

## การอบรม

### “มาตรฐานวิชาชีพผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” (TU-PMC) รุ่นที่ 2 - 3

#### หลักการและเหตุผล

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ อธิบดีกรมที่ดิน มีนโยบายส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานวิชาชีพการบริหารทรัพย์สิน โดยเฉพาะผู้จัดการและคณะกรรมการนิติบุคคลทั้งอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร ปัจจุบันมีมากกว่า 3,000 แห่ง เพื่อเป็นประโยชน์กับผู้อยู่อาศัยทั้งทางด้าน ความสุขในการอยู่อาศัย ความสะดวกสบายและความโปร่งใสในการบริหารงาน ทั้งนี้ในอนาคต กรมที่ดินจะกำหนดมาตรฐานวิชาชีพของผู้บริหารนิติบุคคล เสนอเป็นกฎหมายต่อไป

นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ได้ผลักดันและให้ความร่วมมือระหว่างสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย กรมที่ดิน และโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จัดอบรมหลักสูตร “มาตรฐานวิชาชีพผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หรือมีชื่อย่อว่า “TU-PMC” (Thammasat University – Property Management Certificate) เพื่อส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจ ในเรื่องกฎหมาย กฎระเบียบ กติกา จริยธรรมและคุณธรรมของผู้บริหารนิติบุคคลฯ

สำหรับผู้ผ่านการอบรม จะได้รับใบประกาศนียบัตรมาตรฐานวิชาชีพ จาก สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ร่วมกับ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งจะได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมที่ดิน สำหรับนิติบุคคลที่ต้องการผู้บริหารมืออาชีพต่อไป

#### วัตถุประสงค์

1. เพื่อยกระดับมาตรฐานวิชาชีพผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้มีแนวทางการปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน
2. เพื่อผลักดันให้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อสร้างความเข้าใจ บทบาทหน้าที่และจรรยาบรรณของผู้จัดการนิติบุคคล
4. เพื่อจัดการเรียนการสอนให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง ในการปฏิบัติหน้าที่และสอดคล้องกับการขยายตัวของธุรกิจในปัจจุบัน และอนาคต

#### คุณสมบัติผู้สมัคร

1. อายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์
2. สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่า และ/หรือ เป็นผู้มิประสพการณ์เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่น้อยกว่า 3 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลต้องห้าม ตามคุณสมบัติผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตาม พรบ.อาคารชุดฉบับที่ 4 พ.ศ. 2551 และตาม พรบ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
4. ไม่เคย ถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

## เกณฑ์การคัดเลือก พิจารณาจาก

1. ใบสมัคร และหลักฐานการสมัคร การชำระเงิน ต้องจัดส่งให้ครบถ้วนดังนี้  
สมัครอบรม รุ่นที่ 2      จัดส่งเอกสารภายใน วันศุกร์ที่ 16 กรกฎาคม 2553  
สมัครอบรม รุ่นที่ 3      จัดส่งเอกสารภายใน วันศุกร์ที่ 20 สิงหาคม 2553

## 2. ประสบการณ์การทำงาน

\*\*\*ท่านสามารถตรวจสอบรายชื่อ ผู้ผ่านการคัดเลือกเข้าอบรม ได้ทาง [www.pmathai.org](http://www.pmathai.org)  
รุ่นที่ 2 ตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2553 เป็นต้นไป\*\*\*

## การเรียนการสอน      เวลา 9.00 – 18.30 น. ณ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์

รุ่นที่ 2                      วันศุกร์ที่ 6 สิงหาคม 2553 – วันอาทิตย์ที่ 8 สิงหาคม 2553

รุ่นที่ 3                      วันพฤหัสบดีที่ 23 กันยายน 2553 – วันเสาร์ที่ 25 กันยายน 2553

ค่าใช้จ่าย              ท่านละ 10,000 บาท

วิธีการชำระเงิน              ทางสมาคมฯจะแจ้งให้ท่านชำระเงินค่าสมัครอบรมหลังจากผ่านเกณฑ์การพิจารณา โดย  
ชำระเงินผ่านบัญชีธนาคารดังนี้

