



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

รายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2565 ครั้งที่ 1/2565 รอบสอง วันอาทิตย์ที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2565

ณ อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิดปาร์ค 1

เมื่อสมาชิกได้มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะให้สมาชิกท่านอื่นมาประชุมแทนนับได้
จำนวน 39 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นการมอบฉันทะจำนวน 9 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เกินสิบเปอร์เซ็นต์ของ
จำนวนสมาชิกทั้งหมด ถือว่าครบองค์ประชุมตามข้อบังคับ

เริ่ม 9.30 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564 ครั้งที่ 1/2564

คณะกรรมการฯ ได้นำเสนอรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564
ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2564

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564 ครั้งที่
1/2564 ตามที่กรรมการเสนอ โดยไม่มีข้อแก้ไขใดๆ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2565 เรียกครั้งที่สอง

คณะกรรมการฯ ได้นำเสนอรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2565
เรียกครั้งที่สอง เมื่อวันอาทิตย์ที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2565 ครั้ง
ที่ 1/2565 เรียกครั้งที่สอง ตามที่กรรมการเสนอ โดยไม่มีข้อแก้ไขใดๆ

วาระที่ 3 รับรองงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการฯ ได้นำเสนองบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
รายรับรายจ่าย ผู้สอบบัญชี ได้รับรองความถูกต้อง มีรายรับค่างานสาธารณูปโภค 2,927,820 บาท รายรับ
เงินบริจาค 1,800 บาท รายได้เบ็ดเตล็ด 21,069 มีรายจ่ายหลัก เป็นค่ารักษาความปลอดภัย 1,404,000
บาท รวมกับรายจ่ายอื่นเป็นยอดรายจ่ายทั้งสิ้น 3,100,687.08 บาท ซึ่งในรายจ่ายปีที่แล้วจะมีรายการค่า
ซ่อมแซมบำรุงรักษา 780,171.25 บาท ในนั้นมีค่าซ่อมถนนจำนวน 500,000 บาท ถ้าเอาค่าซ่อม
บำรุงรักษาออก ก็จะเหลือรายจ่ายประมาณ 2.5 ล้าน พอกันกับปีที่แล้ว



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

มติที่ประชุม ที่ประชุมเห็นชอบงบการเงินของนิติบุคคล หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิดปาร์ค 1 ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ปิดประกาศงบการเงินบนกระดานประชาสัมพันธ์และได้นำส่งให้สมาชิกทุกท่านพร้อมทั้งวาระการประชุมแล้ว

วาระที่ 4 วาระเพื่อทราบ

4.1 สรุปผลการดำเนินการ

สรุปผลการดำเนินงานระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2564 ถึง มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

4.1.1 การซ่อมรั้วในซอย 1

ซ่อมรั้วในซอย 1 เดิมเป็นอยู่ซ่อมรถ จากที่ดินด้านนอกสามารถมองเข้ามาในหมู่บ้านได้ ปัจจุบันได้ทำรั้วให้มีความสูงเท่ากับรั้วบ้านสมาชิกแปลงข้างเคียง และมีการติดตั้งแสงสว่างเพิ่มให้

