



การเคหะแห่งชาติ
NATIONAL HOUSING AUTHORITY

คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย คณะกรรมการชุมชน

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการจัดตั้ง และการดำเนินงานของคณะกรรมการชุมชน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย คณะกรรมการชุมชน พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย คณะกรรมการชุมชน พ.ศ. ๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๓ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“โครงการ” หมายความว่า โครงการของการเคหะแห่งชาติ

“สมาชิกชุมชน” หมายความว่า ผู้เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติ หรือผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในโครงการ คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติ หรือผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในโครงการ หรือผู้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหรือผู้มีชื่อในรายละเอียดการอยู่อาศัยในอาคารเช่าตามสัญญาในโครงการกับการเคหะแห่งชาติเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน

“หน่วยงาน” หมายความว่า ฝ่ายหรือส่วนงานของการเคหะแห่งชาติที่มีหน้าที่รับผิดชอบในสายงานบริหารชุมชน

“คณะกรรมการการเลือกตั้ง” หมายความว่า คณะกรรมการการเลือกตั้งตามระเบียบนี้

“ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

“ผู้ปฏิบัติงาน” หมายความว่า พนักงานการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๕ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่ต้องปฏิบัตินอกเหนือหรือแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้ดำเนินการขออนุมัติจากผู้ว่าการเป็นกรณี ๆ ไป

ข้อ ๖ ในกรณีที่มีปัญหาในการตีความ หรือปัญหาในการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้ผู้ว่าการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด คำวินิจฉัยของผู้ว่าการให้ถือเป็นที่สุด

หมวด ๑

การจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน

ข้อ ๗ ในโครงการใดหากมีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนตามระเบียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว จะไม่ดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนตามระเบียบนี้อีกก็ได้

ข้อ ๘ กรณีที่การเคหะแห่งชาติได้ส่งมอบอาคารให้ผู้อยู่อาศัยแล้วเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยพักอาศัยทั้งหมดในโครงการ หรือส่งมอบอาคารให้ผู้อยู่อาศัยแล้วเป็นเวลาหนึ่งปี หากมีความจำเป็นหรือเห็นสมควรจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน ให้หน่วยงานดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน โดยให้ดำเนินการตามระเบียบนี้

ข้อ ๙ ในโครงการหนึ่งให้มีคณะกรรมการชุมชนชุดหนึ่ง ซึ่งมาจากการเลือกตั้ง โดยให้หน่วยงาน กำหนดจำนวนคณะกรรมการชุมชนในแต่ละโครงการตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน และในแต่ละโครงการกำหนดจำนวนคณะกรรมการชุมชนไม่เกินจำนวนเท่าใด ให้เสนอผู้ว่าราชการเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นรายโครงการ

ข้อ ๑๐ ผู้มีสิทธิสมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการชุมชนจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) เป็นผู้มิอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์ นับถึงวันรับสมัครเลือกตั้ง
- (๓) เป็นสมาชิกชุมชน ในกรณีผู้มีสิทธิสมัครเข้ารับการเลือกตั้งในหนึ่งสัญญา มีหลายคน สามารถเข้ารับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการชุมชนได้หนึ่งคน
- (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๖) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ หรือได้พ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี
- (๗) ไม่มีหนี้ใด ๆ ค้างชำระกับการเคหะแห่งชาติ
- (๘) ไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงินที่การเคหะแห่งชาติค้ำประกัน ณ วันสมัครรับเลือกตั้ง
- (๙) ไม่เคยถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชน เว้นแต่ได้พ้นตำแหน่งมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มิคำสั่ง
- (๑๐) ไม่ประพฤติผิดระเบียบการอยู่อาศัย หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขสัญญาเช่าเช่าซื้อ หรือสัญญาจ้างทำของกับการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๑๑ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ คณะกรรมการชุมชนพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก

- (๓) มิได้อาศัยในโครงการติดต่อกันเกิน ๑๘๐ วัน
- (๔) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๑๐ (๔) และ (๕)
- (๕) ได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท
- (๖) มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (๗) กระทำการทุจริตหรือประพฤติมิชอบหรือแสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบ
- (๘) ถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งคณะกรรมการชุมชนตามข้อ ๑๒

ข้อ ๑๒ ผู้มีสิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของผู้มีสิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนทั้งหมดในโครงการ มีสิทธิเข้าชื่อร้องเรียนต่อการเคหาแห่งชาติดำเนินการกระทำของคณะกรรมการชุมชนหรือกรรมการชุมชนคนใดไม่ชอบด้วยกฎหมาย ข้อบังคับ หรือระเบียบการอยู่อาศัย หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่สมาชิกชุมชนเกินสมควร

เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยเร็ว ในกรณีที่เห็นว่ามี การกระทำตามที่ผู้ร้องเรียน ให้หน่วยงานมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนหรือกรรมการชุมชนนั้นระงับหรือแก้ไขการกระทำนั้น หรือแก้ไขหรือยกเลิกระเบียบข้อห้ามได้ตามที่เห็นสมควร โดยความเห็นชอบของผู้ว่าการ