ธนาคารทหารไทย สาขาถนนสุขุมวิท 3

ชื่อบัญชี:                      สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

เลขที่บัญชี:                144-2-11137-1 (ออมทรัพย์)

## กำหนดการรับสมัคร

รุ่นที่ 2                      บัดนี้ ถึง วันที่ 16 กรกฎาคม 2553

รุ่นที่ 3                      บัดนี้ ถึง วันที่ 20 สิงหาคม 2553

## หลักฐานการสมัคร

1. ใบสมัคร TU-PMC \*กรุณาดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ [www.pmathai.org](http://www.pmathai.org)\*
2. รูปถ่ายขนาด 1 นิ้ว จำนวน 2 รูป (รูปถ่ายไม่เกิน 6 เดือน)
3. สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง อย่างละ 2 ฉบับ
4. หนังสือรับรองการทำงาน \*กรุณาดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ [www.pmathai.org](http://www.pmathai.org)\*

การส่งหลักฐานการสมัครอบรม              กรุณาจัดส่งหลักฐานการสมัคร ทางไปรษณีย์ ตามที่อยู่ ดังนี้

กรุณาส่ง	คุณสมสมร ตันเจริญ สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี 12130
----------	--

## เนื้อหาการอบรม

- พรบ.อาคารชุด
- พรบ.การจัดสรรที่ดิน
- ข้อบังคับนิติบุคคลฯ
- การบริหารบัญชีการเงิน งบประมาณรายรับ-รายจ่าย
- การตรวจสอบอาคาร
- การประกันภัย
- การดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค
- บทบาทหน้าที่และจรรยาบรรณของผู้จัดการ

โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นผู้ควบคุมหลักสูตรการอบรมและกำหนดเกณฑ์การวัดผลและเกณฑ์การผ่านหลักสูตร ดังนี้

## การวัดผล และเกณฑ์การผ่านหลักสูตร

1. ผู้เข้าอบรมต้องมีชั่วโมงเรียน อย่างน้อย 80 % ของชั่วโมงเรียนทั้งหมด โดยกำหนดให้มีชั่วโมงเรียน ดังนี้

(1) วิชาที่ต้องเข้าเรียนเต็มชั่วโมง ได้แก่หัวข้อ

- บทบาทหน้าที่และจรรยาบรรณของผู้จัดการ
- การตรวจสอบอาคาร

(2) วิชาที่ต้องเข้าเรียนอย่างน้อย 2 ใน 3 ของชั่วโมงทั้งหมด ได้แก่หัวข้อ

- พรบ.อาคารชุด
- ข้อบังคับนิติบุคคล

จึงจะถือว่าผ่านการอบรมและมีสิทธิสอบ หากผู้ใดไม่ผ่านการอบรมตามข้อ 1. ต้องเข้าอบรมซ้ำ โดยเสียค่าใช้จ่ายในการอบรมใหม่ในรุ่นถัดไป

2. ผู้เข้าสอบจะต้องมีผลคะแนนเกิน 60 % ขึ้นไป จึงจะถือว่าผ่านหลักสูตรอบรม ทั้งนี้ต้อง

(1) สอบได้คะแนนอย่างน้อย 50% ในหัวข้อดังต่อไปนี้

- พรบ.อาคารชุด / พรบ.การจัดสรรที่ดิน
- ข้อบังคับนิติบุคคล
- การตรวจสอบอาคาร , ประกันภัย
- บทบาทหน้าที่และจรรยาบรรณของผู้จัดการ

(2) หากไม่เป็นไปตามข้อ (1) ผู้เข้าสอบจะต้องทำการสอบซ่อมครั้งแรกโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย และหากสอบซ่อมไม่ผ่าน จะต้องรอสอบครั้งที่ 2 ในรุ่นถัดไป โดยมีค่าใช้จ่ายตามที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด

## ประกาศนียบัตรผู้ผ่านการอบรม

ผู้สอบผ่านการอบรม จะได้รับประกาศนียบัตรจาก สมาคมบริหารทรัพยากรแห่งประเทศไทย ร่วมกับ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัตรประจำตัวผู้บริหารทรัพยากรฯ รับอนุญาต รวมทั้งได้รับการขึ้นทะเบียนผู้ผ่านการอบรม จากสมาคมบริหารทรัพยากรแห่งประเทศไทย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สำหรับนิติบุคคลฯ ที่ต้องการผู้บริหารมืออาชีพต่อไป

## ตารางการอบรม TU-PMC รุ่นที่ 2

หลักสูตร “มาตรฐานวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร”

วันที่ 6 - 8 พฤษภาคม 2553 ณ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์

วัน	เวลา	หัวข้อ	ประเด็นบรรยาย
พ.ศ. 6	8.00-8.30	ลงทะเบียน	
พ.ศ. 53	8.30-9.00	ประธานกล่าวเปิดงาน	
	9.00 -10.30	1. พบ อาคารชุด พศ 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม 2534, 2542 และ 2551	เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคล
	10.30 – 10.45	coffee break (1)	
	10.45 -12.00	พบ อาคารชุด พศ 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม 2534, 2542 และ 2551 ต่อ	
	13.00 – 14.30	2. การทำ และการเข้าใจความหมายของ งบประมาณรายรับ รายจ่าย และการบริหารบัญชีการเงิน	- เงินกองทุน งบประมาณ งบดุล ภาษี
	14.30 -14.45	Coffee Break (2)	
	14.45 – 16.00	การทำ และการเข้าใจความหมายของ งบประมาณรายรับ รายจ่าย และการบริหารบัญชีการเงิน ต่อ	
	16.00 -16.30	Coffee Break (3)	
	16.30 – 17.30	3. การตรวจสอบอาคาร	-พบ ควบคุมอาคาร - การตรวจสอบ Facilities -เนื้อหาหลักสูตรตรวจสอบอาคาร
	17.30 - 18.30	4. การประกันภัย	-ข้อควรพิจารณาการประกันภัย อาคาร และหมู่บ้านเน้น เนื้อหาเกี่ยวกับอาคาร
ศ. 7 พ.ศ. 53	9.00 -10.30	5. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด	สาระสำคัญที่ควรบัญญัติ
	10.30-10.45	Coffee Break (4)	
	10.45 – 12.00	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด (ต่อ)	
	13.00 – 14.30	6.พบ การจัดสรรที่ดิน พศ 2543 และข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	
	14.30 -14.45	Coffee Break (5)	
	14.45 – 16.00	7. การดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	- หน้าที่ความรับผิดชอบ - และขั้นตอนการดูแลสาธารณูปโภค ที่เป็นระบบเน้นอาคาร
	16.00 – 16.30	Coffee Break (6)	
	16.30 – 18.30	8.บทบาทหน้าที่และจรรยาบรรณผู้จัดการ	- Case Study - จรรยาบรรณ และวัฒนธรรม

วัน	เวลา	หัวข้อ	ประเด็นบรรยาย
ส. 8 พ.ศ. 53	9.00 – 10.30	Work Shop	-บัญชี การเงิน 1 กลุ่ม -ควบคุมภายใน 2 กลุ่ม -จรรยาบรรณ 2 กลุ่ม -การดูแลสาธารณูปโภค 1 กลุ่ม -ข้อบังคับนิติบุคคล 1 กลุ่ม - พรบ.อาคารชุด 1 กลุ่ม
	10.30 – 10.45	Coffee Break (7)	
	10.45 -12.00	Work Shop ต่อ	
	13.00 – 14.30	Presentation	
	14.30 – 14.45	Coffee Break (8)	
	14.45-16.00	Presentation ต่อ	
	16.00 -16.30	Coffee Break (9)	
	16.30-17.30	สอบ	
17.30-19.00	ทานอาหารเย็น และรับฟังแนวนโยบายจากนายก สมาคมฯ พร้อมรับประกาศนียบัตร		