

ข้อบังคับ (ปรับปรุง ๒๕๖๒)
สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

หมวดที่ ๑

ชื่อ , เครื่องหมาย , และสำนักงานใหญ่

ข้อ ๑ สมาคมนี้นี้ชื่อว่า “สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย” มีชื่อย่อภาษาไทยว่า “ส. บ. ท.” มีชื่อเป็นภาษาอังกฤษว่า “ PROPERTY MANAGEMENT ASSOCIATION OF THAILAND ” และมีชื่อย่อภาษาอังกฤษว่า “PMAT”

ข้อ ๒ เครื่องหมายของสมาคม เป็นรูปอาคารสูงและมีบ้านอยู่ภายในครึ่งวงกลม ซึ่งมีชื่อภาษาอังกฤษและภาษาไทยของสมาคมอยู่ภายใต้เครื่องหมายนั้นด้วย



ข้อ ๓ สำนักงานใหญ่ของสมาคมตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๕๐ อาคารธนภูมิ ชั้น ๑๒ ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

หมวดที่ ๒

วัตถุประสงค์

- ข้อ ๔ วัตถุประสงค์ของสมาคมมีดังต่อไปนี้
- (๑) เพื่อยกระดับวิชาชีพการบริหารทรัพย์สินให้เป็นที่รู้จักและยอมรับต่อสาธารณชน
 - (๒) เพื่อเป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสาร ความรู้วิชาการ หรือข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องต่อสมาชิก
 - (๓) เพื่อเสริมสร้างความสามัคคี ความร่วมมือ การช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ในบรรดาสมาชิก
 - (๔) เพื่อเป็นที่ปรึกษาของหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และเอกชน เพื่อเผยแพร่ความรู้ด้านการบริหารทรัพย์สิน
 - (๕) เพื่อเผยแพร่ความรู้ในการบริหารทรัพย์สิน การบริหารอาคาร การบริหารบ้านจัดสรร การบริหารชุมชน หรือวิชาการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ในรูปแบบการสนทนาแลกเปลี่ยนความรู้ การบรรยายทางวิชาการ การอบรม การสัมมนา การศึกษาดูงาน การทัศนศึกษา หรือ กิจกรรมอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
 - (๖) เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน โดยให้ความร่วมมือแก่หน่วยงานภาครัฐหรือหน่วยงานภาคเอกชน ในการรักษาสภาพแวดล้อม
 - (๗) เพื่อดำเนินกิจการหรือกิจกรรมให้เป็นประโยชน์ต่อคน กลุ่มคน ชุมชน สาธารณชน หรือต่อประเทศไทย

- (๘) ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานลักษณะเดียวกันทั้งในและต่างประเทศ เพื่อประสานงาน และแลกเปลี่ยนทางวิชาการ ปฏิบัติการ หรือการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- (๙) ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง
- (๑๐) เพื่อดำเนินการทดสอบและให้การรับรองบุคลากรตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (๑๑) เพื่อยกระดับมาตรฐานฝีมือแรงงาน ของผู้ประกอบการอาชีพช่างไฟฟ้าภายในอาคาร ในประเทศ และคุ้มครองความปลอดภัยสาธารณะจากการทำงาน

หมวดที่ ๓

สมาชิก

ข้อ ๕ สมาชิกของสมาคมมี ๔ ประเภท คือ

- (๑) สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิหรือผู้มีอุปการคุณ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการมีมติเป็นเอกฉันท์เชิญเข้าเป็นสมาชิก และบุคคลนั้นตอบรับเชิญ
- (๒) สมาชิกสามัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการบริหารทรัพย์สิน ในฐานะที่เป็นนิติบุคคลและรวมไปถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพย์สินด้วย เช่น นิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (๓) สมาชิกวิสามัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการบริหารทรัพย์สินในฐานะบุคคลธรรมดาและรวมไปถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพย์สินด้วย เช่น ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (๔) สมาชิกสมทบ ได้แก่ ผู้สนใจโดยทั่วไป

ข้อ ๖ ผู้ประสงค์จะเข้าเป็นสมาชิก ให้ยื่นใบสมัครตามแบบของสมาคมต่อเลขาธิการ โดยมีสมาชิกปัจจุบันลงชื่อรับรองจำนวน ๒ คน

