ 5.24 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องบำรุงรักษาข้อมูลอย่างเป็นทางการของหมู่บ้านจัดสรร



## บทที่ 6: เรื่องการเงินและกฎหมายและการลงนามของผู้มีอำนาจ

ข้อ 6.1 ปีงบประมาณของหมู่บ้านจัดสรรให้เหมือนกับปีปฏิทิน - คือ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม

ข้อ 6.2 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องเปิดบัญชีธนาคารให้แก่หมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 6.3 รายได้ทั้งหมดจะต้องนำฝากเข้าบัญชีธนาคารของหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 6.4 ให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเลือกกรรมการ 4 คนจากคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในบัญชีธนาคาร เช็คและถอนเงินจากบัญชีธนาคารของหมู่บ้านจัดสรร และจะต้องลงนามโดยสมาชิก 2 คนที่มีอำนาจในการลงนาม

ข้อ 6.5 ในการกระทำทางกฎหมายและสัญญาทั้งหมด ลายมือชื่อของประธานและสมาชิกอีกคนเป็นสิ่งจำเป็น

ข้อ 6.6 เற்றுญิกจะต้องจัดทำรายงานประจำปีให้แก่หมู่บ้านจัดสรร

และสำเนาใบแจ้งยอดบัญชีจะต้องส่งไปพร้อมกับเอกสารการประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ข้อ 6.7

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีทราบถึงจำนวนเงินค่าบำรุงรักษารายปีสำหรับปีถัดไป

ข้อ 6.8

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องเสนองบประมาณให้ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีเพื่อประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในปีถัดไป

ข้อ 6.9 ให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตให้แก่หมู่บ้านจัดสรร และกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าว

ข้อ 6.10 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องพิจารณานุมัติรายงานงบดุล

รายรับและรายจ่ายประจำปีที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้อ 6.11 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องจัดทำรายงานกิจกรรม งบดุล

บัญชีรายรับและรายจ่ายที่ได้รับอนุมัติจากผู้สอบบัญชีให้แก่สำนักงานจัดสรรที่ดินภายในสามเดือนนับจากวันสิ้นสุดปีงบประมาณ รายงานของผู้สอบบัญชีจะนำส่งไปพร้อมกับเอกสารการประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ข้อ 6.12 ตราประทับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล่า 2

ออกแบบโดยมีรูปทรงเป็นวงรีพร้อมกับข้อความภาษาอังกฤษ GFV II อยู่ตรงกลางและข้อความภาษาไทย

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรีนฟิลด์วิลล่า 2 อยู่ด้านล่างพร้อมสัญลักษณ์สองดาว (\*\*\*) ตรงกลางทางด้านซ้ายและด้านขวา

ข้อ 6.13 จะใช้ตราประทับของหมู่บ้านจัดสรรก็ต่อเมื่อมีการทำธุรกรรมทางกฎหมาย

ข้อ 6.14 เற்றுญิกของคณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะเป็นผู้เก็บตราประทับของหมู่บ้านจัดสรรไว้

## บทที่ 7: การชำระค่าบำรุงรักษารายปี

ข้อ 7.1 ค่าบำรุงรักษารายปีให้เจ้าบ้านในที่ประชุมใหญ่เป็นผู้กำหนด

ข้อ 7.2 เจ้าบ้านแต่ละรายให้ชำระค่าธรรมเนียมเหมือนกันโดยไม่คำนึงถึงขนาดทรัพย์สินของเขา/เธอ

หากเจ้าบ้านมีทรัพย์สินมากกว่าหนึ่งแห่ง เจ้าบ้านจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมแต่ละแห่ง

ข้อ 7.3 ให้ชำระค่าธรรมเนียมการบำรุงรักษารายปีในวันที่ 1 มกราคมของทุกปี

และสามารถชำระได้สองงวดโดยมีกำหนดชำระ 50 เปอร์เซ็นต์ในวันที่ 1 ม.ค. และ 50 เปอร์เซ็นต์ในวันที่ 1 กรกฎาคม

ข้อ 7.4 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะแจ้งเตือนถึงเจ้าบ้านทุกรายเกี่ยวกับการชำระค่าบำรุงรักษารายปีไม่เกิน 15

