



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การดูแล บำรุงรักษา และบริการสาธารณะ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เป็นไปด้วยความเรียบร้อย คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 25/2554 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2554 จึงได้กำหนด ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การดูแล บำรุงรักษา และบริการสาธารณะหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ไว้ดังต่อไปนี้ .-

หมวดที่ 1 บททั่วไป

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หมู่บ้าน สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ”

ข้อ 2. ในระเบียบนี้

“ สหกรณ์ ” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ คณะกรรมการ ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ สิทธิในที่ดิน ” หมายถึง กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“ สมาชิก ” หมายถึง สมาชิกผู้ทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรในโครงการ สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายต่อ ๆ ไป และครอบครัวของสมาชิก ตลอดจนผู้เช่า และให้รวมถึงผู้พักอาศัยด้วย

“ สาธารณูปโภค ” หมายถึง ระบบ หรือการบริการต่างๆ ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับ อนุญาตจัดสรรที่ดิน

“ บริการสาธารณะ ” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรร ที่ดิน ที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

“ ค่าใช้จ่าย ” หมายถึง ค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความปลอดภัย ความสะอาด ค่าบริหารการจัดการ และค่าบริการสาธารณะต่าง ๆ

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 จนถึงวันที่จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แล้วเสร็จ

ข้อ 4. ระเบียบนี้ถ้ามิได้ตราไว้เป็นอย่างอื่นในหน้า ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง มติ ของสหกรณ์ฯ และ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์

ข้อ 5. ระเบียบนี้มีไว้เพื่อดูแล บำรุงรักษา และบริการสาธารณะ ที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรตามแผนโครงการที่ได้รับอนุญาต เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร ตลอดจนบัญชีการเงินและความเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการอยู่อาศัยร่วมกันของสมาชิก

5.1 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรร

5.2 ดำเนินการเกี่ยวกับการบังคับชำระหนี้ กรณีสมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

5.3 ดำเนินการว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง

5.4 จัดการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร ให้คงสภาพดี เพื่อสมาชิกใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

หมวดที่ 3 ระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

ข้อ 6. การดูแลและบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน

ข้อ 7. การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ได้แก่-

7.1 พนักงานรักษาความปลอดภัย

7.2 พนักงานทำความสะอาด

7.3 ป้ายวงกลมรถยนต์ผ่านเข้าออกหมู่บ้าน

7.4 บัตรผ่านเข้าออกหมู่บ้าน

อนึ่ง สหกรณ์ฯ จะจัดจ้างเจ้าหน้าที่ตามความจำเป็นในระยะเริ่มแรก

ข้อ 8. สมาชิกผู้มีความประสงค์จะใช้บริการต่าง ๆ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าหน้าที่ตามแบบที่สหกรณ์ฯ กำหนด

หมวดที่ 4 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

ข้อ 9. สมาชิกซึ่งเข้าใช้ประโยชน์ หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่มีสิ่งปลูกสร้างก็ตาม จะต้องออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือน ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในอัตรา 10 บาท / ตารางวา / เดือน สำหรับที่ดินเปล่าและบ้านพักอาศัย และ 15 บาท / ตารางวา / เดือน สำหรับอาคารพาณิชย์

กำหนดให้สมาชิกต้องชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน หรือสมาชิกอาจชำระล่วงหน้าเป็นรายปีก็ได้ โดยชำระที่สำนักงานโครงการ อัตราค่าใช้จ่ายที่กำหนดไว้นี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ทางสภาพเศรษฐกิจ

ข้อ 10. ให้สหกรณ์ฯ เป็นผู้จัดทำบัญชีรายรับ - รายจ่าย และจัดเก็บเอกสารต่าง ๆ

ข้อ 11. การจัดเก็บค่าใช้จ่าย เจ้าหน้าที่จะออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง

หมวดที่ 5 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 12. มีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 9

ข้อ 13. มีหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบนี้ ตลอดจนข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง และมติของสหกรณ์ฯ

ข้อ 14. การใช้ระบบสาธารณูปโภคและบริการ สมาชิกมีสิทธิเท่าเทียมกันในการใช้ เว้นแต่

14.1 การก่อสร้างเพิ่มเติม หรือใช้สถานที่ หรือการกระทำใด ๆ อันมีผลกระทบต่อโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม และรुकล้าทางเท้า และถนน

14.2 การใช้ที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วมอื่น หรือที่เป็นการกีดขวางรอนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่น

14.3 ทำความสกปรก หรือไม่เป็นระเบียบ เป็นที่รังเกียจต่อสมาชิกอื่น

ข้อ 15. ให้ผู้จัดการโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ ธันวาคม พ.ศ. 2554

พลโท *Octave D.S.M.*

(อริชาติ เจริญยิ่ง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด