

ข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้ชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร..... และข้อบังคับนี้เรียกว่า ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....

“หมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง หมู่บ้านจัดสรร.....

“สมาชิก” หมายถึง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร..... ทุกรายและผู้จัดสรรที่ดินสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อหรือได้โอน กลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

“ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร” หมายถึง ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร..... และหมายรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินหมู่บ้าน..... และหมายรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ที่ดินจัดสรร” หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในหมู่บ้านจัดสรร..... ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการหมู่บ้านจัดสรร.....

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร.....

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร.....

“สำนักงาน” หมายถึง สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....

ข้อ 3 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 4 ข้อบังคับใดที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กฎ หรือระเบียบ ให้ใช้พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน กฎ หรือระเบียบแทน

ข้อบังคับใดที่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กฎ หรือระเบียบ ให้ใช้พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน กฎ หรือระเบียบแทน

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อ 5 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับ โอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต ไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพดีดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการ ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ดังนี้

(1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค

(2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจราจรภายในที่ดินจัดสรร

(3) จัดการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรให้คงสภาพดีเพื่อสมาชิกใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

- (4) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก รวมทั้งค่าปรับกรณีชำระค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด
- (5) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อ สาธารณประโยชน์
- (6) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่เกิดความเสียหายหรือประโยชน์ของสมาชิก ตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- (7) ดำเนินการเกี่ยวกับการชำระหนี้ กรณีสมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามที่เรียกเก็บ
- (8) ดำเนินการติดต่อ ว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมสาธารณูปโภค ส่วนกลาง
- (9) ดำเนินการอันใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
- (10)
- (11)

การดำเนินการตาม (1) (2) และ (5) ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

หมวดที่ 3 ที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 6 สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตั้งอยู่เลขที่.....

หมวดที่ 4

กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ

ข้อ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 8 คณะกรรมการประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า.....คน แต่ไม่เกิน.....คน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่ การเริ่มดำรงตำแหน่งของกรรมการ ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้ง

ข้อ 9 บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- (1) สมาชิก หรือคู่สมรสของสมาชิก
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนที่ไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก

ข้อ 10 กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ.....ปี นับแต่วันที่ได้รับการเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ ข้อ 11 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ตามข้อ 10 กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (4) เป็นคนที่ไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) ขาดจากการเป็นสมาชิก

- (6) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งเข้าชื่อให้ถอดถอน
- (7) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความคิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดพลาด
- (8) ค้างชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและค่าบริการสาธารณะติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป
- (9)
- (10)

ข้อ 12 ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่ และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ข้อ 13 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียง

เพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการ

ข้อ 14 ให้คณะกรรมการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละสองครั้งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด จะนัดเรียกประชุมคณะกรรมการเมื่อใดก็ได้

หมวดที่ 5

การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

ข้อ 15 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้

- (1) กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือประธานกรรมการ
 - (2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ให้ลงลายมือของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน
 - (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน
- แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวกับการบัญชีและการเงินหนึ่งท่านลงลายมือชื่อด้วย

ข้อ 16 เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าใช้จ่ายและเสนอให้ ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบ เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่ายตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือนในอัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บการกำหนด วันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่ วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย

ข้อ 17 การแจ้งตามข้อ 16 ต้องระบุค่าปรับตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด..... กำหนดสำหรับกรณีที่ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคได้ชำระเงินล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดรวมทั้งมาตรการบังคับ ในกรณีที่ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคได้ค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่สามเดือน และตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป การแจ้งตามวรรคหนึ่งให้แจ้งด้วยว่า หนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

ข้อ 18 ในการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง และหลักฐานดังกล่าวทุกฉบับต้องมีกำหนดอย่างน้อยหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหลักฐานตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อของสำนักงานผู้รับเงิน
- (2) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (3) ชื่อผู้ชำระเงิน
- (4) จำนวนเงินที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร
- (5) ข้อความที่ระบุว่า ได้มีการรับเงินค่าใช้จ่ายประจำเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง
- (6) ข้อความที่ระบุว่า ได้มีการรับเงินค่าปรับประจำเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)
- (7) ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

ข้อ 19 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะดำเนินการออกระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ โดยความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่เพื่อให้สมาชิกปฏิบัติตาม ทั้งนี้เพื่อให้หมู่บ้านจัดสรรมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาดและปลอดภัย บรรลุวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 20 เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่าย ตามข้อ 16 ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรจัดทำบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในแต่ละเดือน เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชี และงบดุล เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สินและส่วนของสมาชิกด้วย โดยกำหนดให้วันที่ ของทุกปีเป็นวันสิ้นสุดงวดทางบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 21 คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบดุลและรายรับ รายจ่ายประจำปีโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ ที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติภายในสี่สิบห้าวัน นับจากวันสิ้นสุดงวดทางบัญชี

ข้อ 22 ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ รายจ่ายซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด..... ภายในสามเดือน นับแต่วันสิ้นสุดงวดการบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผย ให้สมาชิกทราบ

ข้อ 23 ในกรณีผู้มีหน้าที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจหรือสำเนาเอกสารบัญชี หรือรายงานในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร ดำเนินการให้โดยสมาชิกผู้นั้นต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนี้เท่าที่จำเป็น

หมวดที่ 6

สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 24 สมาชิก ประกอบด้วย

- (1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย
- (2) ผู้จัดสรรที่ดินในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของ ผู้จัดสรรที่ดิน

ข้อ 25 สมาชิกมีสิทธิใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร แต่ทั้งนี้ต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่อการใช้สิทธิของสมาชิกรายอื่น หรือรบกวน หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อสมาชิกรายอื่น หากมีกรณีกระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกตั้งแต่สิบรายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกได้

ข้อ 26 สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริหาร การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามอัตราวิธีการ สถานที่และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ

ข้อ 27 สมาชิกต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของ มติที่ประชุมใหญ่แล้ว

ข้อ 28 หากสมาชิกชำระเงินค่าใช้จ่ายรายเดือน ตามข้อ 25 ถ้าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสีย ค่าปรับร้อยละ.....⁽¹⁾ ของจำนวนเงินที่ค้างชำระหากสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ ถ้าดำรงตำแหน่งกรรมการอยู่แล้ว ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการทันที
- (2) ระเบียบการให้บริการหรือการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร
- (3)

หากสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดิน จัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน
- (2) ฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกชำระหนี้
- (3)

ข้อ 29 หากสมาชิกไม่ปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่แล้ว อาจถูกระงับสิทธิการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรเป็นการชั่วคราว

ข้อ 30 การขาดจากสมาชิกภาพ

- (1) ตาย
 - (2) โอนสิทธิในที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น
 - (3)
- ⁽¹⁾ ระบุค่าปรับตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด..... กำหนด

หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่

ข้อ 31 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ 32 การเรียกประชุมใหญ่สามัญจะมีขึ้นในกรณีดังนี้

- (1) คณะกรรมการเห็นสมควรจะเรียกประชุมเมื่อใดก็ได้
- (2) สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมดหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า.....เสียงของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่สามัญ โดยต้องระบุในหนังสือร้องขอด้วยว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อ การใด ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่สามัญและจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่ วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ถ้าคณะกรรมการ ไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาดังกล่าว สมาชิกที่ร้องขอหรือสมาชิกอื่นจำนวนไม่น้อยกว่า.....เสียง⁽²⁾ เรียกประชุมเองได้

ข้อ 33 การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย

การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด⁽³⁾ จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ 34 ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการดังนี้

- (1) ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิก ให้งดประชุม
- (2) ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนั้นเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้ร้องขอตาม (1) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ 35 ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานและดำเนินการประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่แทนได้ ให้กรรมการ

ที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติของที่ประชุมใหญ่ ให้ถือเอาคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมใหญ่เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่ายที่คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเสนอแล้วในการลงคะแนนเสียง ให้สมาชิกคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้น ลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ 36 สมาชิกอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งได้ไม่เกิน.....ราย

ข้อ 37 ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

ข้อ 38 ห้ามมิให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติให้ดำเนินการได้ และต้องได้รับอนุญาตจาก คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด.....

หมวดที่ 8

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ 39 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

หมวดที่ 9

การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 40 การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอื่นซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกัน หรือใกล้เคียงกัน ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่ง และมติเกี่ยวกับการควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์⁽⁴⁾ จากสมาชิก

หมวดที่ 10

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ 41 การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร..... ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และมติเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จากสมาชิกหรือกรณี⁽⁵⁾

(1)

(2).....

(2) จำนวนไม่น้อยกว่า เสียงตาม (2) พรรคแรก

(3) กำหนดองค์ประชุมไว้เป็นอย่างอื่นได้

(4) กำหนดมติเป็นอย่างอื่นได้

(5) กำหนดมติเป็นอย่างอื่นได้