4.1.2 การทาสีบนถนน เพื่อชะลอความเร็ว

มีซ่อมสีชะลอความเร็วบนถนน เนื่องจากการซ่อมถนนเมน

4.1.3 การซ่อมแซมเก้าอี้โตะสนามรอบหมู่บ้าน

มีการซ่อมเก้าอี้สนาม เปลี่ยนเป็นสีเอิร์นโทน

4.1.4 จัดทำตารางสำหรับปัมเข้าออกหมู่บ้านใหม่

มีการปรับปรุงเรื่องตารางสำหรับเข้าออกหมู่บ้าน ใช้งบประมาณ 27,000 บาท

4.1.5 ซ่อมเพลาปั้มน้ำเสีย

มีการซ่อมปั้มน้ำใช้งบประมาณ 29,000 บาท

4.1.6 การสร้างเขื่อนกันดินรอบสระน้ำ

มีการสร้างเขื่อนกันดินใช้งบประมาณ 250,000 บาท

4.2 งบประมาณประจำปี 2565

งบประมาณประจำปี 2565

ฝ่ายสาธารณูปโภค

- เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงทั่วไป เดือนละ 4,500 บาท	4,500x12	54,000 บาท
- พนักงานดูแลสวน ความสะอาด สนามเด็กเล่น เดือนละ 40,000 บาท	40,000x12	480,000 บาท
- พนักงานเก็บขยะ เดือนละ 5,800 บาท	5,800x12	69,600 บาท
- ค่าไฟฟ้า เดือนละ 15,000 บาท	15,000x12	180,000 บาท
- ค่าน้ำประปา เดือนละ 2,500 บาท	2,500x12	30,000 บาท
- ค่าโทรศัพท์ เดือนละ 150 บาท	150x12	1,800 บาท
- ค่าซ่อมแซมอุปกรณ์ส่วนกลาง		100,000 บาท

รวม

915,400 บาท

ฝ่ายรักษาความปลอดภัย

- พนักงานรักษาความปลอดภัย บริษัท SPA เดือนละ 117,000 บาท	117,000x12	1,404,000 บาท
--	------------	---------------



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

ฝ่ายการเงินและบัญชี

- ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	18,270 บาท
- ค่าเครื่องเขียน และอุปกรณ์สำนักงานและสมุดเช็ค	5,000 บาท
รวม	<u>23,270 บาท</u>

ฝ่ายประชาสัมพันธ์

- ค่าจัดทำวารสารสัมพันธ์และอื่นๆ	2,000 บาท
----------------------------------	-----------

ฝ่ายปฎิคม

- ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมใหญ่ประจำปี	5,000 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	2,000 บาท
รวม	<u>7,000 บาท</u>

ฝ่ายประธาน/เลขานุการ

- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำเอกสาร	3,000 บาท
- สรรองจ่ายค่าทนายความในการระงับสิทธิลูกบ้านที่ไม่ชำระ ค่าสาธารณูปโภค	30,000 บาท
รวม	<u>33,000</u>

ฝ่ายสโมสรและสรวายน้ำ

- ค่าจ้างพนักงานดูแลทำความสะอาดสรวายน้ำ เดือนละ 4,000 บาท 4,000x12	48,000 บาท
- ค่าสารเคมีเพื่อบำบัดน้ำ และบำรุงรักษาซ่อมแซมอุปกรณ์ทั่วไป	50,000 บาท
- ค่าจ้างแม่บ้านทำความสะอาดสโมสร เดือนละ 1,500 บาท 1,500x12	18,000 บาท
รวม	<u>116,000 บาท</u>

รวมงบประมาณค่าใช้จ่ายปี 2565 2,500,670 บาท

ประมาณการรายได้ปี พ.ศ.2565 (หักลูกบ้านที่ไม่ชำระออก) 2,500,680 บาท

รายรับสูงกว่ารายจ่าย 10 บาท

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติรับทราบสรุปผลการดำเนินการ และเห็นชอบกับ
งบประมาณประจำปี 2565 ตามที่เสนอ

วาระที่ 5 วาระเพื่อพิจารณา

ประธานฯ แจ้งขอเลื่อนวาระที่ 5.1 เรื่องกล้อง CCTV ที่อาจจะใช้เวลานาน ไปประชุมตอนท้าย
เนื่องจากได้เชิญตัวแทนบริษัท รักษาความปลอดภัย สปา เข้ามาร่วมประชุม จากเหตุการณ์ผู้ร้ายเข้ามา
ขโมยของในบ้านสมาชิกเมื่อวันที่ 24 กันยายน

5.2 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และบริษัทรับทำบัญชี

นิติบุคคลได้ใช้ บริษัท บ้านบัญชี เป็นผู้ทำบัญชีให้มากกว่า 10 ปี ทางบริษัท ได้
แจ้งมาว่าจะขอรับราคาเป็นปีละ 10,000 บาท และค่าผู้ตรวจสอบบัญชี ปีละ 12,000 บาท และขอจ้าง
ต่อครั้งละ 2 ปี ประธานฯ ได้ขอความเห็นจากที่ประชุม มีผู้เข้าประชุมเห็นด้วยจำนวน 24 เสียง



