



ประกาศมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา

เรื่อง การดำเนินการและการเข้าพักอาศัยในอาคารชุด มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา

พ.ศ. ๒๕๕๕

เพื่อให้การดำเนินการและการเข้าพักอาศัยในอาคารชุดมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่มหาวิทยาลัย อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๑ (๑) แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ และมติคณะกรรมการบริหารมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ในคราวประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๕๕ (ต่อเนื่อง) เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕ มหาวิทยาลัยจึงออกประกาศการดำเนินการและการเข้าพักอาศัยในอาคารชุด ดังนี้

หมวดที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา เรื่อง การดำเนินการและการเข้าพักอาศัยในอาคารชุด มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาประกาศหรือข้อปฏิบัติใดซึ่งขัดหรือแย้งกับประกาศนี้ ให้ใช้ประกาศนี้แทน

ข้อ ๔ ประกาศนี้ไม่ใช้บังคับกับที่พักอาศัยอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุด (คอนโดมิเนียม ๕ ชั้น) มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ตามเอกสารงบประมาณปี ๒๕๕๕ จำนวน ๑ หลัง (๔๕ หน่วย)

ข้อ ๕ ในประกาศนี้

“มหาวิทยาลัย” หมายถึง มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา

“อธิการบดี” หมายถึง อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา

“อาคารชุด” หมายถึง อาคารชุด (คอนโดมิเนียม ๕ ชั้น) มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ตามเอกสารงบประมาณปี ๒๕๕๕ จำนวน ๑ หลัง (๔๕ หน่วย)

“ที่พัก” หมายถึง ห้องพักในอาคารชุดและครุภัณฑ์ในห้องพัก ซึ่งจัดให้เป็นที่อยู่อาศัยของอาจารย์ ข้าราชการ หรือบุคลากรที่ปฏิบัติงานให้กับมหาวิทยาลัย

“เจ้าของสิทธิในที่พัก” หมายถึง ผู้ได้รับการพิจารณาจัดเข้าที่พัก

“ผู้พักอาศัย” หมายถึง เจ้าของสิทธิในที่พัก คู่ครอง และทายาท

“ผู้มีครอบครัว” หมายถึง ผู้ที่มีคู่สมรสและหรือบุตรอาศัยอยู่ด้วยกันเป็นประจำในที่พัก

“ผู้มีสถานภาพโสด” หมายถึง ผู้ที่ยังมิได้สมรส หรือผู้ที่สมรสแล้วแต่คู่สมรสและบุตรมิได้อาศัยอยู่ด้วยกันเป็นประจำในที่พัก หรือคู่สมรสหย่าหรือเสียชีวิต

1107/80

15098

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ที่พิกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเป็นประโยชน์ร่วมกันสำหรับผู้พักอาศัย เช่น

(๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและบริเวณโดยรอบอาคารชุด ประกอบด้วย ลานจอดรถ สนามหญ้า สวนหย่อม เป็นต้น

(๒) โครงสร้างอาคารและส่วนที่มีใช้ที่พิก ได้แก่ พื้นที่ลาดฟ้าอาคาร โถงทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงหน้าลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ผังกันระหว่างห้อง พื้นชั้นล่าง ถนนรอบอาคาร โรงจอดรถ เป็นต้น

(๓) ทรัพย์สินอื่นๆ ซึ่งมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้พักอาศัย อาทิ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ส่วนประกอบอุปกรณ์เครื่องปั้มน้ำ เครื่องดับเพลิง ระบบไฟฟ้า ระบบเสอากาศหรือจานรับสัญญาณดาวเทียม สายล่อฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและลิฟต์โดยสาร เป็นต้น

หมวดที่ ๒

การดำเนินการ

ข้อ ๖ ให้มหาวิทยาลัยแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดนโยบายในการบริหารอาคารชุดประกอบด้วย

- | | |
|--|--------------------------------|
| (๑) อธิการบดี | เป็นประธานกรรมการ |
| (๒) รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมาย | เป็นรองประธานกรรมการ |
| (๓) รองอธิการบดี ซึ่งคัดเลือกกันเองหนึ่งคน | เป็นกรรมการ |
| (๔) คณะบดี ผู้อำนวยการสถาบัน ศูนย์ หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือหน่วยงานที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเทียบเท่าคณะ ซึ่งคัดเลือกกันเองจำนวนไม่เกิน ๔ คน | เป็นกรรมการ |
| (๕) นายกสโมสรบุคลากรมหาวิทยาลัย | เป็นกรรมการ |
| (๖) ผู้อำนวยการสำนักงานอธิการบดี | เป็นกรรมการและเลขานุการ |
| (๗) หัวหน้าฝ่ายทรัพย์สินและรายได้ | เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
- กรรมการตาม ข้อ ๖(๔) ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๓ ปี