วันก่อนถึงวันชำระเงิน

ข้อ 7.5 หากไม่ได้รับเงินภายใน 15 วันหลังจากวันที่ครบกำหนด

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรอีกครั้ง

ข้อ 7.6 หากมีการค้างชำระค่าบำรุงรักษารายปีเกินหนึ่งเดือน เจ้าบ้านจะต้องชำระค่าปรับเพิ่ม 10

เปอร์เซ็นต์ของจำนวนเงินคงค้าง

ข้อ 7.7 หากเจ้าบ้านค้างชำระเกินกว่าสองเดือน

คณะกรรมการที่อยู่อาศัยอาจดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้: (ก) ประกาศว่า

เจ้าบ้านไม่สามารถเป็นผู้สมัครในการรับตำแหน่งเป็นคณะกรรมการที่อยู่อาศัยได้ (ข)

หากเจ้าบ้านมีตำแหน่งอยู่ในคณะกรรมการที่อยู่อาศัย ให้ประกาศตำแหน่งนี้ว่าง (ค)

ระงับการใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร (ง)

แจ้งสำนักงาน/เจ้าหน้าที่ที่เหมาะสมให้อำนาจในการเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและหน้าที่ทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินที่จัด

สรรของเจ้าบ้านดังกล่าวจนกว่าจะมีการชำระเงินพร้อมดอกเบี้ย (ถ้ามี) (จ)

แจ้งให้หน่วยงานไฟฟ้าและประปาจังหวัดหยุดการจ่ายกระแสไฟฟ้าและประปาให้แก่เจ้าบ้านดังกล่าวจนกว่าจะมีการชำระเงิน

พร้อมดอกเบี้ย (ถ้ามี) (ฉ)

แจ้งสำนักงานทะเบียนบริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อหยุดการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทจนกว่าจะมีการชำระเงินคงค้างและดอก

เบี้ยทั้งหมด (ถ้ามี) เพิ่มจำนวน และ (ซ) เริ่มคดีทางแพ่งเพื่อเรียกเก็บจำนวนเงินที่ค้างชำระ

## บทที่ 8: การประชุมใหญ่สามัญ

ข้อ 8.1 คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีเจ้าบ้านทุกปี

ข้อ 8.2 การประชุมใหญ่สามัญประจำปีจะต้อง (ก) เลือกสมาชิกคณะกรรมการที่อยู่อาศัยในปีต่อไป (ข)

อนุมัติการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ (ถ้ามี) (ค) กำหนดค่าบำรุงรักษาสำหรับปีถัดไป (ง) อนุมัติงบประมาณของปีถัดไป และ (จ) ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

การประชุมสามัญประจำปีเป็นเวทีสำหรับเจ้าบ้านที่จะยกประเด็นสำคัญเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 8.3 จะต้องแจ้งให้เจ้าบ้านทุกคนทราบอย่างน้อย 30 วันก่อนการประชุมใหญ่สามัญประจำปี

หนังสือแจ้งนัดประชุมจะต้องระบุวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม การแจ้งให้ทราบจะต้องประกาศในห้องประชุม

และส่งทางอีเมลไปยังเจ้าของทั้งหมดที่ได้ให้ที่อยู่อีเมล นำส่งไปยังแต่ละกล่องจดหมายในหมู่บ้านจัดสรร

และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังเจ้าบ้านผู้ที่ยังไม่ได้ยืนยันว่าได้รับหนังสือแจ้งจากทางอีเมลหรือนำส่งไปยังกล่องจดหมายภายในหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 8.4 เพื่อให้ครบองค์ประชุม จำนวนของเจ้าบ้านที่เข้าร่วมการประชุมใหญ่สามัญประจำปี

รวมทั้งจำนวนผู้รับมอบฉันทะอย่างถูกต้องซึ่งถือโดยบุคคลที่เข้าร่วมประชุมจะต้องมีจำนวนรวมอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเจ้าบ้านในหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 8.5 หากไม่มีองค์ประชุมให้ใช้วิธีการต่อไปนี้: (ก) ให้ยกเลิกการประชุม (ข)

ให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยเรียกประชุมครั้งที่สองโดยให้นัดประชุมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ประชุมครั้งแรก