ในกรณีที่ผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงปรากฏว่าคณะกรรมการชุมชนหรือกรรมการชุมชนคนใดกระทำการโดยทุจริตหรือก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกชุมชนอย่างร้ายแรง หน่วยงานมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนหรือกรรมการชุมชนนั้นพ้นจากตำแหน่ง โดยความเห็นชอบของผู้ว่าการ

ข้อ ๑๓ คณะกรรมการชุมชนที่ได้รับการเลือกตั้ง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๒ ปี นับแต่วันเลือกตั้ง

หมวด ๒

การเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชน

ข้อ ๑๔ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการนั้น ๆ มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้ง ประกอบด้วย ผู้อำนวยการการเลือกตั้งและเจ้าหน้าที่ดำเนินการเลือกตั้ง รวมแล้วอย่างน้อยสามคน เพื่อดำเนินการจัดกาเลือกตั้งตามระเบียบนี้และให้ผู้อำนวยความสะดวกเป็นผู้อนุมัติชี้ขาดปัญหาในการดำเนินการเลือกตั้ง

ข้อ ๑๕ คณะกรรมการการเลือกตั้งต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้อำนวยการการเลือกตั้ง เป็นผู้ดำรงตำแหน่งเคหะนครหลวง หรือเคหะจังหวัด
- (๒) เจ้าหน้าที่ดำเนินการเลือกตั้ง เป็นผู้ปฏิบัติงานซึ่งมาจากสายงานบริหารชุมชน และฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิต ชุมชน และความรับผิดชอบต่อสังคม

ข้อ ๑๖ ให้ผู้อำนวยการการเลือกตั้งออกประกาศให้มีการเลือกตั้งก่อนวันเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ซึ่งประกาศให้มีการเลือกตั้งอย่างน้อยต้องมีเรื่องดังต่อไปนี้

- (๑) วันเลือกตั้ง
- (๒) วันรับสมัครเลือกตั้ง ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐ วันก่อนวันเลือกตั้ง และต้องกำหนดให้มีระยะเวลาในการรับสมัครไม่น้อยกว่า ๒ วัน และไม่เกิน ๕ วัน
- (๓) สถานที่รับสมัครเลือกตั้งและสถานที่เลือกตั้ง
- (๔) จำนวนคณะกรรมการชุมชนที่จะมีการเลือกตั้ง
- (๕) ใบสมัครรับเลือกตั้งตามแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
- (๖) หลักฐานการรับสมัครเลือกตั้ง ได้แก่ สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และรูปถ่ายหน้าตรง

ข้อ ๑๗ ผู้สมัครเข้ารับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการชุมชน ให้ยื่นใบสมัครตามแบบที่การเคหะแห่งชาติกำหนดด้วยตนเอง พร้อมหลักฐานตามวันเวลาและสถานที่ที่กำหนด เมื่อได้ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้สมัครรับเลือกตั้งแล้วให้ประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิสมัครรับเลือกตั้ง ณ สำนักงานเคหะนครหลวงหรือสำนักงานเคหะจังหวัด หรือสถานที่อื่นที่เห็นได้ง่ายในโครงการ

ข้อ ๑๘ ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง จะต้องมีความสมบัติ ดังนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) เป็นผู้มิใช่อายุไม่ต่ำกว่า ๑๘ ปีบริบูรณ์นับถึงวันเลือกตั้ง
- (๓) เป็นสมาชิกชุมชน ในกรณีผู้มีสิทธิเลือกตั้งในหนึ่งสัญญา มีหลายคน สามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนได้หนึ่งคน

ให้สำนักงานเคหะนครหลวง หรือสำนักงานเคหะจังหวัด จัดทำบัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้ง และให้มีอำนาจเพิ่มชื่อและถอนชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้งได้

การประกาศบัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้งให้ติดประกาศไว้ ณ สำนักงานเคหะนครหลวง หรือสำนักงานเคหะจังหวัด หรือสถานที่อื่นที่เห็นได้ง่ายในโครงการ ก่อนวันเลือกตั้งอย่างน้อย ๗ วัน หากผู้มีสิทธิเลือกตั้งเห็นว่าตนไม่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้ง หรือมีผู้ซึ่งไม่มีสิทธิเลือกตั้งมีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้ง ให้มีสิทธิยื่นคำร้องขอเพิ่มเติมชื่อหรือขอถอนชื่อต่อสำนักงานเคหะนครหลวง หรือสำนักงานเคหะจังหวัด ก่อนวันเลือกตั้ง ๓ วัน

ข้อ ๑๙ การเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยตรง และให้ผู้ที่ได้รับคะแนนสูงกว่าผู้อื่นตามลำดับลงมาได้รับการเลือกตั้งจนครบจำนวนที่ต้องการ