คณะกรรมการกำหนดนโยบายในการบริหารอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่เพื่อวางนโยบายกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการใช้อาคารชุด และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริหาร

มหาวิทยาลัย

ข้อ ๗ ให้มหาวิทยาลัยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารอาคารชุด ประกอบด้วย

- | | |
|---|-------------------------|
| (๑) รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมาย | เป็นประธานกรรมการ |
| (๒) หัวหน้าอาคารชุด | เป็นรองประธานกรรมการ |
| (๓) ผู้อำนวยการสำนักงานอธิการบดี | เป็นรองประธานกรรมการ |
| (๔) ผู้แทนจากเจ้าของสิทธิในที่พักอาคารชุด ซึ่งเลือกกันเอง จำนวนไม่เกิน ๓ คน | เป็นกรรมการ |
| (๕) หัวหน้าฝ่ายอาคารสถานที่ | เป็นกรรมการและเลขานุการ |

(๖) หัวหน้างานทรัพย์สินและรายได้ เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ กรรมการตามข้อ ๗(๒) ให้มหาวิทยาลัยดำเนินการโดยให้เจ้าของสิทธิในที่พักคัดเลือกกันเองจำนวนหนึ่งคน เป็นหัวหน้าอาคารชุด และให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๔ ปี ส่วนกรรมการตามข้อ ๗(๔) ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๓ ปี

คณะกรรมการบริหารอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ต่อไปนี้

- ๑) พิจารณาหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการบริหารอาคารชุด เช่น การรักษาความปลอดภัย และการควบคุมดูแลด้านสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
- ๒) เสนอแนะเกี่ยวกับการออกประกาศการใช้และการอยู่อาศัยในอาคารชุด หรือ เสนอแนะแนวทางแก้ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการการบริหารอาคารชุด
- ๓) พิจารณาข้อเรียกร้องต่างๆ ของเจ้าของสิทธิในที่พัก เพื่อเสนอความเห็นต่อมหาวิทยาลัย
- ๔) อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำหนดนโยบายในการบริหารอาคารชุดมอบหมาย

ข้อ ๘ หัวหน้าอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบ และประกาศของมหาวิทยาลัย
- (๒) ควบคุมดูแลผู้ที่เข้ามาปฏิบัติงานในอาคารชุด
- (๓) ว่ากล่าวตักเตือน ห้าม หรือระงับการกระทำใดๆ ในอาคารชุดที่เป็นการไม่เหมาะสม หรือฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ หรือประกาศของมหาวิทยาลัย
- (๔) รายงานการเข้าพักของผู้พักอาศัยในอาคารชุดต่อมหาวิทยาลัยเดือนละครั้ง

หมวดที่ ๓

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดสรรที่พัก

ข้อ ๙ มหาวิทยาลัยจะต้องประกาศให้บุคลากรของมหาวิทยาลัยทราบก่อนล่วงหน้า ๑๕ วัน ก่อนการพิจารณาจัดสรรที่พักอาคารชุด

ข้อ ๑๐ ผู้มีสิทธิขอเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักจะต้องเป็นอาจารย์ ข้าราชการ หรือบุคลากรของมหาวิทยาลัย และต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- (๑) อาจารย์หรือข้าราชการที่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านพักได้ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน
- (๒) เป็นผู้ที่มีบ้านพักที่มหาวิทยาลัยจัดสรรให้แล้ว แต่มหาวิทยาลัยมีนโยบายใช้บ้านพักนั้น

เพื่อประโยชน์อื่น

(๓) เป็นผู้ไม่มีบ้านเป็นสิทธิของตนเองตามกฎหมาย

ข้อ ๑๑ อาจารย์ ข้าราชการ หรือบุคลากรที่มีสถานภาพโสดอาจจัดให้พักอาศัยรวมกัน หน่วยละ ๒ คน ในกรณีที่ที่พักไม่เพียงพอ โดยให้ระบุว่าต้องการพักอาศัยกับผู้ใด หากไม่ระบุให้คณะกรรมการบริหารอาคารชุดเป็นผู้พิจารณาบุคคลอื่นที่เดือดร้อนเรื่องที่พักอาศัยเข้าพักอาศัยทันที

หมวดที่ ๔

เงื่อนไขการเข้าพักอาศัย

ข้อ ๑๒ ให้มหาวิทยาลัยประกาศรายชื่อผู้ที่ได้รับการพิจารณาอนุมัติให้เป็นเจ้าของสิทธิในที่พักอาศัยทราบโดยทั่วกัน

