

ข้อบังคับ (ปรับปรุง ๒๕๖๗)
สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

หมวดที่ ๑
ชื่อ , เครื่องหมาย , และสำนักงานใหญ่

ข้อ ๑ สมาคมนี้มีชื่อว่า "สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย" มีชื่อย่อภาษาไทยว่า "ส. บ. ท." มีชื่อเป็นภาษาอังกฤษว่า " PROPERTY MANAGEMENT ASSOCIATION OF THAILAND " และมีชื่อย่อภาษาอังกฤษว่า "PMAT"

ข้อ ๒ เครื่องหมายของสมาคม เป็นรูปอาคารสูงและมีบ้านอยู่ภายในครึ่งวงกลม ซึ่งมีชื่อภาษาอังกฤษและภาษาไทยของสมาคมอยู่ภายใต้เครื่องหมายนั้นด้วย



ข้อ ๓ สำนักงานใหญ่ของสมาคมตั้งอยู่เลขที่ ๓๓ อาคารแอทออฟฟิศ ถนนประชาชื่นนนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

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 ๓ ประเภท คือ

(๑) สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิหรือผู้มีอุปการคุณ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการ มีมติเป็นเอกฉันท์เชิญเข้าเป็นสมาชิก และบุคคลนั้นตอบรับเชิญ

สมาชิกประเภทที่ (๑) สามารถเข้าประชุมใหญ่ได้ แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียง และมีอายุ สมาชิกภาพเท่ากับวาระของคณะกรรมการในชุดที่แต่งตั้ง

(๒) สมาชิกสามัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการบริหารทรัพย์สิน ในฐานะที่เป็นนิติบุคคล และรวมไปถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพย์สินด้วย เช่น นิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๓) สมาชิกวิสามัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการบริหารทรัพย์สินในฐานะบุคคลธรรมดาและรวมไปถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพย์สินด้วย เช่น ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือ กรรมการหมู่บ้านจัดสรร

สมาชิกประเภทที่ (๒) และ (๓) ได้รับสิทธิพิเศษส่วนลดสำหรับการเข้าร่วมกิจกรรมตามเงื่อนไข สามารถเข้าประชุมใหญ่ และมีสิทธิในการออกเสียง เว้นแต่จะขาดการชำระค่าบำรุงสมาชิกประจำปี ในปีนั้นๆ จะไม่ได้รับสิทธิส่วนลด และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่

(๔) - ยกเลิกข้อ ๔ ทั้งหมด -

ข้อ ๖ ผู้ประสงค์จะเข้าเป็นสมาชิก ให้ยื่นใบสมัครตามแบบของสมาคมต่อเลขาธิการ โดยมีสมาชิก ปัจจุบันลงชื่อรับรองจำนวน ๒ คน

ข้อ ๗ ให้เลขาธิการนำใบสมัครเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาอนุมัติว่า ควรจะรับเข้าเป็นสมาชิกหรือไม่ ถ้าอนุมัติให้รับเข้าเป็นสมาชิกให้ถือว่าสมาชิกภาพเริ่มตั้งแต่วันที่ชำระค่าบำรุงสมาคม หากคณะกรรมการบริหารไม่อนุมัติให้เป็นสมาชิกหรืออนุมัติให้รับเข้าเป็นสมาชิกก็ให้เลขาธิการแจ้งให้ผู้สมัครทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการบริหารได้มีมติ

ข้อ ๘ ผู้สมัครจะต้องชำระค่าลงทะเบียนและค่าบำรุงตามข้อ ๙ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเลขาธิการ หากพ้นกำหนดแล้วผู้สมัครไม่ชำระให้ถือว่าค่าขอสมัครเข้าเป็นสมาชิกเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๙ ค่าลงทะเบียนและค่าบำรุงสมาคม

- (๑) ค่าลงทะเบียน ๒,๕๐๐ บาท
- (๒) ค่าบำรุงสมาคม ประเภทสมาชิกกิตติมศักดิ์ ไม่เสียค่าบำรุงสมาชิกรายปี
- (๓) ค่าบำรุงสมาคม ประเภทสมาชิกสามัญ ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท
- (๔) ค่าบำรุงสมาคม ประเภทสมาชิกวิสามัญ ปีละ ๑,๕๐๐ บาท
- (๕) - ยกเลิก -

ข้อ ๑๐ สมาชิกมีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม และได้รับประโยชน์ซึ่งสมาคมจักอำนวยความสะดวกให้ได้ตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้

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

ข้อ ๑๒ สมาชิกที่เป็นนิติบุคคล จะต้องแต่งตั้งให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง เป็นผู้แทนผู้มีอำนาจ เพื่อปฏิบัติภารกิจในหน้าที่และใช้สิทธิแห่งสมาชิก ในการนี้ผู้แทนผู้มีอำนาจต้องปฏิบัติด้วยตนเอง จะมอบหมาย บุคคลอื่นต่ออีกมิได้

ข้อ ๑๓ สมาชิกสามัญ และสมาชิกวิสามัญมีสิทธิรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริหารสมาคม

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 เหรัญญิก นายทะเบียน ปฏิคม ทาทุน ประชาสัมพันธ์ สวัสดิการ วิเทศสัมพันธ์ และตำแหน่งอื่นๆ ตามแต่คณะกรรมการบริหารจะเห็นสมควร

ข้อ ๑๗ เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร จะพิจารณาแต่งตั้ง ที่ปรึกษาคณะกรรมการหรือ แต่งตั้ง สมาชิกสามัญให้เป็นกรรมการผู้ช่วย หรืออนุกรรมการตำแหน่งใด ตามจำนวนซึ่งคณะกรรมการ เห็นสมควร

ข้อ ๑๘ คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินกิจการของสมาคมตามวัตถุประสงค์ และภายใต้ ข้อบังคับนี้

ข้อ ๑๙ กรรมการบริหารสมาคมดำรงตำแหน่งโดยปรกติคราวละ ๒ ปี ผู้พ้นจากตำแหน่งไปแล้วมีสิทธิรับ เลือกใหม่ได้อีก เว้นแต่ตำแหน่งที่ระบุไว้ในข้อ ๒๗

ข้อ ๒๐ ก่อนวันประชุมใหญ่สามัญประจำปี ไม่น้อยกว่า ๒ เดือน ในปีที่จะต้องมีการเลือกตั้ง กรรมการบริหาร ให้คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งคณะกรรมการ สรรหานายก อันประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) อุปนายกสมาคมฯ ๑ ท่าน

(๒) กรรมการสมาคมฯ ๑ ท่าน

(๓) ที่ปรึกษาสมาคมฯ ๑ ท่าน

โดยคณะกรรมการสรรหาทั้งหมดได้รับการแต่งตั้งจากเสียงจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ในคราวที่มีการลงคะแนนเสียงแต่งตั้ง แบบของการลงคะแนนเสียงแต่งตั้งให้เป็นไปตามที่ประชุมกำหนด ส่วน ประธานคณะกรรมการสรรหาให้คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้แต่งตั้งขึ้น

ข้อ ๒๑ ให้นายกดำเนินการรับแจ้งผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหา ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ที่มีการแต่งตั้ง ให้คณะกรรมการสรรหารีบดำเนินการประกาศรับสมัคร ทาบตามเจรจา และเสนอชื่อผู้ที่ สมควรจะได้รับการเลือกตั้งเป็นนายกสมาคม จำนวน ๓ ท่าน ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการสรรหา

ข้อ ๒๒ ผู้ที่สมควรจะได้รับการคัดเลือก และเสนอชื่อเป็น นายก ตามข้อ ๒๑ จะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(๑) ต้องเคยดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร หรือที่ปรึกษาสมาคมมาแล้วอย่างน้อยหนึ่งสมัย หรือ

(๒) เป็นสมาชิกสามัญติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ปี จนถึงวันแต่งตั้งในที่ประชุม

(๓) หากสมาชิกสามัญ เป็นนิติบุคคล สมาชิกสามัญนั้น ๆ จะต้องระบุชื่อบุคคลธรรมดาให้กับ คณะกรรมการสรรหา โดยทำเป็นหนังสือรับรองก่อนการสรรหาเสร็จสิ้น

โดยข้อ ๑ หรือข้อ ๒ จะต้องไม่ติดค้างค่าบำรุงสมาชิก

คณะกรรมการสรรหาไม่มีสิทธิเสนอชื่อตนเองเป็นนายกสมาคมฯ

ข้อ ๒๓ นอกจากระบุในข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ แล้วการเสนอชื่ออาจมาจากสมาชิกสามัญเสนอต่อ คณะกรรมการสรรหาก็ได้ โดยในการเสนอชื่อในข้อนี้ ไม่จำกัดจำนวนผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นนายก ส่วนการ เสนอชื่อให้ผู้ได้รับการเสนอชื่อมีคุณสมบัติตามข้อ ๒๒ และจะต้องเสนอชื่อก่อนวันเลือกตั้งนายก ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติ ผู้สมัครตำแหน่งนายกต้องไม่ได้แต่งตั้งให้เป็นกรรมการสรรหา

ข้อ ๒๔ ในวันประชุมใหญ่สามัญประจำปี ให้มีการเลือกตั้งนายกก่อน โดยการเสนอชื่อจากคณะกรรมการ สรรหาหรือจากสมาชิกสามัญ เมื่อมีการเลือกตั้งนายกได้แล้ว จึงให้ทำการเลือกตั้งและแต่งตั้งกรรมการบริหารต่อไป

