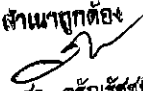


ข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ

ฉบับใหม่

สำเนาถูกต้อง

(นายภูเพชร อรัญรังพิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

(นายภูเพชร อรัญรังพิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 8 ก.พ. 2568

ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556

ข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ

สารบัญ

หมวดที่	1	บททั่วไป(ว่าด้วยความหมายต่างๆ)	1
หมวดที่	2	วัตถุประสงค์	2
หมวดที่	3	ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและที่ตั้งสำนักงาน	3
หมวดที่	4	คณะกรรมการ หมู่บ้านจัดสรร	4
หมวดที่	5	การดำเนินงาน บัญชีและการเงิน	7
หมวดที่	6	สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก	8
หมวดที่	7	การประชุมใหญ่	9
หมวดที่	8	การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ	11
หมวดที่	9	การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	11
หมวดที่	10	การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	11
บทเฉพาะกาล			13

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชต์ศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชต์ศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ส.ค. 2567

- 7 ส.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

8 ส.ค. 2568

เจ.ศ.ต.หญิงเล็กขนา จันทร์ทองบุตร

ข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า

หมวดที่ 1

บททั่วไป

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรังษิศา)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ธ.ค. 2567

ข้อ 1 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ชื่อว่า "นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า"

และข้อบังคับนี้เรียกว่า ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

"ที่ดินจัดสรร" หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในโครงการเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า ตามแผนผัง และโครงการที่ได้รับอนุญาต

"ผู้จัดสรรที่ดิน" หมายถึง บริษัท เอสเตท เพอร์เฟคท์ จำกัด ผู้ได้รับอนุญาตให้กระทำการจัดสรรที่ดินหมู่บ้าน ตั้งอยู่หมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร และหมายถึง รวมถึง ผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า ทุกรายและผู้จัดสรรที่ดิน สำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ หรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

"ที่ประชุมใหญ่" หมายถึง ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า

"สำนักงาน" หมายถึง สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า

"สาธารณูปโภค" หมายถึง ระบบหรือการบริการที่ได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับ อนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

"บริการสาธารณะ" หมายถึง การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ ในโครงการที่ ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน เช่น สโมสรสระว่ายน้ำ ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง พนักงานรักษาความปลอดภัย การจัดเก็บขยะ เป็นต้น

"ค่าใช้จ่าย" หมายถึง ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และการจัดการสาธารณูปโภคการดูแลรักษาความปลอดภัย การ ดูแลรักษาความสะอาด ค่าบริหารการจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และค่าบริการสาธารณะต่าง ๆ

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566)

หมายเหตุ เพื่อบันทึกเพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรประจำปี 2567
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 8 ก.พ. 2566

หน้า 1 / 13

ธวัช ธีระกุล

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรังษิศา)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 ธ.ค. 2567

“อัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา การจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ” หมายถึง อัตราค่าใช้จ่ายที่คิดจากจำนวนเนื้อที่ดินและการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างที่สมาชิกถือครอง

- 7 มี.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชพงศ์)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

“อัตราเรียกเก็บค่าใช้จ่าย” หมายถึง อัตราค่าใช้จ่ายที่สมาชิกจะต้องชำระ เพื่อบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความปลอดภัย การดูแลรักษาความสะอาด ค่าบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และค่าบริการสาธารณะต่างๆรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บตามประเภทของการใช้สอย และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีขึ้นเฉพาะกลุ่ม

“คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน” หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร

“เจ้าพนักงานที่ดิน” หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“พระราชบัญญัติ” หมายถึง พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และให้หมายรวมถึงพระราชบัญญัติ ฉบับที่ปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติม

“เงินกองทุน” หมายถึง เงินทุนเมื่อเริ่มจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือ กระทำกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับฉบับนี้ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 3 การให้ประโยชน์ภายในแปลงที่ดินจัดสรร ให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยให้ใช้บังคับกับสมาชิก พร้อมทั้งบริหาร หรือผู้แทนทุกคนภายในหมู่บ้าน รวมถึงผู้ใช้บริการอื่น ๆ การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้เป็นไปตาม มติที่ประชุมใหญ่ ภายใต้บัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ และข้อบังคับนี้ เมื่อมีมติถูกต้องแล้ว ให้คณะกรรมการนิติบุคคล นำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และเมื่อเจ้าพนักงานที่ดิน ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