ข้อ ๗ ให้เลขาธิการนำใบสมัครเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาลงมติว่า ควรจะรับเข้าเป็นสมาชิกหรือไม่ ถ้าอนุมัติให้รับเข้าเป็นสมาชิกให้ถือว่าสมาชิกภาพเริ่มตั้งแต่วันที่ชำระ ค่าบำรุงสมาคม หากคณะกรรมการบริหารไม่อนุมัติให้เป็นสมาชิกหรืออนุมัติให้รับเข้าเป็นสมาชิกก็ให้เลขาธิการแจ้งให้ผู้สมัครทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการบริหารได้มีมติ

ข้อ ๘ ผู้สมัครจะต้องชำระค่าลงทะเบียนและค่าบำรุงตามข้อ ๙ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเลขาธิการ หากพ้นกำหนดแล้วผู้นั้นไม่ชำระให้ถือว่าค่าขอสมัครเข้าเป็นสมาชิกเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๙ ค่าลงทะเบียนและค่าบำรุงสมาคม

- | | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| (๑) ค่าลงทะเบียน | | ๒,๕๐๐ บาท |
| (๒) ค่าบำรุงสมาคม ประเภทสมาชิกสามัญ | ปีละ | ๑๐,๐๐๐ บาท |
| (๓) ค่าบำรุงสมาคม ประเภทสมาชิกวิสามัญ | ปีละ | ๑,๕๐๐ บาท |
| (๔) ค่าบำรุงสมาคม ประเภทสมาชิกสมทบ | ปีละ | ๑,๐๐๐ บาท |

ข้อ ๑๐ สมาชิกมีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม และได้รับประโยชน์ซึ่งสมาคมจักอำนวยความสะดวกให้ได้ตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้

ข้อ ๑๑ สมาชิกมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริหารของสมาคมฯ ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ จะต้องมียุสสมาชิกไม่น้อยกว่า ๓ เดือน เว้นแต่บางตำแหน่งที่ระบุไว้ในข้อ ๒๐, ๒๒, ๒๖ และ ๒๗

ข้อ ๑๒ สมาชิกที่เป็นนิติบุคคล จะต้องแต่งตั้งให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง เป็นผู้แทนผู้มีอำนาจ เพื่อปฏิบัติภารกิจในหน้าที่และใช้สิทธิ์แห่งสมาชิก ในการนี้ผู้แทนผู้มีอำนาจต้องปฏิบัติด้วยตนเอง จะมอบหมาย บุคคลอื่นต่ออีกมิได้

ข้อ ๑๓ สมาชิกสามัญเท่านั้นมีสิทธิรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริหารสมาคม

ข้อ ๑๔ สมาชิกมีหน้าที่ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับและระเบียบของสมาคม ทั้งต้องรักษาคุณธรรมความดีงาม ไม่ประพฤติเสื่อมเสียด้วยประการทั้งปวง ร่วมมือในกิจกรรมของสมาคมให้เจริญก้าวหน้า มีความสามัคคี

ข้อ ๑๕ สมาชิกภาพสิ้นสุดลงเมื่อ

(๑) ตายหรือสิ้นสภาพนิติบุคคล
(๒) ลาออกโดยแจ้งหนังสือไปยังเลขาธิการ
(๓) ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย
(๔) ศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเป็นบุคคลเสมือนไร้ความสามารถ
(๕) ไม่ชำระค่าบำรุงเกิน 3 ปีหลังจากที่เลขาธิการได้เตือนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยการส่งไปรษณีย์ตอบรับ ณ ภูมิลำเนาแล้ว ๒ ครั้ง ซึ่งแต่ละครั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และคณะกรรมการได้มีมติให้ขาดจากสมาชิกภาพ

(๖) ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารลงมติให้ออก โดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของที่ประชุม เพราะสมาชิกผู้นั้นฝ่าฝืนข้อบังคับ หรือกระทำตนเป็นปรปักษ์ต่อสมาคม หรือกระทำให้เสื่อมเสียเกียรติของสมาคม

หมวดที่ ๔

คณะกรรมการบริหาร

ข้อ ๑๖ คณะกรรมการบริหารของสมาคมเป็นตัวแทนของสมาคมในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคล ภายนอก มีจำนวนไม่เกิน ๑๕ คน ได้แก่ ตำแหน่ง นายก อุปนายก เลขาธิการ ทรัพย์ฎีก นายทะเบียน ปฏิคม หาทุน ประชาสัมพันธ์ สวัสดิการ วิเทศสัมพันธ์ และตำแหน่งอื่นๆ ตามแต่คณะกรรมการบริหารจะเห็นสมควร