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนรามอินทรี แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

มติที่ประชุม เห็นด้วยให้ใช้บริการกับบริษัท บ้านบุญชี ต่ออีก 2 ปี และแต่งตั้งคุณปิธิพัฒน์ พัฒนธฐานโชค เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัยออร์คิดปาร์ค 1 ต่ออีก 2 ปี

5.3 เสนอแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัยออร์คิดปาร์ค 1 เรื่องการนับองค์ประชุม

ประธาน ได้กล่าวกับที่ประชุมว่า จากการประชุมใหญ่ที่ผ่านมา พบปัญหาเรื่องจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมรวมทั้งที่มอบอำนาจไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมด ทำให้ต้องมีการจัดประชุมใหญ่รอบสอง ซึ่งในรอบสองผู้เข้าประชุมจะมีจำนวนน้อยลง เพราะมีการเรียกประชุมในระยะเวลาใกล้กัน และได้มีการศึกษาแล้วพบว่า หมู่บ้านอื่นก็กำหนดการนับองค์ประชุมที่หนึ่งในสาม ไม่ใช่กึ่งหนึ่งเหมือนของเรา จึงเสนอให้ปรับแก้การนับองค์ประชุมให้เหลือหนึ่งในสาม

มติที่ประชุม เห็นด้วยให้แก้ไขข้อบังคับการนับองค์ประชุมจากกึ่งหนึ่งเป็นหนึ่งในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด โดยมีเสียงเห็นด้วยเป็นเอกฉันท์

วาระที่ 6 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

6.1 บริษัท รักษาความปลอดภัย สป้า เข้ามาชี้แจงข้อมูลเรื่องขโมยที่เข้าหมู่บ้านในวันเสาร์ที่ 24 ต่อเช้าวันอาทิตย์ที่ 25 กันยายน 2565

ประธานแจ้งต่อที่ประชุม เรื่องการโจรกรรมคืนวันเสาร์ที่ 24 ก.ย. แล้วมีขโมยขึ้น มีจำนวนหลายหลัง เช่น บ้านเลขที่ 66/80, 66/85 ในซอย บานวิฑูรย์ อยู่ในหมู่บ้าน ช่วงเวลา ตีหนึ่ง ถึงตีสอง และปีนกลับไปหมู่บ้านพิมายช่วงเวลาตีสามถึงตีสี่ หมู่บ้านพิมายโดยขโมยขึ้นจำนวน 5 หลัง ความเสียหายที่เกิดขึ้นพบว่า มีหน้าต่าง กลอนประตูเสียหาย ซึ่งทางบริษัท รักษาความปลอดภัย สป้า ได้รับซ่อมแซมให้บ้านเลขที่ 66/155 กับ 66/85 มีเงินสดสูญหาย ขโมยไม่เอาคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก สมาชิกชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บ้านในซอย 1 ของหมู่บ้านโดนขโมยขึ้นเกือบทุกหลัง บ้านเลขที่ 66/75 กล้องวงจรปิดก็โดนหมูนมูกกล้อง สอบถามสมาชิกในซอย 1 อยากให้ นิติบุคคลฯ ต่อรั้วให้สูงขึ้น เนื่องจากมีคนงานมานั่งด้านหน้าหมู่บ้านตรงแปลงคุณประทีป และรั้วฝั่งหมู่บ้านพิมายก็เตี้ย อยากให้นิติบุคคลฯ แก้ไขปัญหาขโมยที่ปีนเข้ามาจากด้านนอกตรงซอย 1 รั้วเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลฯ จึงควรเป็นหน้าที่ของนิติบุคคลฯ ในการต่อเติม