ข้อ 5 ถ้าข้อกำหนดใดมิได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ ให้บังคับตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต และจัดการดูแลสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ ตลอดจนทั้งบัญชี การเงิน และความเรียบร้อยในหมู่บ้านให้คงสภาพดีดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

หน้า 2 / 13

๓ ธันวาคม

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชพงศ์)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

(ร.ต.ท.หญิงลักขณา จันทร์ทองกุล)

- 8 มี.พ. 2566

- 7 มี.ค. 2567

ของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว และมติของที่ประชุมใหญ่
สมาชิก หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคล ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติ จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังนี้

- (1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
- (2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจราจร ภายในที่ดินจัดสรรเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
- (3) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิก ตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- (4) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์
- (5) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการ จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- (6) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจในการว่าจ้างบุคคลเข้ามาดูแล ซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง
- (7) การดำเนินการตาม (1) (2) และ (4) ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่

หมวดที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 7 ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ได้แก่ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า ที่ตั้ง 288/197 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร และ/หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก ได้แก่

- (1) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ประเภท แปลงคงถนน, สวนหย่อม, ที่กัลบรถ จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 70458 เนื้อที่ 12 ไร่ 1 งาน 39 ตารางวา
- (2) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ประเภท สวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 71394 เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 66 ตารางวา
- (3) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ประเภท ที่ตั้งนิติบุคคล จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 71395 เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 44 ตารางวา
- (4) สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดินตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อริยรัชพิศาล)
ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 ส.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เติมเพิ่มข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 บรรทัด 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อริยรัชพิศาล)
ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

ไร.ต.ท.หญิงลักขณา จันทร์ทองสูงเนิน

- 7 ส.ค. 2567

- 8 ก.พ. 2556

หน้า 3 / 13

ร.ร. รัชกาลที่ 10

- (5) ทรัพย์สินที่ใช้เงินของหมู่บ้านจัดสรร จัดซื้อมาเพิ่มเติมภายหลัง ที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร และมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิกเพื่อให้สมาชิกทราบถึงรายละเอียด ทรัพย์สิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กำหนดให้คณะกรรมการมีหน้าที่แจ้งสรุปรายการ รายละเอียด เกี่ยวกับทรัพย์สินของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรให้สมาชิกทราบในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกครั้ง

ข้อ 8 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ใช้สิทธิของสมาชิกครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินของหมู่บ้านทั้งหมดในการต่อสู้กับ บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของสมาชิกไว้โดยคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจ หน้าที่ดำเนินการทั้งปวง ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี หรือ ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 4

คณะกรรมการ หมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 9 ให้มีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับนี้ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ และผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 10 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 9 (เก้า) คน แต่ไม่เกิน 13 (สิบสาม) คน ซึ่งได้รับการเลือกตั้ง โดยมติของที่ประชุมใหญ่ โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกประธานกรรมการ และกำหนดตำแหน่งที่สำคัญตาม ความเหมาะสม การเริ่มดำรงตำแหน่งของกรรมการ ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้ง

ข้อ 11 บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- (1) สมาชิก หรือคู่สมรสตามกฎหมาย ของสมาชิก หรือ บิดา มารดา หรือบุตร ธิดา ที่บรรลุนิติภาวะ ของสมาชิก
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (3) ผู้แทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จากผู้แทนของนิติบุคคลในกรณีที่สมาชิก เป็นนิติบุคคล

ข้อ 12 กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับ การเลือกตั้งอีกได้ ทั้งนี้จะดำรงตำแหน่ง ได้ ไม่เกิน 2 วาระ ติดต่อกัน ให้เว้นวรรคไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือเว้นแต่ที่ประชุม ใหญ่จะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 13 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนิติบุคคล

- (1) มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ เพิ่มเติม ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ในขอบเขต ของกฎหมายและข้อบังคับ

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรังพิศาล)

- 7 ฎ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562 วชธัชชา ศรีสวัสดิ์
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563 นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

สภา อำนวยการ

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรังพิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

สำเนาถูกต้อง
(ร.ต.ต.หญิงลักขณา จันทร์ทองสุข)