ข้อ ๒๕ ในวันประชุมใหญ่สามัญประจำปี ให้ทำการเลือกตั้งกรรมการบริหารจำนวนตั้งแต่ ๓ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน และให้เป็นสิทธิของนายกทำการแต่งตั้งกรรมการ บริหารอีกไม่เกินจำนวนที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ และไม่เกิน ๗ คน

เมื่อเลือกตั้งและแต่งตั้งแล้วเสร็จตามวรรค ๑ แล้ว ให้นายกทำการจัดสรรตำแหน่งตามข้อ ๑๖ ให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันประชุมใหญ่

ข้อ ๒๖ อุปนายกเลขาธิการและเหรัญญิกต้องเคยดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารมาแล้วไม่ต่ำกว่า ๑ ปี

ข้อ ๒๗ นายกสมาคมจะได้รับการเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งเกินกว่า ๓ สมัยติดต่อกันไม่ได้

ข้อ ๒๘ ถ้าตำแหน่งนายกว่างลง ให้อุปนายกทำหน้าที่แทน ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนถึงกำหนดการเลือกตั้ง ให้เอกสิทธิ์คณะกรรมการเชิญสมาชิกสามัญเข้าดำรงตำแหน่งแทน และให้ดำรงตำแหน่งเพียงระยะเวลาของผู้ที่ตนแทน

ข้อ ๒๙ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า ๒ ใน ๓ ของที่ประชุม นายกจะให้ กรรมการบริหารหรือเจ้าหน้าที่สมาคมพ้นตำแหน่งใด และตั้งกรรมการอื่นหรือบุคคลอื่นแทนก็ได้ ตามจำนวน กรรมการบริหารหรือเจ้าหน้าที่สมาคมที่พ้นตำแหน่งนั้น

ข้อ ๓๐ นายกมีอำนาจหน้าที่ควบคุมกิจการของสมาคม และวางระเบียบให้เป็นไปตามข้อบังคับและมติของ คณะกรรมการ เป็นหัวหน้าคณะกรรมการบริหารหรือเจ้าหน้าที่ของสมาคม มีอำนาจบังคับบัญชาพนักงานของสมาคม กับ อำนาจแต่งตั้งถอดถอนลงโทษพนักงานของสมาคมตามมติคณะกรรมการบริหาร

ข้อ ๓๑ ให้คณะกรรมการบริหารของสมาคมประชุมกันอย่างน้อยปีละไม่น้อยกว่า ๓ ครั้ง ในการประชุม จะต้องมีการบริหารมารวมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

หมวดที่ ๕

การประชุมใหญ่

ข้อ ๓๒ ให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละครั้ง หากมีกิจการใดที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรจะให้มีการ ประชุมใหญ่ก็ให้ทำได้ หรือเมื่อสมาชิกจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๕ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมดเห็นความจำเป็น รับผิดชอบที่จะก่อความเสียหายแก่สมาคม ก็ให้ยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อเลขาธิการขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ ใน กรณีนี้ให้เลขาธิการจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันที่รับคำร้อง ถ้าเลขาธิการไม่ จัดให้มีการประชุมตามสมาชิกร้องขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าว สมาชิกอาจจัดประชุมกันเองได้ แต่จำนวนสมาชิก ที่มาประชุม จะต้องไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่สามารถจัดประชุมใหญ่ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถลงมติผ่านช่องทาง อิเล็กทรอนิกส์ได้

ข้อ ๓๓ การประชุมใหญ่สามัญหรือวิสามัญที่คณะกรรมการเรียกประชุม ต้องมีสมาชิกลงมาประชุม ไม่น้อย กว่า ๑ ใน ๔ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๓๔ การประชุมใหญ่สามัญหรือวิสามัญ หากครั้งแรกมีสมาชิกไม่ครบองค์ประชุมให้เรียกประชุมใหญ่อีกครั้ง การประชุมในครั้งนี้อาจมีสมาชิกมาประชุมเป็นจำนวนเท่าใดก็ได้ให้ถือว่าครบองค์ประชุมเว้นแต่สมาชิกเรียกประชุมกันเอง หากครั้งแรกมีสมาชิกไม่ครบองค์ประชุม ให้ถือเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๓๕ เลขานุการสมาคม จะต้องแจ้งกำหนดการประชุมใหญ่สามัญหรือวิสามัญ พร้อมด้วยส่งวาระการประชุมให้สมาชิกทราบ หรือส่งเอกสารผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ข้อ ๓๖ มติของที่ประชุมใหญ่ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

ข้อ ๓๗ ให้นายกสมาคมเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้านายกสมาคมไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้อุปนายกเป็นประธานในที่ประชุมแทน หากทั้งนายก และอุปนายกไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการบริหารของสมาคมคนหนึ่งคนใดเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีสมาชิกจัดประชุมกันเองตามข้อ ๓๒ ให้สมาชิกลงมติเลือกบุคคลหนึ่งบุคคลใดเป็นประธาน