ประธานฯ ได้ให้ผู้แทนบริษัทฯ สป้าได้อธิบายมาตรการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยคุณทองพูน พาหา ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ, คุณพิสิษฐ์ เมินหา ผู้จัดการเขตพระนคร, คุณภูษิต ประสาทพร ผู้จัดการเขตธนบุรี, คุณวินัย ชื่นฤทัย เจ้าหน้าที่สายตรวจธนบุรี ทางผู้แทน บริษัท สป้า แสดงความเสียใจต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของ รปภ จำนวน 6 นาย จะมีประจำอยู่ที่บ่อหน้าสโมสร และบ่อบำบัด เดิมทาง รปภ จะมีการตรวจทุกๆ ชม. จะมีจุดตรวจ 8 จุด ได้ปรับมาตรการใหม่เป็น



มติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

โดยเพิ่มจุดตรวจอีก 9 จุด และเพิ่มกำลัง รปภ อีก 1 นาย เป็นระยะเวลา 1 เดือน ได้เสริมแสงสว่าง สปอร์ตไลท์ แนวกำแพงของหมู่บ้านมีจุดบอดมาก ในหมู่บ้านสุภาลัย มีสมาชิกอยู่เกือบครบทุกหลัง แต่ที่หมู่บ้านพิมานมีบ้านร้างจำนวน 47 หลัง จากการตรวจสอบสถานที่ ที่ขโมยเข้า ความเสียหายมี 2 กรณี กรณีแรกถ้าเป็นรอยการรด ทางบริษัท สป่า รับผิดชอบ 100 เปอร์เซนต์ ส่วนเรื่องทรัพย์สินจะขอพิจารณาว่าจะรับผิดชอบอย่างไร เรื่องแก้ว แหวนเงินทอง รถยนต์ บริษัท สป่า จะไม่ได้รับผิดชอบ

สมาชิกตัวแทนชอย 1 ให้ความเห็นว่า การทำงานของ รปภ มีการตรวจสอบอย่างไร ที่ว่า 8 จุดตรวจ ได้ไปจริงไหม เพราะมีสมาชิกร้องเรียนมาว่า รปภ นั่งดูแต่มือถือ และที่ผ่านไม่เคยแจ้งให้ทราบเรื่องจุดบอด ตอนนี้มีการปรับจุดตรวจเพิ่ม 9 จุด รปภ ซึ่งทำงานก็ครั้ง และก็ไม่มอง อย่างเคสที่ผ่านมา 2 หมู่บ้าน(ม.สุภาลัยและม.พิมาน) ใช้บริษัท รปภ เดียวกัน ขโมยมีไฟฉายส่องดูในบ้านว่ามีของอะไร ขโมยน่าจะเข้าออกทางเดียวกัน

สมาชิกอีกท่านให้ความเห็นว่า การเห็นดีซื้อที่จุดตรวจที่ใช้กระดาษเช็ดมือ เชื้อถือไม่ได้สามารถมาเช็ดที่หลังได้ ว่ามาทุกเวลาที่กำหนดไว้ พวกเราเชื่อใจในบริษัท สป่า มาโดยตลอด ที่บริษัท สป่า จะปรับปรุงมาตรการรักษาความปลอดภัยพวกเราก็เชื่อ แต่ที่ผ่านมาพวกเราได้รับการดูแลรักษาความปลอดภัยที่ไม่เต็ม 100% บริษัท สป่าควรลงทุนปรับปรุงให้พวกเราเชื่อใจ สายตรวจควรจะเข้ามาตรวจให้ถี่ขึ้น ไม่อยากบ่นว่า รปภ หลับ อย่างไร

ตัวแทนบริษัท สป่า ได้กล่าวขอบคุณตัวแทนชอย 1 การปฏิบัติงานของ รปภ ผู้ที่จะเข้าออกหมู่บ้าน ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก จะสอบถามว่าจะไปไหน และจะแจ้งให้กับ รปภ ที่อยู่ภายในว่าไปชอยไหน และให้ติดตามรถคันดังกล่าว และแจ้งไปยังบ้านสมาชิก ส่วนเหตุการณ์ในวันเกิดเหตุจะให้คุณวินัยชี้แจง ส่วนสมาชิกอีกท่านที่จะให้อุปกรณ์เสริม ถ้าติดตั้งอุปกรณ์เสริมยังขาดคนกลางนิติบุคคลฯ ที่จะมาดึงข้อมูล