ข้อ ๑๓ เมื่อมหาวิทยาลัยประกาศการจัดสรรที่พักให้ผู้ใดแล้ว เจ้าของสิทธิในที่พักจะทำการเปลี่ยนแปลงหรือมอบสิทธินั้นให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้

ข้อ ๑๔ ให้เจ้าของสิทธิในที่พักเข้าพักอาศัยในที่พักภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่มหาวิทยาลัยประกาศว่าเป็นเจ้าของสิทธิในที่พัก หากพ้นกำหนดดังกล่าวและเจ้าของสิทธิในที่พักยังไม่ได้เข้าพักอาศัย ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิในการเป็นเจ้าของสิทธิในที่พัก ยกเว้นกรณีที่มีเหตุผลอันสมควร ซึ่งเจ้าของสิทธิในที่พักได้ชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นต่อมหาวิทยาลัยจนเป็นที่พอใจ และให้มหาวิทยาลัยกำหนดวันที่ผู้มีสิทธิจะเข้าพักอาศัยได้ใหม่ตามกำหนดระยะเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนดต่อไป

ข้อ ๑๕ เจ้าของสิทธิในที่พักจะต้องใช้อาคารชุดเป็นที่อยู่อาศัยเยี่ยงเคหะสถานอันจำเป็นที่จะต้องมีการดำรงชีวิตประจำวัน หากปรากฏว่าเจ้าของสิทธิในที่พักไม่ได้ปฏิบัติตามดังกล่าว ให้มหาวิทยาลัยสั่ง เพิกถอนการเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักได้ทันที

ข้อ ๑๖ เจ้าของสิทธิในที่พักจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๒๑ และข้อ ๒๒ ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ ให้มีสิทธิเข้าพักถึงวันย้ายออกจากที่พักโดยยินยอมให้มหาวิทยาลัยหักเงินเดือน

ข้อ ๑๗ ห้ามผู้พักอาศัยใช้อาคารชุดเป็นที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิด หรือทำกิจกรรมใดๆ เพื่อหารายได้ หรือทำกิจกรรมใดๆ ที่เป็นการรบกวนบุคคลอื่น

หมวดที่ ๕

เงื่อนไขการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและส่วนบุคคล

ข้อ ๑๘ การจัดการและการใช้ประโยชน์ที่พักร่วมกันเป็นสิทธิของเจ้าของสิทธิในที่พัก ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ตามประกาศมหาวิทยาลัย

ข้อ ๑๙ ผู้พักอาศัยมีสิทธิใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยหรือบิรารณำทรัพย์สินส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว

ข้อ ๒๐ ผู้พักอาศัยอาจจะยินยอมหรืออนุญาตให้ผู้ที่ไม่ได้พักอาศัยเข้ามาในที่พักอาศัยของตนก็ได้ ทั้งนี้ ต้องเป็นบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากหัวหน้าอาคารชุดก่อน

หมวดที่ ๖

ความรับผิดชอบของเจ้าของสิทธิในที่พัก

ข้อ ๒๑ เจ้าของสิทธิในที่พักจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

(๑) ค่าซ่อมและบำรุงรักษาระบบลิฟต์

(๒) ค่าบริการรักษาความสะอาดภายในอาคารชุดและบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

(๓) ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย

(๔) ค่าจ้างการจัดการอาคารชุด

(๕) ค่าบริหารสาธารณูปโภค

(๖) ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดจากการใช้ทรัพย์สินร่วมกัน

ข้อ ๒๒ เจ้าของสิทธิในที่พักจะต้องออกค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนคนของผู้พักอาศัยตามจำนวนที่จะต้องจ่ายจริงดังต่อไปนี้

(๑) ค่ากระแสไฟฟ้า

(๒) ค่าน้ำประปา

(๓) ค่าโทรศัพท์ส่วนบุคคล

(๔) ค่าซ่อมแซมวัสดุอุปกรณ์ภายในที่พัก

(๕) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มี

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่ผู้พักอาศัยกระทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย ให้ผู้พักอาศัยรับผิดชอบในการซ่อมแซมและออกค่าใช้จ่ายเท่ากับจำนวนของค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

หมวดที่ ๗

การหมดสิทธิพักอาศัยและการส่งคืนที่พัก

ข้อ ๒๔ การเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักจะสิ้นสุดลงในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อพ้นจากการเป็นอาจารย์ ข้าราชการ หรือบุคลากรของมหาวิทยาลัย หรือพ้นจากภารกิจที่มหาวิทยาลัยมอบหมายให้ปฏิบัติงาน