หน้า 47/43 ฎ.ค. 2566

- 7 ฎ.ค. 2567

- (2) มีอำนาจหน้าที่กำหนดนโยบาย เพื่อนำไปปฏิบัติ
- (3) มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบประมาณที่ตั้งไว้ รวมทั้ง การใช้จ่ายเงินจากกองทุน ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็นต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนต่อ ฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (4) มีอำนาจและหน้าที่และเป็นตัวแทนในการกระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน และ/หรือบุคคลภายนอก
- (5) มีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการนิติบุคคล และผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคลรวมถึงเจ้าหน้าที่ในตำแหน่งต่างๆ ของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม
- (6) มีอำนาจแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีเพื่อทำการตรวจสอบบัญชีต้องผ่านการเห็นชอบจากสมาชิกส่วนใหญ่ ด้วยพร้อมค่าตอบแทนที่ผ่านการเห็นชอบ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดค่าตอบแทนให้กับผู้ตรวจสอบบัญชี
- (7) มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอย่างเป็นธรรมและถูกต้องไม่ใช้อำนาจในทางที่ผิด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่รับทราบหรือลงมติ ในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ
- (8) มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคล ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เป็นไปตามหน้าที่และ ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ ตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ได้มอบหมายไว้
- (9) มีอำนาจชี้ขาดการกระทำใด ๆ อันจะมีผลต่อสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและการบริหารงานหมู่บ้านที่เป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับหรือกฎระเบียบ
- (10) มีอำนาจเบิก-ถอนเงินกองทุนเพื่อนำไปใช้ในกิจการตามวัตถุประสงค์ของข้อ บังคับได้
- (11) มีอำนาจระงับการตกแต่งต่อเติมที่มีผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- (12) มีอำนาจเพิกถอนและเปลี่ยนแปลงบัตรผ่านเข้า-ออก
- (13) มีอำนาจกำหนดบทลงโทษ
- (14) มีอำนาจปิดประกาศรายชื่อสมาชิกที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อบังคับ
- (15) มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี หรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปดำเนินการแทนได้
- (16) มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่
- (17) มีอำนาจพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตกฎหมาย และข้อบังคับ

ข้อ 14 ให้กรรมการนิติบุคคลพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชต์พิศาล)
ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

สำเนาถูกต้อง

(นายภูเพชร อรัญรัชต์พิศาล)
ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

ร.ร.ด.หญิงลลิตา ลิมพรทองขุน

หน้า 5 / 13

ไดรเวอร์ ช่างซ่อม

- (2) ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย
- (3) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- (4) ตกเป็นคนวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) ครอบงำหรือดัดแปลงตำแหน่ง
- (6) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการนิติบุคคลหรือคณะกรรมการนิติบุคคล
- (7) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งเข้าชื่อถอดถอน
- (8) ขาดจากการเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (9) ดำรงตำแหน่งซ้ำซ้อน ในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค และค่าบริการสาธารณะติดต่อกัน ตั้งแต่ สามเดือนขึ้นไป
- (10) ขาดการประชุมติดต่อกัน 3 ครั้ง หรือขาดการประชุมตั้งแต่ 3 ครั้งขึ้นไป

ข้อ 15 ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้ ดังนี้

15.1 หากกรรมการว่างลง 1 ตำแหน่ง ให้สรรหาโดยใช้มติของคณะกรรมการได้ไม่เกิน 2 ครั้ง หากกรรมการว่างลงตั้งแต่ 2 ตำแหน่ง ให้คัดเลือกโดยใช้มติที่ประชุมใหญ่

ทั้งนี้ให้ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ข้อ 16 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด เท่าที่มีอยู่ จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านมารับรองคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการ

ข้อ 17 ให้คณะกรรมการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ประธานกรรมการ หรือกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน จะนัดเรียกประชุมกรรมการเมื่อใดก็ได้

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อริย์รังพิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟกต์ พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

- 8 ก.พ. 2566

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อริย์รังพิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 ธ.ค. 2567

(อ.ต.ล.หญิงลักขณา จันทร์ทองขุน)

หน้า 6 / 13

รศก อังภาธร

ของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว และมติของที่ประชุมใหญ่ สมาชิก หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคล ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติ จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังนี้

- (1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
- (2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจราจร ภายในที่ดินจัดสรรเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะในส่วนที่ดินนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
- (3) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่เกิดสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิก ตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- (4) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์
- (5) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการ จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- (6) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจในการว่าจ้างบุคคลเข้ามาดูแล ซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง
- (7) การดำเนินการตาม (1) (2) และ (4) ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่

หมวดที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 7 ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ได้แก่ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า ที่ตั้ง 288/197 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร และ/หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก ได้แก่

- (1) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ประเภท แปลงคดถนน, สวนหย่อม, ที่กัลบรถ จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 70458 เนื้อที่ 12 ไร่ 1 งาน 39 ตารางวา
- (2) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ประเภท สวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 71394 เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 66 ตารางวา
- (3) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ประเภท ที่ตั้งนิติบุคคล จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 71395 เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 44 ตารางวา
- (4) สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดินตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชต์พิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 มี.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563 นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