ข้อ ๑๗ เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร จะพิจารณาแต่งตั้ง ที่ปรึกษาคณะกรรมการหรือแต่งตั้ง สมาชิกสามัญให้เป็นกรรมการผู้ช่วย หรืออนุกรรมการตำแหน่งใด ตามจำนวนซึ่งคณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ ๑๘ คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินกิจการของสมาคมตามวัตถุประสงค์ และภายใต้ ข้อบังคับนี้

ข้อ ๑๙ กรรมการบริหารสมาคมดำรงตำแหน่งโดยปรกติคราวละ ๒ ปี ผู้พ้นจากตำแหน่งไปแล้วมีสิทธิรับเลือกใหม่ได้อีก เว้นแต่ตำแหน่งที่ระบุไว้ในข้อ ๒๗

ข้อ ๒๐ ก่อนวันประชุมใหญ่สามัญประจำปี ไม่น้อยกว่า ๒ เดือน ในปีที่จะต้องมีการเลือกตั้งกรรมการบริหาร ให้คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหานายก อันประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ประธานที่ปรึกษาทิตติมศักดิ์ เป็นประธานกรรมการสรรหา

หากประธานที่ปรึกษาทิตติมศักดิ์ไม่สามารถดำรงตำแหน่งประธานสรรหา ให้คณะกรรมการบริหารสมาคมเลือกประธานคณะกรรมการสรรหาจากที่ปรึกษาหรือผู้ทรงคุณวุฒิสมาคมดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการสรรหาแทน

(๒) ผู้ทรงคุณวุฒิหรือที่ปรึกษาสมาคม ๒ ท่าน เป็นกรรมการสรรหา

(๓) กรรมการปัจจุบัน ๒ ท่าน เป็นกรรมการสรรหา

สำหรับประธานคณะกรรมการสรรหาให้เป็นไปโดยตำแหน่ง ส่วนคณะกรรมการสรรหาทั้งหมดให้แต่งตั้งโดยเสียงจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในคราวที่มีการลงคะแนนเสียงแต่งตั้ง แบบของการลงคะแนนเสียงแต่งตั้งให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้นายกดำเนินการริบแรงผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหา ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่มีการแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาริบดำเนินการคัดเลือกผู้ที่สมควรจะได้รับการเลือกตั้งเป็นนายกสมาคม จำนวน ๓ ท่าน ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา

ข้อ ๒๒ ผู้ที่สมควรจะได้รับการคัดเลือก และเสนอชื่อเป็น นายก ตามข้อ ๒๑ จะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(๑) ต้องเคยดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารสมาคมมาแล้วอย่างน้อยหนึ่งสมัย หรือ

(๒) เป็นสมาชิกสามัญติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่า ๓ ปี จนถึงวันแต่งตั้งในที่ประชุม

(๓) หากสมาชิกสามัญ เป็นนิติบุคคล สมาชิกสามัญนั้น ๆ จะต้องระบุชื่อบุคคลธรรมดาให้กับ

คณะกรรมการสรรหา โดยทำเป็นหนังสือรับรองก่อนการสรรหาเสร็จสิ้น

โดยข้อ ๑ หรือข้อ ๒ จะต้องไม่ติดค้างค่าบำรุงสมาชิก

คณะกรรมการสรรหาไม่มีสิทธิเสนอชื่อตนเองเป็นนายกสมาคมฯ

ข้อ ๒๓ นอกจากระบุในข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ แล้ว การเสนอชื่ออาจมาจากสมาชิกสามัญเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญก็ได้ โดยในการเสนอชื่อในข้อนี้ ไม่จำกัดจำนวนผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นนายก ส่วนการเสนอชื่อให้ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อมีคุณสมบัติตามข้อ ๒๒

ข้อ ๒๔ ในวันประชุมใหญ่สามัญประจำปี ให้มีการเลือกตั้งนายกก่อน โดยการเสนอชื่อจากคณะกรรมการสรรหาหรือจากสมาชิกสามัญ เมื่อมีการเลือกตั้งนายกได้แล้ว จึงให้ทำการเลือกตั้งและแต่งตั้งกรรมการบริหารต่อไป