และในการประชุมครั้งที่สองไม่จำเป็นต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 8.6

การประชุมใหญ่สามัญประจำปีจะจัดขึ้นโดยประธานคณะกรรมการที่อยู่อาศัยหรือโดยเจ้าบ้านอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 8.7 ให้เลขานุการคณะกรรมการที่อยู่อาศัยรับหน้าที่และจัดทำรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ในกรณีที่ไม่มีเลขานุการให้แต่งตั้งเจ้าบ้านหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญประจำปีทำหน้าที่นี้แทน

ข้อ 8.8

การลงมติในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากของเจ้าบ้านและให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาดถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน

ข้อ 8.9 เจ้าบ้านแต่ละรายมีหนึ่งคะแนนเสียง หากบุคคลใดเป็นเจ้าของทรัพย์สินมากกว่าหนึ่งแห่งในหมู่บ้านจัดสรร

ให้เขา/เธอมีคะแนนเสียงแต่ละแห่งอีกหนึ่งคะแนน

ข้อ 8.10 เจ้าบ้านอาจแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนเจ้าบ้าน

ผู้รับมอบฉันทะอาจเป็น (ก) คู่สมรสทางนิตินัยหรือพฤตินัย บิดามารดา

หรือบุตรของเจ้าบ้านที่ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าบ้านเพื่อเป็นตัวแทนของตน หรือ (ข)

บุคคลอื่นที่ร่วมใช้บ้านของเจ้าบ้านที่ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าบ้านให้เป็นตัวแทนของตน หรือ (ค) เจ้าบ้านคนอื่น

ข้อ 8.11 หากไม่มีบุคคลเข้าร่วมการประชุมใหญ่สามัญประจำปีอาจให้ระงับโดยผู้รับมอบฉันทะมากกว่าสองคน

- ข้อ 8.12 หากในการประชุมใหญ่ใดที่ประชุมหรือการลงมติไม่เป็นไปตามกฎหมายหรือข้อบังคับนี้ หรือมีการละเมิด  
เจ้าบ้านจะต้องติดต่อคณะกรรมการเพื่อขอมติภายใน 15 วันนับแต่วันประชุม หากปัญหาไม่ได้รับการแก้ไข  
เจ้าบ้านอาจขอให้ศาลถอดถอนการลงมติของที่ประชุมนั้น คำร้องขอต่อศาลให้กระทำภายในสามสิบวันนับแต่วันประชุมใหญ่
- ข้อ 8.13 อาจให้มีการประชุมวิสามัญโดยคณะกรรมการที่อยู่อาศัยเมื่อใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร
- ข้อ 8.14 การประชุมวิสามัญอาจเรียกประชุมได้ตามคำร้องขออย่างน้อยหนึ่งในห้า (12) ของเจ้าบ้านทั้งหมด  
การร้องขอต้องทำเป็นหนังสือถึงคณะกรรมการที่อยู่อาศัย หนังสือจะต้องระบุเหตุผลในการเรียกประชุม  
และให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจัดประชุมวิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือดังกล่าว
- ข้อ 8.15 การประชุมวิสามัญคณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะต้องแจ้งให้เจ้าบ้านทราบอย่างน้อย 15 วัน
- ข้อ 8.16 หากคณะกรรมการที่อยู่อาศัยไม่สามารถเรียกประชุมวิสามัญได้ภายใน 30  
วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเจ้าบ้านตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.14 ให้ผู้ที่ลงนามในหนังสือเป็นผู้นัดประชุม
- ข้อ 8.17 บทบัญญัติที่ระบุไว้ในข้อ 8.4 ถึงข้อ 8.12 ของข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับการประชุมวิสามัญด้วย

## บทที่ 9: การก่อสร้างทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 9.1 ก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือต่อเติมทรัพย์สินของเจ้าบ้าน จะต้องได้รับอนุญาตการก่อสร้างจากสำนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบลหนองปรือ

ข้อ 9.2 การอนุญาตพร้อมกับแผนภาพและรายละเอียดเฉพาะข้างต้นจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการที่อยู่อาศัย คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะประเมินพร้อมกับทรัพย์สินใกล้เคียงตามความเหมาะสมของงานก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้าง