ร.ร. ฐานาจุจก

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรัชต์พิศาล)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 มี.ค. 2567

ร.ร. ฐานาจุจก

- 8 มี.พ. 2566
หน้า 3 / 13

- (5) ทรัพย์สินที่ใช้เงินของหมู่บ้านจัดสรร จัดซื้อมาเพิ่มเติมภายหลัง ที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร และมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิกเพื่อให้สมาชิกทราบถึงรายละเอียด ทรัพย์สิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กำหนดให้คณะกรรมการมีหน้าที่แจ้งสรุปรายการ รายละเอียด เกี่ยวกับทรัพย์สินของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรให้สมาชิกทราบในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกครั้ง

ข้อ 8 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ใช้สิทธิของสมาชิกครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินของหมู่บ้านทั้งหมดในการต่อสู้กับ บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของสมาชิกไว้โดยคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจ หน้าที่ดำเนินการทั้งปวง ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี หรือ ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 4

คณะกรรมการ หมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 9 ให้มีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับนี้ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ และผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 10 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 9 (เก้า) คน แต่ไม่เกิน 13 (สิบสาม) คน ซึ่งได้รับการเลือกตั้ง โดยมติของที่ประชุมใหญ่ โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกประธานกรรมการ และกำหนดตำแหน่งที่สำคัญตาม ความเหมาะสม การเริ่มดำรงตำแหน่งของกรรมการ ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้ง

ข้อ 11 บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- (1) สมาชิก หรือคู่สมรสตามกฎหมาย ของสมาชิก หรือ บิดา มารดา หรือบุตร ธิดา ที่บรรลุนิติภาวะ ของสมาชิก
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (3) ผู้แทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จากผู้แทนของนิติบุคคลในกรณีที่สมาชิก เป็นนิติบุคคล

ข้อ 12 กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับ การเลือกตั้งอีกได้ ทั้งนี้จะดำรงตำแหน่ง ได้ ไม่เกิน 2 วาระ ติดต่อกัน ให้เว้นวรรคไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือเว้นแต่ที่ประชุม ใหญ่จะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 13 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนิติบุคคล

- (1) มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ เพิ่มเติม ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ในขอบเขต ของกฎหมายและข้อบังคับ

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อภัยรัชพงศ์)

- 7 - ๓.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562 ราชลธิชา ศรีสวัสดิ์
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563 นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

หน้า 47/13 ๓.ค. 2567

รักษา อำนวยการ

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อภัยรัชพงศ์)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

(ร.ต.ต.หญิงลักขณา จันทร์ทองขุน)

- 7 - ๓.ค. 2567

การดำเนินงาน บัญชีและการเงิน

ข้อ 18 การดำเนินกิจการภายในนามของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้

- (1) กรณีเกี่ยวกับเอกสารทั่วไปให้ประธานกรรมการเป็นผู้ลงนาม
- (2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้ประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองคนลงนามร่วมกัน
- (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองคน แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวกับการบัญชี และการเงินหนึ่งคน ลงลายมือชื่อด้วย

ข้อ 19 ให้คณะกรรมการ โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ กำหนดอัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ แล้วแจ้งให้สมาชิกทั้งหมดทราบ อัตราการจัดเก็บค่าใช้จ่าย ดังกล่าว รวมถึง วันเริ่มจัดเก็บ พร้อมทั้ง วิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ

* ข้อ 20 การแจ้งตามข้อ 19 ต้องชำระค่าปรับร้อยละ 10(สิบ) ต่อเดือนของเงินค้างชำระ ตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดกรุงเทพมหานคร กำหนดสำหรับกรณีที่สมาชิก ชำระค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด รวมทั้งมาตรการบังคับให้กรณีที่ผู้มีส่วนที่ชำระเงินค่าใช้จ่าย ค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่สามเดือน และตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป

การแจ้งตามวรรคหนึ่งให้แจ้งด้วยว่า นี่ ค้างชำระค่าใช้จ่าย เป็นหนี้บริมสิทธิในมูลทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

ในกรณีที่มิเหตุอันสมควรอย่างยิ่งค่าปรับตามวรรคหนึ่งอาจลดหรือลดได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการประกาศกำหนด การออกประกาศตามวรรคสาม ต้องอาศัยมติที่ประชุมคณะกรรมการที่เห็นชอบด้วยไม่น้อยกว่าสองในสามของ จำนวนกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในขณะนั้น