คุณวินัย สายตรวจ บริษัท สป่า แจ้งต่อที่ประชุมว่า มีการตรวจ ช.ม.ละครั้ง มีลายเซ็นตีการตรวจ และมีการใช้กล้องที่มีเวลาถ่ายรูปส่งมาให้ จะถ่ายที่หน้าปากซอย ได้มีการตรวจสอบทุกวัน ว่าเป็นเวลาจริง เพื่อยืนยันว่าปฏิบัติงานจริง สำหรับเหตุการณ์ในวันเกิดเหตุ จะต้องไปดูรูปที่ส่งมาอีกครั้ง(ใช้คำว่าจะสไลด์รูปขึ้นมา) แต่ก็ได้เพิ่มมาตรการขึ้นเพื่อไม่ให้เกิดปัญหา

สมาชิกได้ให้ความเห็นต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ที่ผ่านมานี้ บุคคลภายนอกเข้ามา บัตรก็ไม่ได้แลก สแตมป์ตราก็ไม่ต้องสแตมป์ ก็ปล่อยให้เข้ามา

สมาชิกอีกท่านให้ความเห็นว่า ที่ผ่านมามีการวิเคราะห์ บทเรียนที่เกิดขึ้นอย่างไร พวกเราเชื่อว่า บริษัท สป่า เป็นมืออาชีพ แต่เมื่อเกิดข้อผิดพลาด สาเหตุมาจากอะไร นี่ไม่ใช่เหตุการณ์ครั้งแรก แต่เป็นเหตุการณ์ครั้งที่สอง ก่อนที่จะทำอะไรเพิ่ม ได้วิเคราะห์ปัญหาใหม่ว่าคืออะไร คนร้ายอยู่ในหมู่บ้าน 1



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

ช.ม. กกว่า เจ้าหน้าที่ รปภ พลาดตรงไหน และที่บริษัท สปา จะให้ นิติบุคคลฯสนับสนุนเพิ่ม ซึ่งก็ต้องใช้เงิน เช่น เพิ่ม รปภ มาอีก 10 นาย ก็เป็นภาระกับทางสมาชิก

สมาชิกให้ความเห็นเสริมว่า อยากให้เข้มงวด รปภ จะจำรถ ทะเบียนรถ ไม่ดูสตีกเกอร์ การป้องกันแบบถาวรต้องทำทุกด้าน ริมคลอง และซอย 1 รั้วต่ำหมด จะออกทางไหนก็ได้ การแลกบัตรทำจริงไหม ที่ว่าตรวจทุกชั่วโมง ทำไม่ขโมยขึ้นแล้วไม่เห็น ยังไม่เห็นการวิเคราะห์ การใช้สายตาตรวจเพียงพอไหม ถ้าไม่ได้ผลจะใช้กล้องอินฟราเรด หรือ สปอร์ตไลท์มาช่วย ถ้าการตรวจ รปภ มองแต่ถนน ก็ไม่มีประโยชน์ อยากให้เน้นเรื่องประสิทธิภาพมากขึ้น การเพิ่มคนแน่ใจหรือว่าเป็นการแก้ปัญหาที่ตรงจุด เจ้าหน้าที่ รปภ ที่เราใช้อยู่ ที่ผ่านมา ไม่ได้ตรวจตามเวลาที่กำหนด กลางคืนหลับ หรือไม่ก็เล่นโทรศัพท์

สมาชิกให้ความเห็น ทำรั้วสูงอีก 2 เมตร ขโมยก็ไต่บันไดปีนก็ยังไม่เข้าได้ การวิเคราะห์ ปัญหาจึงเป็นเรื่องสำคัญ มาตรการที่ใช้เข้ามาจะแก้ปัญหาได้จริงหรือเปล่า เราอยากได้ระดับรักษาความปลอดภัยสูงสุด ในงบประมาณต่ำสุด อยากเช่นรอบการตรวจทุก 5 นาที หรือ 10 นาที