ข้อ 9.3 เจ้าบ้านต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่า ผู้รับเหมาของตนทำตามขั้นตอนต่อไปนี้:

- (1) เวลาทำงานคือเวลา 08.00 ถึง 17.00 น. ทุกวัน
- (2) ไม่ควรทำงานที่มีเสียงดังมากเป็นระยะเวลานาน
- (3) ห้ามใช้วิทยุและเครื่องสแตอริโอเพราะจะเป็นการรบกวนเพื่อนบ้าน
- (4) คนงานทุกคนจะต้องออกจากหมู่บ้านจัดสรรภายในเวลา 17.00 น. ทุกวัน เว้นแต่อยู่ในบ้านของเจ้าบ้าน
- (5) คนงานต้องไม่ใส่ไฟเพื่อปรุงอาหารหรือสูบบุหรี่
- (6) คนงานจะต้องไม่เดินตระเวนรอบหมู่บ้านจัดสรร
- (7) คนงานต้องไม่เสพหรือเล่นการพนัน
- (8) คนงานจะต้องไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในสถานที่
- (9) เจ้าของต้องแน่ใจว่า จะไม่มีวัสดุคอนกรีตหรือวัสดุก่อสร้างใดหลงเหลืออยู่บนถนนหรือทางเดินเมื่อเสร็จสิ้นงาน คนงานต้องมั่นใจว่า ดินหรือซีเมนต์ไม่ไหลเข้าสู่ระบบระบายน้ำ เมื่อเสร็จสิ้นการทำงาน จำเป็นต้องทำความสะอาดทุกวัน เพื่อให้มั่นใจว่าวัสดุเหลือใช้รวมทั้งซีเมนต์ถูกนำออกจากทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
- (10) คนงานต้องมั่นใจว่า ไม่มีฝุ่นละออง ใโป้ไม้และวัสดุอื่นกระจายออกจากพื้นที่ทำงานไปยังทรัพย์สินใกล้เคียง
- (11) ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องไม่ขับรถซึ่งเป็นยานพาหนะที่ไม่อยู่ในสภาพดีหรือมีเสียงดังมากหรือทำให้เกิดควันดำเข้าไปในหมู่บ้านจัดสรร
- (12) ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามข้อบังคับเร่งรัดของหมู่บ้านจัดสรร
- (13) ผู้รับเหมาต้องมีหน้าที่ตรวจสอบให้แน่ใจว่า หากมีส่วนใดส่วนหนึ่งของทรัพย์สินส่วนกลางเกิดความสกปรกจากการก่อสร้าง ส่วนที่สกปรกนั้นจะต้องทำความสะอาด
- (14) วัสดุอุปกรณ์และเครื่องมืออื่น ๆ จะต้องนำออกจากหมู่บ้านจัดสรรระหว่างเวลา 08.00 น. ถึง 17.00 น. เท่านั้น และผู้รับเหมาต้องสามารถแสดงให้เห็นว่า วัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือดังกล่าวเป็นของผู้รับเหมาหรือคนงาน
- (15) พื้นที่ก่อสร้างต้องสะอาดและต้องมีถังขยะ
- (16) ผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดจากมลภาวะอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง
- (17) ขยะจากการก่อสร้างจะต้องไม่นำไปฝากทิ้งไว้ในถังขยะของเจ้าบ้านคนอื่น
- (18) ผู้รับเหมาต้องมั่นใจว่า คนงานไม่บุกรุกเข้าไปในทรัพย์สินของเจ้าบ้านคนอื่นและเส้นเขตแดนทรัพย์สินใกล้เคียงห้ามทำหาย

- (19) การเชื่อมท่อระบายน้ำเข้าอาคารก่อสร้างของหมู่บ้านจัดสรรจะต้องได้รับการอนุมัติก่อนและการเชื่อมท่อนั้นให้  
ทำอย่างถูกต้อง  
ก่อนท่อระบายน้ำจะถูกลมด้วยดินควรแจ้งให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยทราบเพื่อป้องกันปัญหาการอุดตันของท่อ  
ระบายน้ำจากดินที่ไหลลงสู่ระบบระบายน้ำ
- (20) ผู้รับเหมาทำสวนต้องป้องกันไม่ให้ดินไหลลงท่อระบายน้ำ