ข้อ 21 ในการจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิก ต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง และหลักฐานดังกล่าวทุกฉบับต้องมีสำเนา อย่างน้อยหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหลักฐานตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (2) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (3) ชื่อผู้ชำระเงิน
- (4) จำนวนเงินที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร
- (5) ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าใช้จ่ายประจำเดือนใดได้เป็นการถูกต้อง

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรังษิศา)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 มี.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรัญรังษิศา)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 มี.ค. 2567

(อ.ต.ต.หญิงสีดาพร จันทระทอง)

(6) ชื่อพร้อมลายมือชื่อผู้รับเงิน

ข้อ 22 ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดำเนินการออกระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ใช้บังคับแก่สมาชิก ทั้งนี้เพื่อให้หมู่บ้านจัดสรรมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาดและปลอดภัย บรรลุวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 23 เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามข้อ 19 ให้คณะกรรมการ จัดทำบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในแต่ละเดือน เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

การจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ-รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุล งบกำไรขาดทุน โดยกำหนดให้วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี เป็นวันสิ้นสุดงวดทางบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 24 คณะกรรมการ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบดุล และรายรับ-รายจ่ายประจำปีโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

ข้อ 25 ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ-รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร ภายใน 3 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดงวดการบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าว โดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ

ข้อ 26 ในกรณีที่สมาชิก มีความประสงค์จะขอตรวจ หรือสำเนาเอกสารบัญชี หรือรายงานในหมวดนี้ให้คณะกรรมการ ดำเนินการให้อย่างเปิดเผยโดยสมาชิกผู้นั้นต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ตามที่จ่ายจริง

หมวดที่ 6
สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

- 7 ณ.ศ. 2567

นายภูเพ็ชร อรัญรังษิศา
(นายภูเพ็ชร อรัญรังษิศา)

ผู้จัดการที่ดินปฏิบัติการ

ข้อ 27 สมาชิกมีสิทธิใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร แต่ทั้งนี้ต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่อการใช้สิทธิของสมาชิกรายอื่น หรือรบกวน หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อสมาชิกรายอื่นหากมีกรณีกระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกตั้งแต่สิบรายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกได้

ข้อ 28 สมาชิกมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการบริหาร การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามอัตรา วิธีการ สถานที่ และวัน เวลา ที่คณะกรรมการแจ้งให้ทราบตามข้อ 19

ข้อ 29 สมาชิกต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ที่ผ่านความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่แล้ว

ข้อ 30 หากสมาชิกชำระเงินค่าใช้จ่ายรายเดือน ตามข้อ 28 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องชำระค่าปรับร้อยละ 10(สิบ) ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งหมด และค่าทวงถามครั้งละ 300 บาท (สามร้อยบาท)

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพื่อบันทึกข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

นายภูเพ็ชร อรัญรังษิศา
ผู้จัดการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ณ.ศ. 2567

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
หน้า 8 / 13

ร.ต.อ.บุญลักษณ์ อัมรินทร์ทอง

- 8 ณ.ศ. 2566

ลิ้ม อัมรินทร์ทอง

หากสมาชิกผู้ใด ค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการ ถ้าดำรงตำแหน่งกรรมการอยู่แล้วให้พ้นตำแหน่งกรรมการทันที
- (2) ระวังการให้บริการหรือการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร

หากสมาชิกผู้ใด ค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของสมาชิก ผู้นั้น จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน
- (2) ฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกชำระหนี้ จากสมาชิกผู้นั้น

ข้อ 31 หากสมาชิกผู้ใด ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่แล้ว อาจถูกระงับสิทธิการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร ตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 32 หากสมาชิกผู้ใด ประสงค์จะโอนสิทธิในที่ดินจัดสรรให้กับบุคคลอื่นให้แจ้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบ และชำระค่าใช้จ่ายค้างชำระให้เสร็จสิ้นก่อนการโอน

หมวดที่ 7

การประชุมใหญ่

นายอนุศักดิ์

นายอนุศักดิ์ อรัญรังษิศา
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 มี.ค. 2567

