

อินเทอร์เน็ตเรียลตี้แมนเนจเม้นท์เผยแพร่ทลงโทษทางอาญา ของผู้ฝ่าฝืน พ.ร.บ.อาคารชุด



อินเทอร์เน็ตเรียลตี้แมนเนจเม้นท์เผยแพร่ทลงโทษทางอาญาของผู้ฝ่าฝืน พ.ร.บ.อาคารชุด

แนะนำของโครงการ กรรมการ ผู้อยู่อาศัยและนักบริหารรู้ก่อนสายเกินแก้

อินเทอร์เน็ตเรียลตี้แมนเนจเม้นท์(IRM) เผยแพร่ทลงโทษทางอาญาของบุคคลที่ดำเนินการฝ่าฝืน พ.ร.บ.อาคารชุด แนะนำหากผู้อยู่อาศัยในคอนโดถูกเอาเปรียบทั้งจากผู้ประกอบการ กรรมการและนิติบุคคล สามารถร้องเรียนเรียกเรื่องความเป็นธรรมกับภาครัฐ แจ้งความผิดและค่าปรับของผู้ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

นายธนินทร์เอก หวานฉ่ำ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท อินเทอร์เน็ตเรียลตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีตนายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเปิดเผยว่าปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับการบริหารทรัพย์สินและการอยู่อาศัยอาคารชุดมักเกิดจากกลุ่มบุคคลต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของโครงการ คณะกรรมการ ผู้จัดการนิติบุคคล เจ้าของร่วม ฯลฯ พ.ร.บ.อาคารชุดจึงกำหนดบทลงโทษและความผิดทางอาญาของผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ดังนั้นหากผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกเอาเปรียบจากการดำเนินการด้านต่าง ๆ จากบุคคลดังกล่าว สามารถร้องเรียนกับภาครัฐที่กำกับดูแล เนื่องจากกฎหมายได้กำหนดบทลงโทษไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

ในกรณีผู้ประกอบการที่ดำเนินการโดยฝ่าฝืนมาตรา 6/1 วรรค 1 และ 6/2 วรรค 1 โดยไม่เก็บสำเนาข้อความและภาพที่ทำการโฆษณา หรือไม่ใช่สัญญามาตรฐานที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือหากฝ่าฝืนมาตรา 6/1 วรรค 2 เรื่องการใช้ข้อความโฆษณาไม่ตรงกับที่ยื่นขอจดทะเบียน ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 50,000-100,000 บาท และหากฝ่าฝืนมาตรา 17/1 เรื่องการแยกพื้นที่ทางเข้าออกอาคารกรณีที่คอนโดมิเนียมมีพื้นที่การคำนวณอยู่ด้วย ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 50,000 บาท และปรับอีกวันละ 5,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืนจนกว่าจะมีการแก้ไขให้ถูกต้อง

สำหรับบทลงโทษของผู้จัดการนิติบุคคลนั้นหากไม่ปฏิบัติตามมาตรา 29 เรื่องการออกใบปลออดหนี้ให้กับเจ้าของร่วมภายใน 15 วัน และไม่ปฏิบัติตามมาตรา 36(5) เรื่องการไม่ทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน หรือทำแล้วแต่ไม่ตีพิมพ์ประกาศให้เจ้าของร่วมได้รับทราบต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 500 บาท ตลอดระยะเวลาที่ไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายนอกจากนี้แล้วหากผู้จัดการนิติบุคคลฝ่าฝืนมาตรา 32 วรรค 2 เรื่องไม่นำข้อบังคับที่แก้ไขโดยที่ประชุมใหญ่ไปจดทะเบียนภายใน 30 วัน และฝ่าฝืนมาตรา 35/2 มาตรา 37 วรรค 5 และมาตรา 42 วรรค 1 เรื่องการไม่จดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลและไม่จดทะเบียนกรรมการ รวมทั้งไม่จัดประชุมใหญ่

ครั้งแรกภายใน 6 เดือน ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 5,000 บาท

นายธนินทร์เอกเปิดเผยเพิ่มเติมว่า นอกจากผู้ประกอบการและผู้จัดการนิติบุคคลแล้ว กฎหมายยังได้กำหนดบทลงโทษประธานคณะกรรมการของอาคารชุดในกรณีไม่ปฏิบัติตามมาตรา 37/5 และมาตรา 38(3) กรณีไม่เรียกประชุมคณะกรรมการหากมีกรรมการตั้งแต่ 2 คนร้องขอให้จัดประชุม หรือไม่ได้จัดประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 5,000 บาท ส่วนบทลงโทษของนิติบุคคล ประธานคณะกรรมการ และผู้จัดการนิติบุคคลที่ฝ่าฝืนและไม่ปฏิบัติตามมาตรา 38/1, 38/2 และมาตรา 38(3) กรณีไม่จัดทำงบดุล 1 ครั้งต่อปี ไม่จัดทำรายการผลการดำเนินงานประจำปี รวมทั้งไม่เก็บรักษางบดุล รายงานประจำปี และข้อบังคับไว้ที่สำนักงาน เพื่อเก็บไว้ให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐเข้าไปตรวจสอบ หากฝ่าฝืนต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท และหากไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ชัดช่อง หรือไม่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานภาครัฐในขณะทำหน้าที่ตรวจสอบตามมาตรา 60/1 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือนหรือปรับไม่เกิน 6,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สำหรับบทลงโทษเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดนั้น หากฝ่าฝืนมาตรา 48(3) กรณีก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุงเปลี่ยนแปลง และต่อต่อห้องชุด ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 24 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่และจดทะเบียนนิติบุคคลบ้านจัดสรรสนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

บริษัท พีอาร์บูม จำกัด คุณอภิญา โทร. 081-438-7353 Email: prboomcompany@gmail.com