ข้อ ๒๕ ในวันประชุมใหญ่สามัญประจำปี ให้ทำการเลือกตั้งกรรมการบริหารจำนวน ๗ คน และให้เป็นสิทธิของนายกทำการแต่งตั้งกรรมการบริหารอีกไม่เกิน ๗ คน

เมื่อเลือกตั้งและแต่งตั้งแล้วเสร็จตามวรรค ๑ แล้ว ให้นายกทำการจัดสรรตำแหน่งตามข้อ ๑๖ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันประชุมใหญ่

ข้อ ๒๖ อุปนายกเลขาธิการและเหรัญญิกต้องเคยดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารมาแล้วไม่ต่ำกว่า ๑ ปี

ข้อ ๒๗ นายกสมาคมจะได้รับการเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งเกินกว่า ๓ สมัยติดต่อกันไม่ได้

ข้อ ๒๘ ถ้าตำแหน่งนายกวางลง ให้อุปนายกทำหน้าที่แทน ถ้าตำแหน่งกรรมการวางลงก่อนถึงกำหนดการเลือกตั้ง ให้เอกสิทธิ์คณะกรรมการเชิญสมาชิกสามัญเข้าดำรงตำแหน่งแทน และให้ดำรงตำแหน่งเพียงระยะเวลาของผู้ที่ตนแทน

ข้อ ๒๙ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า ๒ ใน ๓ ของที่ประชุม นายกจะให้กรรมการบริหารหรือเจ้าหน้าที่สมาคมพ้นตำแหน่งใด และตั้งกรรมการอื่นหรือบุคคลอื่นแทนก็ได้ ตามจำนวนกรรมการบริหารหรือเจ้าหน้าที่สมาคมที่พ้นตำแหน่งนั้น

ข้อ ๓๐ นายกมีอำนาจหน้าที่ควบคุมกิจการของสมาคม และวางระเบียบให้เป็นไปตามข้อบังคับและมติของคณะกรรมการ เป็นหัวหน้าคณะกรรมการบริหารหรือเจ้าหน้าที่ของสมาคม มีอำนาจบังคับบัญชาพนักงานของสมาคม กับอำนาจแต่งตั้งถอดถอนลงโทษพนักงานของสมาคมตามมติคณะกรรมการบริหาร

ข้อ ๓๑ ให้คณะกรรมการบริหารของสมาคมประชุมกัน อย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง ในการประชุมจะต้องมีกรรมการบริหารมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

หมวดที่ ๕

การประชุมใหญ่

ข้อ ๓๒ ให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละครั้ง หากมีกิจการใดที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรจะให้มีการประชุมใหญ่ก็ให้ทำได้ หรือเมื่อสมาชิกจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๕ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมดหรือไม่น้อยกว่า ๒๐ คน เห็นความจำเป็นรีบด่วนที่จะก่อความเสียหายแก่สมาคม ก็ให้ยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อเลขาธิการขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ ในกรณีนี้ให้เลขาธิการจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้อง ถ้าเลขาธิการไม่จัดให้มีการประชุมตามสมาชิกร้องขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าว สมาชิกอาจจัดประชุมกันเองได้ แต่จำนวนสมาชิกที่มาประชุม จะต้องไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๓๓ การประชุมใหญ่สามัญหรือวิสามัญที่คณะกรรมการเรียกประชุม ต้องมีสมาชิกมาประชุม ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๔ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๓๔ การประชุมใหญ่สามัญหรือวิสามัญ หากครั้งแรกมีสมาชิกไม่ครบองค์ประชุมให้เรียกประชุมใหญ่อีกครั้ง การประชุมในครั้งนี้อาจมีสมาชิกมาประชุมเป็นจำนวนเท่าใดก็ได้ให้ถือว่าครบองค์ประชุมเว้นแต่สมาชิกเรียกประชุมกันเอง หากครั้งแรกมีสมาชิกไม่ครบองค์ประชุม ให้ถือเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๓๕ เลขาธิการสมาคม จะต้องแจ้งกำหนดการประชุมใหญ่สามัญหรือวิสามัญ พร้อมด้วยส่งวาระการประชุมให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ข้อ ๓๖ มติของที่ประชุมใหญ่ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