ข้อ 33 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ 34 การเรียกประชุมใหญ่สามัญจะทำได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) คณะกรรมการเรียกประชุม
- (2) สมาชิกจำนวน ไม่น้อยกว่า 1 ใน 5 ของจำนวน สมาชิกทั้งหมดเข้าชื่อกันทำหนังสือขอร้องต่อคณะกรรมการ ให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยให้ระบุหัวข้อประชุมในหนังสือด้วยหากคณะกรรมการไม่เรียกประชุม ภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือจากสมาชิก ให้สมาชิกที่เข้าชื่อกัน ร้องขอให้มีการประชุม ทำหนังสือแจ้งสมาชิกทั้งหมด เพื่อขอเรียกประชุมหากสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า หนึ่งในห้าของสมาชิกทั้งหมด มาประชุม ให้ถือว่าเป็นองค์ประชุม และให้ที่ประชุมเลือกสมาชิกคนใดคนหนึ่ง เป็นประธานการประชุม เพื่อดำเนินการประชุม และให้คณะกรรมการ ต้องปฏิบัติตามมติของที่ประชุม

ข้อ 35 การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้แก่สมาชิกทั้งหมด ก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

เจ้าหน้าที่ต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

นายอนุศักดิ์

- 7 มี.ค. 2567

(นายอนุศักดิ์ อรัญรังษิศา)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

หน้า 9 / 13

ร.ต.ต.หญิง ลักษณา จันทร์ทองขุน

- 8 มี.พ. 2568

18/10/2563

การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุม ไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนสมาชิกทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม
ข้อ 36 หากสมาชิกมาประชุม ตามความในข้อ 35 ไม่ครบองค์ประชุม ให้คณะกรรมการเรียกประชุมเป็นครั้งที่ 2 และ
ให้ถือ จำนวนสมาชิกไม่น้อยกว่า 35 (สามสิบห้า) คน เป็นองค์ประชุม ในกรณี กรรมการเรียกประชุมใหญ่ ตามที่
สมาชิกร้องขอ หากสมาชิกมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม กรรมการจะไม่เรียกประชุมครั้งที่ 2 ก็ได้
ข้อ 37 ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานและดำเนินการประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจ
ปฏิบัติหน้าที่แทนได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
มติของที่ประชุมใหญ่ ให้ถือเอาคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม การนับจำนวนรายชื่อของสมาชิก ให้นับ
จากการถือครองกรรมสิทธิ์ ในที่ดินแปลงจัดสรร โดยไม่ว่าสมาชิกจะถือครองกรรมสิทธิ์ แปลงที่ดินจัดสรร จำนวนเท่าใด
ก็ตามในนามเดียว ให้ถือว่าสมาชิคนั้นนับเป็น 1 ราย ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมใหญ่เป็นผู้ออกเสียงชี้
ขาด
ข้อ 38 สมาชิกอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง
จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งได้ไม่เกิน 3 (สาม) ราย
ข้อ 39 การลงมติในที่ประชุมใหญ่ ให้ถือเอาเสียงดังนี้
(1) มติของที่ประชุมที่ใช้เสียงเอกฉันท์ของที่ประชุมใหญ่ได้แก่ การพิจารณาควรวรณินติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรร และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
(2) มติของที่ประชุมใหญ่นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในข้อ 39 (1) และข้อ 42 ให้ใช้เสียงข้างมากของสมาชิกที่
เข้าร่วมประชุม
ข้อ 40 ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าให้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ
สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่
ประชุมใหญ่ลงมติ
ข้อ 41 ห้ามมิให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วนให้
เป็นสาธารณะประโยชน์หรือให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือบุคคลอื่นเว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิก นิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรร จะมีมติให้ดำเนินการได้ และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร

นางสาวชลิษา ศรีสวัสดิ์
นางสาวชลิษา ศรีสวัสดิ์
- 7 มี.ค. 2567

นางสาวชลิษา ศรีสวัสดิ์
(นางสาวชลิษา ศรีสวัสดิ์)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
- 7 มี.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพิ่มเดิมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 บรรทัด 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562
เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

ร.ร. อำนาจชลูด

ร.ร. อำนาจชลูด

- 8 มี.พ. 2563
หน้า 10 / 13

หมวดที่ 8

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ 42 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมดที่มาประชุม

ข้อ 43 ให้คณะกรรมการนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานครพร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

- (1) รายงานการประชุม ของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ
- (2) สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร พิจารณาเห็นแล้วว่าถูกต้อง ให้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับไว้ในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แล้วบันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงด้วย

หมวดที่ 9

การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 44 การควบรวมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่วมเกล้า กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอื่นซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกันหรือใกล้เคียงกัน ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งและมติเกี่ยวกับการควบรวมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากสมาชิก

หมวดที่ 10

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำเนาถูกต้อง

นายภูเพ็ชร อรัญรัชไพศาล

ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ธ.ค. 2567

ข้อ 45 เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจดทะเบียนจัดตั้งแล้ว ต่อมาที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการนิติบุคคลยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลางกำหนด ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขา มินบุรี พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