ข้อ ๓๘ การออกเสียงลงมติในที่ประชุมใหญ่มี ๓ วิธีคือ

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

การออกเสียงลงมติโดยปกติใช้วิธีเปิดเผย เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะลงมติให้มีการลงมติโดยวิธีลับ

ข้อ ๓๙ กิจการอันพึงกระทำในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี มีดังนี้

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

หมวดที่ ๖

การเงินการบัญชีและทรัพย์สิน

ข้อ ๔๐ ให้คณะกรรมการบริหารของสมาคม จัดให้มีเอกสารการเงินการบัญชีและทรัพย์สินของสมาคมให้ถูกต้องตามหลักวิชาการบัญชี เพื่อแสดงฐานะของสมาคม และพร้อมการตรวจสอบ

ข้อ ๔๑ - ยกเลิกข้อ ๔๑ ทั้งหมด -

ข้อ ๔๒ ให้คณะกรรมการบริหารจัดทำงบดุลของสมาคมปีละครั้ง แล้วให้ผู้ตรวจสอบบัญชีตรวจรับรองไม่เกินเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี เพื่อเสนองบดุลต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีพิจารณาอนุมัติ ปีการบัญชีให้ถือเอาวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี เป็นสิ้นปีทางบัญชีของสมาคม

ข้อ ๔๓ ให้นำเงินของสมาคมไปฝากไว้ ณ ธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินแห่งใดแห่งหนึ่ง หรือหลายแห่ง สุดแต่คณะกรรมการบริหารจะเห็นสมควรการลงนามในเช็คสั่งจ่ายเงินของสมาคม ให้นายกสมาคมหรืออุปนายกกับเหรัญญิกเป็นผู้ลงนามร่วมกัน

หมวดที่ ๗
การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของสมาคม

ข้อ ๔๔ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของสมาคม จะทำได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่เท่านั้นมติของที่ประชุมใหญ่ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า ๒ ใน ๓ ของสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุม

หมวดที่ ๘
การเลิกสมาคม

ข้อ ๔๕ หากสมาคมต้องเลิกไปด้วยเหตุใดๆ หลังจากชำระบัญชีเรียบร้อยแล้ว ให้บรรดาทรัพย์สินที่เหลืออยู่ จะเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ให้ตกเป็นสมบัติของมูลนิธิสายใจไทย

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 โดยจงใจให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสียหายชื่อเสียง (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 และครอบครองใบรับรองฯ
- (๖) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องไม่เคยเป็นผู้ถูกศาลพิพากษาเป็นที่สุดว่ากระทำผิดในการประกอบกิจการก่อนหน้า ๑ ปี นับตั้งแต่วันพิพากษาเป็นที่สุดจนถึงวันที่ได้รับการอนุมัติใบรับรองฯ จากสมาคมฯ
- (๗) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องประกอบกิจการบริหารทรัพย์สิน มาแล้วอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า ๓ ปี หรือมีผู้ถือหุ้นสามัญมีประสบการณ์การทำงานในตำแหน่งผู้จัดการบริหารทรัพย์สินประเภทอาคารชุด/บ้านจัดสรร ในประเทศไทยไม่น้อยกว่า ๔ ปี และในทั้ง ๒ กรณีนั้น จะต้องไม่เคยเป็นผู้ถูกศาลพิพากษากระทำผิดถึงที่สุดในการประกอบกิจการว่าได้กระทำผิด
- (๘) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณาการออกใบรับรองฯ และคณะกรรมการสมาคมฯ
 - คณะกรรมการพิจารณาใบรับรองฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการพิจารณา ๒ ชุด คือ
 ๑. อธิการบดีสมาคมฯ ๓ ท่าน และอุปนายกปัจจุบัน ๒ ท่าน
 ๒. คณะกรรมการสมาคมฯ
- (๙) ผู้ยื่นขอใบรับรองฯ ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองฯ ครั้งแรก ๑๐,๐๐๐ บาท
- (๑๐) ใบรับรองฯ จะมีอายุ ๒ ปี
- (๑๑) ผู้ยื่นขอรับ และครอบครองใบรับรองฯ จะต้องยินยอมให้สมาคมฯ มีสิทธิที่จะเปิดเผยสถานะของใบรับรองฯ ของผู้ยื่นต่อสาธารณะได้ตลอดระยะเวลาของการเป็นสมาชิกสมาคมฯ และครอบครองใบรับรองฯ

หมายเหตุ ข้อบังคับนี้แก้ไขตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ๒๕๖๗
ประชุมเมื่อ วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๗

ลงชื่อ.....
(นายเชษฐา ตั้งทรงจิตรากุล)
นายกสมาคมฯ