ข้อ ๓๗ ให้นายกสมาคมเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้านายกสมาคมไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้อุปนายกเป็นประธานในที่ประชุมแทน หากทั้งนายก และอุปนายกไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการบริหารของสมาคมคนหนึ่งคนใดเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีสมาชิกจัดประชุมกันเองตามข้อ ๓๒ ให้สมาชิกลงมติเลือกบุคคลหนึ่งบุคคลใดเป็นประธาน

ข้อ ๓๘ การออกเสียงลงมติในที่ประชุมใหญ่มี ๒ วิธีคือ

- (๑) ออกเสียงลงมติโดยเปิดเผย โดยใช้วิธียกมือขึ้นเหนือศีรษะ
- (๒) ออกเสียงลงมติโดยลับ โดยใช้วิธีเขียนในบัตรลงมติ

การออกเสียงลงมติโดยปกติใช้วิธีเปิดเผย เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะลงมติให้มีการลงมติโดยวิธีลับ

ข้อ ๓๙ กิจการอันพึงกระทำในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี มีดังนี้

- (๑) รับรองรายงานการประชุมครั้งก่อน
- (๒) พิจารณารายงานประจำปีของคณะกรรมการบริหาร
- (๓) พิจารณานอมนุมัติงบดุล
- (๔) เลือกตั้งนายกและคณะกรรมการบริหาร (ในปีที่ครบกำหนด)
- (๕) แต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน
- (๖) เรื่องอื่นๆ

หมวดที่ ๖

การเงินการบัญชีและทรัพย์สิน

ข้อ ๔๐ ให้คณะกรรมการบริหารของสมาคม จัดให้มีเอกสารการเงินการบัญชีและทรัพย์สินของสมาคม ให้ถูกต้องตามหลักวิชาการบัญชี เพื่อแสดงฐานะของสมาคม และพร้อมการตรวจสอบ

ข้อ ๔๑ ให้นายกสมาคมมีอำนาจสั่งจ่ายเงินของสมาคมครั้งละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ถ้าเกินกว่านั้นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารจะอนุมัติสั่งจ่ายเงินได้ครั้งละไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) หากเกินกว่านั้นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ เว้นแต่ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากจำนวนที่กำหนดนั้น ได้บรรลุไว้ในงบประมาณซึ่งคณะกรรมการนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบแล้ว และหรือเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้นจากการจัดกิจกรรมเฉพาะคราวและกิจกรรมดังกล่าว มีรายรับเกินกว่าค่าใช้จ่าย

ข้อ ๔๒ ให้คณะกรรมการบริหารจัดทำงบดุลของสมาคมปีละครั้ง แล้วให้ผู้ตรวจสอบบัญชีตรวจรับรองไม่เกินเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี เพื่อเสนองบดุลต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีพิจารณานอมนุมัติ ปีการบัญชีให้ถือเอาวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี เป็นสิ้นปีทางบัญชีของสมาคม

ข้อ ๔๓ ให้นำเงินของสมาคมไปฝากไว้ ณ ธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินแห่งใดแห่งหนึ่ง หรือหลายแห่ง สุดแต่คณะกรรมการบริหารจะเห็นสมควรการลงนามในเช็คสั่งจ่ายเงินของสมาคม ให้นายกสมาคม หรืออุปนายกกับเหรัญญิกเป็นผู้ลงนามร่วมกัน

หมวดที่ ๗

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของสมาคม

ข้อ ๔๔ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของสมาคม จะทำได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่เท่านั้นมติของที่ประชุมใหญ่ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า ๒ ใน ๓ ของสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุม

หมวดที่ ๘ การเลิกสมาคม

ข้อ ๔๕ หากสมาคมต้องเลิกไปด้วยเหตุใดๆ หลังจากชำระบัญชีเรียบร้อยแล้ว ให้บรรดาทรัพย์สินที่เหลืออยู่ จะเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ให้ตกเป็นสมบัติของมูลนิธิสหายใจไทย

หมวดที่ ๙ จรรยาบรรณวิชาชีพ

จรรยาบรรณข้อ ๑ ต้องใช้ความรู้ ความชำนาญในงานวิชาชีพของตน รับผิดชอบ และให้ความสำคัญเป็นอันดับแรก ต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ของผู้พักอาศัย และผู้มาเยือน (Safety and Security)

จรรยาบรรณข้อ ๒ ต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตในวิชาชีพการบริหารทรัพย์สิน (Professional Ethics)