- (1) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (2) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก ที่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (3) บัญชีที่ดิน อันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำเนาถูกต้อง

นายภูเพ็ชร อรัญรัชไพศาล

- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพื่อบันทึกข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่มหาวิทยาลัยประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์

ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

หน้า 11/13 8 ก.พ. 2568

ร.ร.ค.หญิงสีชมพู จันทร์ทองบุญ

สภา อ่างทอง

-
 (ร.ต.ต.หญิง ลึก ขอนา) จันทน์ทอง

บทเฉพาะกาล

ข้อ 48 ข้อบังคับฉบับนี้ได้รับการรับรองโดยมติที่ประชุมใหญ่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร เพื่อจัดตั้งนิติบุคคล

หมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า เมื่อวันที่...17.....เดือน ...กุมภาพันธ์..... พ.ศ. ...2556....

ข้อ 49 เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขา มีนบุรี จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แล้ว ให้คณะกรรมการจัดให้มีประชุมใหญ่ของสมาชิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายใน 6 เดือน

ข้อ 50 ในการจดทะเบียน จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ-ร่มเกล้า ผู้จัดสรรที่ดินจะส่งมอบเงินค้ำประกันสาธารณูปโภค จำนวน 1,390,189 บาท(หนึ่งล้านสามแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยแปดสิบเก้าบาทถ้วน) ให้พร้อม ๆ กับการโอนโอนที่ดินอันเป็นแปลงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

สำเนาถูกต้อง

นายภูเพชร อรัญรังษิศาสตร์

ผู้อำนวยการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

นายภูเพชร อรัญรังษิศาสตร์

ผู้อำนวยการที่ดินปฏิบัติการ

- 7 ธ.ค. 2567

สำเนาถูกต้อง

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (ฉบับประกาศใช้วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2556)

หมายเหตุ เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ข้อ 20 วรรค 3 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2562 - 8 ก.พ. 2568

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2563

๒๓ ธันวาคม ๖

ใน.ธ.ส.หญิงลักขณา จันทพรทอง

หน้า 13 / 13

รายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เฮอร์ฟด พาร์ต สุวรรณภูมิ ได้แก้ไขเพิ่มเติม ข้อบังคับครั้งที่ ๑ ดังนี้

เนื้อความเดิม หมวดที่ ๕ ข้อ ๒๐. บรรดาสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร

เพิ่มเติมเป็น หมวดที่ ๕ ข้อ ๒๐. บรรดาสมาชิก

“ในกรณีที่หมู่บ้านจัดสรรมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ หรือแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับที่คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรได้กำหนด การออกประกาศตามวรรคสาม ต้องอาศัยมติที่ประชุมคณะกรรมการที่เห็นชอบด้วยไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในขณะนั้น”

นายสุพรรณ อธิบุรุษพิทักษ์
(นายสุพรรณ อธิบุรุษพิทักษ์)

- 1 - ๑.๑. ๒๕๖๑

นายสุพรรณ

- 1 - ๑.๑. ๒๕๖๑

นายสุพรรณ อธิบุรุษพิทักษ์

กรรมการที่สมัครเข้าเป็นสมาชิก

(นายสุพรรณ อธิบุรุษพิทักษ์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพื้นที่

๑. ๑. ๑. ๒๕๖๑

สำนักงานที่ดิน

๑.

นางสาวชลธิชา ศรีสวัสดิ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

๑. ๑. ๑. ๒๕๖๑

ทะเบียนเลขที่ ๑๓ / ๒๕๕๖



สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรรถรังษิศาต) จ.ส.ก.๑๐
ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

-7 ฎ.ค. 2567

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี

สำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๓ แล้ว โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ
๒. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๒๘๘/๑๔๗ ถนน ร่มเกล้า แขวง มีนบุรี เขต มีนบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ - โทรสาร -
๓. มีวัตถุประสงค์เพื่อ รับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต และจัดการดูแลสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ ตลอดทั้งบัญชี การเงิน และความเรียบร้อยในหมู่บ้านให้คงสภาพดีดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวและมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคล ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ดังนี้

(๑) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค

(๒) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจราจรภายในที่ดินจัดสรร เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก

(๓) ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ยื่นฟ้องแทนสมาชิก เกี่ยวกับกรณีที่กระทำความผิดหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

(๔) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงิน หรือทรัพย์สิน เพื่อสาธารณะประโยชน์