ข้อ ๒๐ เมื่อคณะกรรมการชุมชนว่างลงเพราะพ้นจากตำแหน่งตามข้อ ๑๑ ให้คณะกรรมการชุมชนประกอบด้วยคณะกรรมการชุมชนทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ และปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้

ในกรณีที่มีการจัดการเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนทดแทนคณะกรรมการชุมชนที่พ้นตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับเลือกตั้งใหม่ อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่กำหนดเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน เว้นแต่ว่าการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุมชนนั้นจะเหลืออยู่ไม่ถึง ๑๘๐ วัน

ข้อ ๒๑ เมื่อคณะกรรมการชุมชนพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการจัดให้มีการเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนชุดใหม่ ภายใน ๖๐ วัน นับถัดจากวันที่ครบวาระ

หน่วยงานอาจมีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาให้มีการจัดการเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนตามวาระหนึ่งได้ตามความจำเป็นเมื่อมีเหตุการณ์พิเศษ โดยต้องระบุเหตุผลการมีคำสั่งดังกล่าวด้วย

ให้คณะกรรมการชุมชนชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าการเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนชุดใหม่จะแล้วเสร็จ และเมื่อมีคณะกรรมการชุมชนชุดใหม่แล้ว ให้คณะกรรมการชุมชนชุดเดิมส่งมอบงานและทรัพย์สินในความครอบครองให้หน่วยงานภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการชุมชนชุดใหม่ได้รับเลือกตั้ง เพื่อให้หน่วยงานส่งมอบให้คณะกรรมการชุมชนชุดใหม่ต่อไป

ข้อ ๒๒ ให้หน่วยงานจัดทำประกาศแต่งตั้ง และถอดถอนคณะกรรมการชุมชน

หมวด ๓

การดำเนินงานของคณะกรรมการชุมชน

ข้อ ๒๓ ให้มีการประชุมคณะกรรมการชุมชนครั้งแรกภายใน ๓๐ วัน นับจากวันได้รับเลือกตั้ง

ข้อ ๒๔ คณะกรรมการชุมชนมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) ส่งเสริมการปกครองระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข
- (๒) ประสานงานและดำเนินงานร่วมกับการเคหะแห่งชาติ หน่วยงานราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานเอกชนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในอันที่จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนในชุมชน
- (๓) ประสานงานการพัฒนาชุมชนทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน
- (๔) ดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) เสริมสร้างความสามัคคีและการมีวินัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

หมวด ๔

การประชุม

ข้อ ๒๕ ให้มีการประชุมคณะกรรมการชุมชนเดือนละครั้ง และในกรณีที่คณะกรรมการชุมชนไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ เห็นสมควรให้มีการประชุมคณะกรรมการชุมชนเป็นกรณีพิเศษ ให้คณะกรรมการชุมชนจัดให้มีการประชุมภายใน ๗ วัน

ข้อ ๒๖ การนัดประชุมต้องแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ วัน พร้อมทั้งวาระการประชุม เว้นแต่ได้นัดหมายในที่ประชุมแล้ว

ข้อ ๒๗ การประชุมคณะกรรมการชุมชน ต้องมีคณะกรรมการชุมชนมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการชุมชนจึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๒๘ เมื่อพ้นกำหนดเวลาการประชุมไปแล้ว ๓๐ นาที คณะกรรมการชุมชนยังไม่ครบองค์ประชุม ให้ประธานมีอำนาจขยายเวลาต่อไป หรือจะเลื่อนการประชุม หรือจะประชุมปรึกษาหารือกัน โดยไม่มีการลงมติก็ได้ ในกรณีที่ไม่ครบองค์ประชุมให้เรียกประชุมครั้งใหม่ภายใน ๗ วัน

ข้อ ๒๙ ในการประชุมให้ที่ประชุมพิจารณาเฉพาะเรื่องที่อยู่ในระเบียบวาระการประชุม และต้องดำเนินการพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุมที่จัดไว้

ข้อ ๓๐ มติที่ประชุมให้ถือคะแนนเสียงข้างมากโดยกรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งคะแนนเสียง หากคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด และให้ถือนัดนั้นเป็นที่สุด

ข้อ ๓๑ ให้คณะกรรมการชุมชนส่งรายงานการประชุมให้สำนักงานเคหะนครหลวง หรือสำนักงานเคหะจังหวัด ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันประชุม

หมวด ๕

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๒ คณะกรรมการชุมชนที่ได้ดำเนินการจัดตั้งแล้วก่อนที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ ให้คณะกรรมการชุมชนนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะครบวาระ

ข้อ ๓๓ บรรดาประกาศ คำสั่ง ของการเคหะแห่งชาติที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้ง การดำเนินงานและการเลือกตั้งของคณะกรรมการชุมชน และใช้อยู่ก่อนวันที่ระเบียบการเคหะแห่งชาติฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบการเคหะแห่งชาติฉบับนี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการแก้ไข หรือยกเลิก

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๗


(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