(๒) เมื่อถูกยืมตัวไปช่วยราชการที่มหาวิทยาลัยอื่นหรือองค์กรอื่นเป็นระยะเวลาเกิน ๒ ปี หรือลาไปศึกษาต่อต่างประเทศเป็นเวลาติดต่อกันเกิน ๒ ปี เว้นแต่ ผู้นั้นมีคู่สมรสหรือทายาทที่เป็นผู้พักอาศัยอยู่ด้วยเป็นประจำ

(๓) เมื่อผู้พักอาศัยฝ่าฝืนประกาศข้อ ๑๔ ถึงข้อ ๑๗ และกฎระเบียบอื่นใดที่มีภายหลัง คณะกรรมการบริหารอาคารชุดได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้หมดสิทธิในการเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักและได้รับความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยแล้ว

(๔) เมื่อผู้เป็นเจ้าของสิทธิในที่พักบอกเลิกการพักอาศัย

(๕) เมื่อขาดคุณสมบัติที่จะขอเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักตาม ข้อ ๑๐ หรือหมดสิทธิในการอยู่ในที่พักของมหาวิทยาลัยโดยประกาศอื่น

(๖) เมื่อผู้เป็นเจ้าของสิทธิในที่พักอาศัยได้ใช้สิทธิจะต้องเสียค่าบริการที่พักดังนี้ ยกเว้นผู้มี

สิทธิฉวณที่พระราชกฤษฎีกากำหนด

๖.๑ ห้องเดี่ยว เมื่อเจ้าของสิทธิในที่พักได้พักอาศัย ๘ ปีขึ้นไป เดือนละ ๑,๐๐๐

บาท

๖.๒ ห้องชุด (ห้องครอบครัว) เมื่อเจ้าของสิทธิในที่พัก ได้พักอาศัย ๘ ปีขึ้นไป

เดือนละ ๒,๐๐๐ บาท

กรณีเจ้าของสิทธิในที่พักได้สิทธิพักอาศัยก่อนที่ประกาศฉบับนี้ใช้บังคับ ให้พักอาศัยจนครบ ๑๔ ปี จึงเสียค่าบริการที่พัคลดตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง

๒๕๖๒

(๗) เมื่อผู้เป็นเจ้าของสิทธิในที่พักอาศัยได้ใช้สิทธิเป็นระยะเวลาติดต่อกันครบ ๒๐ ปี การเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักย่อมสิ้นสุดลงทันที และต้องส่งคืนที่พักให้กับมหาวิทยาลัยตามที่กำหนดไว้ ยกเว้น ผู้มีสิทธิตามพระราชกฤษฎีกากำหนด

ข้อ ๒๕ การคืนที่พักและการย้ายออก

(๑) เมื่อการเป็นเจ้าของสิทธิในที่พักสิ้นสุดลง ผู้นั้นจะต้องย้ายออกจากที่พักภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการหมดสิทธิ ยกเว้น กรณีที่มีความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควร และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำหนดนโยบายในการบริหารอาคารชุด

(๒) ก่อนที่จะย้ายออกจากที่พักต้องคืนที่พักโดยแจ้งมหาวิทยาลัยให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๐ วัน เพื่อให้หัวหน้าอาคารชุดหรือผู้ที่มหาวิทยาลัยมอบหมายทำการตรวจสอบสภาพและความเรียบร้อยของที่พักครุภัณฑ์และวัสดุอุปกรณ์ประจำที่พักนั้นๆ หากครุภัณฑ์หรืออุปกรณ์ประจำที่พักหรือส่วนประกอบของที่พัก ซึ่งมีไม่ใช่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้พักอาศัยชำรุดเสียหาย เจ้าของสิทธิในที่พักจะต้องทำการซ่อมแซมหรือชดใช้ค่าเสียหายนั้นตามที่มหาวิทยาลัยได้ประเมินค่าเสียหายไว้

(๓) ก่อนย้ายออกจากที่พักอาศัยต้องทำความสะอาดให้อยู่ในสภาพพร้อมเข้าพักอาศัยได้ หากไม่ดำเนินการจะต้องจ่ายค่าทำความสะอาดให้กับผู้ที่มหาวิทยาลัยจ้างมาทำความสะอาดตามความเป็นจริง

ข้อ ๒๖ ให้อธิการบดีรักษาการให้เป็นไปตามประกาศนี้ และมีอำนาจออกคำสั่งเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามประกาศนี้

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประกาศนี้ ให้อธิการบดีมีอำนาจตีความและวินิจฉัยชี้ขาด

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เศวานิต เศษานานนท์)

อธิการบดี