#### ข้อ 9.4

หากเจ้าบ้านหรือผู้รับเหมาหรือคนงานของตนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับจนเป็นเหตุทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง  
ของหมู่บ้านจัดสรรและสมาชิกของตนหรือมีสิ่งรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าบ้านรายอื่น  
คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจะไม่อนุญาตให้บุคคลเหล่านั้นทำงานในหมู่บ้านจัดสรร  
และผู้รับเหมารายนั้นจะต้องหยุดการทำงานและอธิบายเหตุผลของความเสียหายและจัดทำแผนงานซ่อมแซมความเสียหาย  
หากผู้รับเหมารายนั้นไม่สามารถซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดีได้  
ให้ผู้รับเหมารายอื่นรับจ้างซ่อมแซมความเสียหายด้วยค่าใช้จ่ายที่รับผิดชอบโดยผู้รับเหมารายนั้นหรือเจ้าบ้านรายนั้นที่จ้างผู้  
รับเหมารายนั้น และ/หรือไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมารายนั้นทำงานต่อไปในหมู่บ้านจัดสรร

#### ข้อ 9.5 ยานพาหนะขนาดใหญ่ เช่น รถบรรทุกหกล้อ รถสิบล้อ รถแทรกเตอร์ JCB

และรถเครนจะได้รับอนุญาตให้เข้ามาในหมู่บ้านจัดสรรได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากคณะกรรมการ

## บทที่ 10: การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับนี้

ข้อ 10.1 มติการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบนี้ต้องใช้คะแนนเสียงข้างมาก (10)

จากเจ้าบ้านทุกคนที่ลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่

ข้อ 10.2 ข้อเสนอที่จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับนี้อาจทำโดย (ก) คณะกรรมการที่อยู่อาศัย หรือ (ข) อย่างน้อยหนึ่งในห้า (12) ของเจ้าบ้านเขียนเป็นลายลักษณ์อักษรต่อคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

ข้อ 10.3

ข้อเสนอการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบนี้จะต้องประกาศที่สโมสรและส่งเป็นอีเมลถึงเจ้าบ้านเหล่านั้นที่ได้ให้ที่อยู่อีเมลอย่างน้อย 15 วันก่อนการประชุมใหญ่ซึ่งจะได้กล่าวถึงการแก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ 10.4 เมื่อข้อบังคับนี้ได้รับการแก้ไขในที่ประชุมใหญ่แล้ว

ให้คณะกรรมการที่อยู่อาศัยจดทะเบียนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยยื่นแบบคำขอตามที่ระบุโดยสำนักงานจัดสรรที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้ (ก) รายงานการประชุมใหญ่ที่มีมติผ่านให้แก้ไขเพิ่มเติม และ (ข) สำเนาข้อบังคับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ 10.5 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับนี้จะมีผลบังคับใช้ (ก)

เมื่อสำนักงานจัดสรรที่ดินยอมรับอย่างเป็นทางการต่อการแก้ไขเพิ่มเติม และ (ข)

เมื่อมีการบันทึกการแก้ไขไว้ในบันทึกทางการของหมู่บ้านจัดสรรที่เก็บไว้โดยคณะกรรมการที่อยู่อาศัย

## **บทที่ 11: การควบคุมและการเลิกกิจการของหมู่บ้านจัดสรร**

### **ข้อ 11.1**

การตัดสินใจที่จะควบกิจการหมู่บ้านจัดสรรนี้กับที่หมู่บ้านจัดสรรอื่นที่อยู่ติดกันหรือบริเวณใกล้เคียงอาจทำได้โดยการลงมติในที่ประชุมใหญ่เท่านั้น การลงมติดังกล่าวต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าบ้าน 38 รายขึ้นไป

**ข้อ 11.2** การตัดสินใจที่จะเลิกกิจการหมู่บ้านจัดสรรอาจทำได้โดยการลงมติในที่ประชุมใหญ่เท่านั้น

การลงมติดังกล่าวต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าบ้าน 38 รายขึ้นไป

**แก้ไขเพิ่มเติม R & R กันยายน 2560**