จรรยาบรรณข้อ ๓ ต้องรักษาความลับที่เกี่ยวข้องกับสาขาวิชาชีพบริหารทรัพย์สิน (Confidentiality)

จรรยาบรรณข้อ ๔ ต้องแสดงความคิดเห็น และเผยแพร่ความรู้ตามข้อเท็จจริง และหลักวิชาชีพเท่านั้น (Unbiased Professional Opinion)

จรรยาบรรณข้อ ๕ ต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน (Non-Conflict of Interest)

จรรยาบรรณข้อ ๖ ต้องทำธุรกิจโดยแข่งขันอย่างเป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ โดยจงใจให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสื่อมเสียชื่อเสียง (To Act in Good Faith)

จรรยาบรรณข้อ ๗ ต้องส่งเสริมภาพลักษณ์ของวิชาชีพบริหารทรัพย์สิน ให้เป็นที่ยอมรับต่อสาธารณชน (Good Representative)

หมวดที่ ๑๐

หลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของผู้ประกอบการ ในการขอรับใบรับรองประกอบธุรกิจบริหารทรัพย์สิน ประเภทที่อยู่อาศัย โดยสมาคมฯ (Certified Residential Property Management Company)

- (๑) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องเป็นสมาชิกประเภทสามัญของสมาคมฯ และสมาชิกภาพต้องเป็นปกติ
- (๒) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องเป็นนิติบุคคลจดทะเบียนในประเทศไทย
- (๓) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นอย่างน้อย ๑ คน ที่มีบัตรอนุญาตผู้บริหารทรัพย์สินซึ่งออกโดย สมาคมฯ เท่านั้น และบุคคลดังกล่าวต้องถือหุ้นสามัญไม่น้อยกว่า ๓๐% ของหุ้นสามัญที่จดทะเบียน และชำระแล้วทั้งหมด

- (๔) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องมีทุนจดทะเบียน และชำระแล้วของนิติบุคคลไม่น้อยกว่า ๒ ล้านบาท
- (๕) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นไทยเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และของเงินทุนจดทะเบียน ทั้งขณะยื่นขอใบรับรองฯ และครบครองใบรับรองฯ
- (๖) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องไม่เคยเป็นผู้ถูกศาลพิพากษาเป็นที่สุดว่ากระทำผิดในการประกอบกิจการก่อน หน้า ๑ ปี นับตั้งแต่วันพิพากษาเป็นที่สุดจนถึงวันที่ได้รับการอนุมัติใบรับรองฯ จากสมาคมฯ
- (๗) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องประกอบกิจการบริหารทรัพย์สิน มาแล้วอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า ๓ ปี หรือมีผู้ถือหุ้นสามัญมีประสบการณ์การทำงานในตำแหน่งผู้จัดการบริหารทรัพย์สินประเภทอาคารชุด/บ้านจัดสรร ในประเทศไทยไม่น้อยกว่า ๔ ปี และในทั้ง ๒ กรณีนั้น จะต้องไม่เคยเป็นผู้ถูกศาลพิพากษากระทำผิดถึง ที่สุดในการประกอบกิจการว่าได้กระทำผิด
- (๘) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณาการออกใบรับรองฯ และ คณะกรรมการสมาคมฯ
- คณะกรรมการพิจารณาใบรับรองฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการพิจารณา ๒ ชุด คือ
 - ๑. อดีตนายกสมาคมฯ ๓ ท่าน และอุปนายกปัจจุบัน ๒ ท่าน
 - ๒. คณะกรรมการสมาคมฯ
- (๙) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองฯ ครั้งแรก ๑๐,๐๐๐ บาท
- (๑๐) ใบรับรองฯ จะมีอายุ ๒ ปี
- (๑๑) ผู้ยื่นขอรับ และครบครองใบรับรองฯ จะต้องยินยอมให้สมาคมฯ มีสิทธิที่จะเปิดเผยสถานะของ ใบรับรองฯ ของผู้ยื่นต่อสาธารณะได้ตลอดระยะเวลาของการเป็นสมาชิกสมาคมฯ และครบครอง ใบรับรองฯ

หมายเหตุ ข้อบังคับนี้แก้ไขตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ๒๕๖๒
ประชุมเมื่อ วันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

(นายสามภพ บุญนาค)

นายกสมาคมฯ