สมาชิกให้ความเห็น ตอนนี้เหตุการณ์ผ่านมา 1 สัปดาห์แล้ว หัวหน้าชุดตรวจของบริษัท สปา ยังบอกว่าต้องกลับไปดูภาพที่บันทึกอีก ทุกวันนั้นนอนไม่หลับ ขโมยเข้ามา ตีหนึ่ง ตีสาม รปภ อยู่ตรงไหน ไม่เห็นอะไรผิดปกติเกิดในเวลานั้น บริษัท สปา ยังประเมินไม่ออกว่า รปภ ทำอะไรอยู่

ประธานฯ แจ้งต่อ บริษัท สปา ให้บริษัทฯ ทำแผนการปฏิบัติงาน และรายงานการปฏิบัติงานในช่วงวันที่เกิดเหตุ มาที่กรรมการ เงินที่หมู่บ้านจ่ายให้กับบริษัท สปา มาตั้งแต่ว่าจ้างกันมา รวมแล้วเกือบ 30 ล้านบาท เราควรเป็น วิน วิน พาร์เนอร์ ช่วยแสดงความเป็นมืออาชีพให้ชัด คุณภาพของ รปภ ทั้งทีม ประธานฯ รู้จัก รปภ ทุกคน การจัดการของบริษัทฯ หลังจากทราบเรื่องขโมยเข้า ช้ามาก ส่งคุณวินัย มา คุณทองพูล ใช้บริการกันมา 20 ปี ไม่เคยพบกัน ต้องให้มีการประชุมใหญ่ก่อน ฝ่ายจัดการจึงค่อยมาพบ เพราะลูกบ้านไม่พอใจ ความจริงหมู่บ้านก็อยากจะใช้บริการของบริษัท สปาต่อ การประชุมใหญ่มีรอบเดียว น่าจะมีการนำเสนอให้ชัดเจน ไม่ควรบอกว่าขอเก็บไปดูก่อน ขอให้บริษัท สปาแอดทิฟมากขึ้น สายบังคับบัญชา ก็มีหลายระดับ น่าที่จะมีเกณฑ์เข้ามาดูแล เช่น ถ้ามีกรณีบ้านสามหลังทำอย่างไร ถ้าเป็นบ้านจำนวน 5-6 หลัง ต้องทำอย่างไร อาจจะมีการชั่วคราว เครื่องมือมอส หมู่บ้านมีหลายท่านมีความรู้ด้านวิชาการช่วยกันได้ และที่หมู่บ้าน ก็ไม่มีสำนักงานนิติบุคคลฯ มา 20 ปี แล้ว มีประธานฯ ทำหน้าที่แทนอยู่ เรื่องอุปกรณ์เครื่องมือ กล้องอินฟราเรด ต้องมีอุปกรณ์แค่ไหน อยากได้อะไรจากนิติบุคคลฯ ก็มาคุยกัน แต่ต้องตอบเรื่องประสิทธิภาพได้ จะยกระดับความปลอดภัยได้อย่างไร การฝึกสอน การเทรนคน อุปกรณ์หมู่บ้านเรายังไม่เคยมีขโมยเข้ามาเลยแค่ทั้งบ้านตอนกลางวัน การที่เราจะปรับอัตราค่าจ้างช่วงกลางวัน-กลางคืน เป็น 2-4 หรือ 3-3 สภาพแวดล้อมของหมู่บ้านเราพัฒนาเจริญขึ้นเรื่อยๆ และอยากฝากลูกบ้าน ต้องดูแลตนเองให้ดี ล็อคประตูบ้านให้แน่นหนา



มติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

มติที่ประชุม ให้บริษัท สปาย ทำหนังสือชี้แจงเป็นทางการ กลับมาที่ประธานฯ ว่า
มาตรการที่อดีต เปรียบเทียบกับมาตรการใหม่ ให้คำแนะนำจุดอ่อนของหมู่บ้าน รื้อดำ ต้องเพิ่มตรงไหน
และเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงขึ้น จะเพิ่มอัตรา รปภ 1 คน เป็นการชั่วคราว