(๕) ดำเนินการอื่นให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือข้อบังคับของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้

(๖) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีอำนาจในการว่าจ้างบุคคลเข้ามาดูแล ซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง

(๗) การดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๔) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

สำเนาถูกต้อง

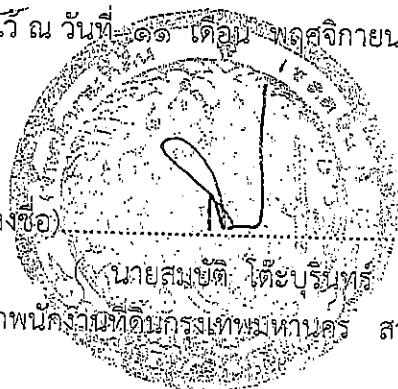
ฉบับสำเนาจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

๒๖ เม.ย. ๒๕๖๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๕๖

(ลงชื่อ)



(นายสมชัย ใต้บริบูรณ์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี

สำเนาถูกต้อง
(นายภูเพชร อรรถรังษิศาต)
ข้าราชการที่ดินปฏิบัติการ

-7 ฎ.ค. 2567

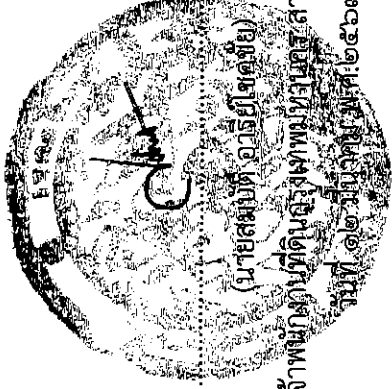
รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	๑๓ / ๒๕๕๖
ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค พาร์ก สุวรรณภูมิ  ประธานกรรมการ นายสมชาย ใจบุญใจ เลขที่ ๒๕๕
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ ๒๘๘ / ๑๙๗ ถนนร่มเกล้า แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๑๐
วัตถุประสงค์ (นายแพทย์ ธีระเกียรติ) ผู้ดำเนินการที่ดินเกี่ยวกับการ	เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณูปโภค ที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต และจัดการดูแลสาธารณูปโภค บริการสาธารณูปโภค ตลอดจนปัญหา การเงิน และความเรียบร้อยในหมู่บ้านใช้คงสภาพดีดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว และมติของที่ประชุมใหญ่สามัญ หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคล ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนี้
 ประธานกรรมการ นายแพทย์ ธีระเกียรติ เลขที่ ๒๕๕	 นายแพทย์ ธีระเกียรติ เลขที่ ๒๕๕
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	๗ มิ.ย. ๒๕๕๖

- 7 มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (นายสมชาย ใจบุญใจ)

ที่	รายชื่อคณะกรรมการ	หมายเหตุ
๖	๑. นายสิริวิชญ์ ไพศาลตร์ / ประธานคณะกรรมการ ๒. นายณัฐกิตต์ จารุอนันต์ภัทร์ / รองประธานคณะกรรมการ/ ฝ่ายสาธารณูปโภค ๓. นายสุมาส เอื้องเรืองโรจน์ / รองประธานคณะกรรมการ/ ฝ่ายบริหาร/ฝ่ายสาธารณูปโภค ๔. นายสมิต พงษ์อัคคีศิริ / รองประธานคณะกรรมการ/ ฝ่ายรักษาความปลอดภัย ๕. นายศักดิ์ชัย เชิดชูธรรมขจร / กรรมการ/ฝ่ายสาธารณูปโภค ๖. นายสายันตร์ จันทโร / กรรมการ/ฝ่ายเหรียญ/ ฝ่ายบัญชี-การเงิน ๗. นางสาวจันทร์ดี สุพรรณตรี / กรรมการ/เลขานุการ/ ฝ่ายบริหาร/ฝ่ายบัญชี-การเงิน ๘. นายสิทธิโชค สิ้นรัตน์ / กรรมการ/ฝ่ายดูแลสวน ๙. นายอุทัย ทรงจิตร / กรรมการ/ฝ่ายดูแลสวน ๑๐. นายเฉลิมรินทร์ คงประเสริฐ / กรรมการ/ฝ่ายสาธารณูปโภค	ได้รับการแต่งตั้งตามกฎหมายที่ประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี ๒๕๖๔-๒๕๖๕ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพอร์เฟค สุวรรณภูมิ เมื่อวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๖๗  ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ (นายสมิตที่ อธิบดี(คดี) เจ้าพนักงานนิติกรฝ่ายกฎหมาย สาขามินบุรี วันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๗