ประธานฯ ขอนำวาระที่ 5.1 การติดตั้งกล้อง CCTV ที่ค้างอยู่มาประชุมต่อ

วาระที่ 5.1 การติดตั้งกล้อง CCTV

ประธานฯ ขอความเห็นจากที่ประชุม

สมาชิกได้ให้ความเห็น ว่าติดตั้งกล้องจำนวน 32 จุด มากเกินไป ทำให้ความเป็นส่วนตัว
น้อย ควรติดบางจุด ไม่ต้องทุกจุด และในหมู่บ้านมีคุณดี สมาชิกหมู่บ้าน ทำธุรกิจติดตั้งกล้องวงจรปิดอยู่ มี
ความเห็นว่าจะแบ่งตัวบันทึกลายเครื่องเพื่อลดการเดินสายสัญญาณ อาจจะฝากไว้ที่บ้านสมาชิก
เพราะการลากสายยาวใช้งบประมาณมาก

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุม ขอมติเรื่องการติดตั้งกล้อง CCTV ต่อที่ประชุม ผลการนับ
คะแนน สมาชิกที่ไม่เห็นด้วยกับการติดตั้งกล้อง CCTV มีจำนวน 21 เสียง

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุม มาตรการรื้อของหมู่บ้านจะต้องทำก่อน โดยเฉพาะบริเวณที่
เป็นจุดบอด ฝากคุณเจริญสำรวจกัน จะต้องเพิ่มลดหนาม

สมาชิกให้ความเห็นต่อที่ประชุม ถ้าติดตั้งกล้อง CCTV เฉพาะที่วงเวียน 2 สองตรงกลาง
ใช้งบประมาณ 3 หมื่นบาท อยากให้ดำเนินการเลย

มติที่ประชุม ที่ประชุมไม่เห็นชอบโครงการติดตั้งกล้อง CCTV ที่กรรมการฯ เสนอมา
เนื่องจากใช้งบประมาณมาก แต่เห็นชอบโครงการติดตั้งกล้อง CCTV ที่วงเวียน 2 โดยใช้งบประมาณ 3
หมื่นบาท แต่ถ้าใช้เงินเกินเป็น 4-5 หมื่น จะกลับมาเข้าประชุมใหญ่อีกครั้ง โดยแต่งตั้งให้คุณประเสริฐ
(สมาชิกบ้านเลขที่ 66/9) และคุณดี (สมาชิกหมู่บ้าน) เป็นทีมงานในการติดตั้งกล้อง CCTV ที่วงเวียน 2
และ ที่ประชุมเห็นชอบให้ปรับปรุงรั้วของหมู่บ้านไปพร้อมๆกัน

วาระที่ 6.2 การขอให้สมาชิกชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นเงินโอนเข้าบัญชี

เลขานุการฯ ได้เสนอต่อที่ประชุม เนื่องจาก เหวียนฎิก ได้ขอว่าอาจจะไม่รับตำแหน่งอีกใน
อนาคต ทำให้การออกไปเสร็จรับเงินค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางอาจจะต้องมีผู้อื่นมาดำเนินการ จึงขอ
เสนอต่อที่ประชุมให้การชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้ชำระโดยการโอนเข้าบัญชีของหมู่บ้านเท่านั้น

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุม อยากจะขอให้สมาชิกชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็น
ครั้งละอย่างน้อย 6 เดือนเพื่อลดงานในการออกไปเสร็จรับเงิน



มติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160 โทรศัพท์ 02-804-2071

มติที่ประชุม เห็นชอบให้รับชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นการโอนเข้าบัญชีนิติบุคคลฯ ยกเว้นกรณีที่เป็นจริง ๆ ที่ต้องชำระเป็นเงินสด และขอความร่วมมือสมาชิกให้ชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางอย่างน้อยเป็นระยะเวลา 6 เดือน
ประธานฯ ขอขอบคุณทุกท่านที่สละเวลา ให้ความร่วมมือมาร่วมประชุม ขอปิดประชุม

ปิดประชุม เวลา 11.23 น.

นายบุญยง มานิตยโชติพิสิฐ

ผู้จัดรายงานการประชุม