



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

การประชุมคณะกรรมการหมู่บ้านสุภาลัยออร์คิดปาร์ค 1 ครั้งที่ 1/2564 วันอาทิตย์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. คุณสุนิษฐ์ สรสุชาติ	ประธานคณะกรรมการ
2. คุณดารุณี ศรีเจริญ	รองประธานคณะกรรมการ
3. คุณประดิษฐ์ วงษ์อุทัย	กรรมการฝ่ายการเงินและบัญชี
4. คุณปัญญา รุจิรากรสกุล	กรรมการฝ่ายรักษาความปลอดภัย
5. พ.ต.ท.เทอดศักดิ์ พุฒซ้อน	กรรมการฝ่ายรักษาความปลอดภัย
6. คุณจรัล คุปตะศิริ	กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค
7. คุณคำนึ่ง ยืนยงหัตถภรณ์	กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค
8. คุณนภัส ขวัญเมือง	กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค
9. คุณธวัชชัย เกียรติกวนกุล	บรรณาธิการสารสัมพันธ์
10. คุณบุญยง มานิตยโชติพิสิฐ	กรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์และเลขานุการคณะกรรมการ

กรรมการลาประชุม

1. คุณสุรวุฒิ วรรณพงษ์สิทธิกุล	กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค
2. คุณสุรพงษ์ ภัทรเกษม	กรรมการฝ่ายปฎิคม

เริ่มประชุมเวลา 10.30 น.

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ประธานได้แจ้งที่ประชุมทราบดังนี้

1.1 สมาชิกแปลงที่ 24 บ้านเลขที่ 66/24 ได้ประมูลขายไปเรียบร้อยแล้ว เป็นบริษัท จัดการ
หลักทรัพย์ AMC เป็นผู้ซื้อไป หลังจากนั้น ค่าส่วนกลางทางบริษัทจัดการหลักทรัพย์ AMC จะเป็น
ผู้รับผิดชอบ ส่วนค่าส่วนกลางค้างจ่าย ค่าดอกเบี้ย ค่าทนายปลด จะต้องรอจากกรมบังคับคดี จะ
จัดสรรหนี้ค่างทั้งหมด

1.2 สมาชิกแปลงที่ 82 บ้านเลขที่ 66/82 ธนาคารกรุงไทยได้ติดต่อสอบถามเรื่องยอดค่า
สาธารณูปโภคส่วนกลางค้าง ทางธนาคารแจ้งว่าทางสมาชิกแปลงดังกล่าวสนใจที่จะใช้วิธีการตี



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

ทรัพย์สินข้างนี้กับทางธนาคาร ซึ่งต้องมีการปลดล็อกการโอนจากนิติบุคคลฯ ก่อนจึงจะดำเนินการโอนได้

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบตามข้างต้น

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 4/2563

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมฯ ครั้งที่ 4/2563 โดยไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติม

วาระที่ 3 พิจารณางบประมาณประจำปี 2564

รายจ่าย

ฝ่ายสาธารณูปโภค

- เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงทั่วไป เดือนละ 4,500 บาท	54,000
- พนักงานดูแลสวน ความสะอาด สนามเด็กเล่น เดือนละ 40,000 บาท	480,000
- พนักงานเก็บขยะ เดือนละ 5,800 บาท	69,600
- ค่าไฟฟ้า เดือนละ 15,000 บาท	180,000
- ค่าน้ำประปา เดือนละ 2,500 บาท	30,000
- ค่าโทรศัพท์ เดือนละ 150 บาท	1,800
- สักรองค่าซ่อมแซมอุปกรณ์ส่วนกลาง	100,000
รวม	<u>915,400</u>

ฝ่ายรักษาความปลอดภัย

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

ฝ่ายการเงินและบัญชี

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

ฝ่ายประชาสัมพันธ์

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

ฝ่ายปฎิคม

- ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมใหญ่ประจำปี	5,000
---------------------------------------	-------



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสกลชัย ออร์คิด ปาร์ค 1

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

- ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	2,000
รวม	7,000

ฝ่ายประธาน/เลขานุการ

- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำเอกสาร	3,000
- สรรองจ่ายค่าทนายความในการระงับสิทธิลูกบ้านที่ไม่ชำระค่าสาธารณูปโภค	30,000
รวม	33,000

ฝ่ายสโมสรและสรวายน้ำ

- ค่าจ้างพนักงานดูแลทำความสะอาดสรวายน้ำ เดือนละ 4,000 บาท	48,000
- ค่าสารเคมีเพื่อบำบัดน้ำ และบำรุงรักษาซ่อมแซมอุปกรณ์ทั่วไป	50,000
- ค่าจ้างแม่บ้านทำความสะอาดสโมสร เดือนละ 1,500 บาท	18,000
รวม	116,000

รวมงบประมาณค่าใช้จ่ายปี 2564 2,500,670

รายรับ

ประมาณการรายได้ปี พ.ศ.2564 (หักลูกบ้านที่ไม่ชำระออก) 2,500,680

รายรับสูงกว่ารายจ่าย 10 บาท

มติคณะกรรมการ อนุมัติงบประมาณประจำปี พ.ศ.2564

วาระที่ 4 พิจารณาโครงการซ่อมพื้นผิวถนน

จากการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2563 ได้ให้ผู้รับเหมาประเมินราคาค่าลาดยางมะตอย เฉพาะถนนเมนกลางหมู่บ้านอยู่ที่ราคา 8 แสนบาท ซึ่งทางกรรมการสาธารณูปโภคได้มีการปรึกษากับคุณ วิบูลย์ (สมาชิกแปลงที่ 39) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญโยธา ได้ให้คำแนะนำว่าการที่จะลาดยางใหม่ทับถนนที่แตก และหลุดตัว ทำไปแล้วก็จะยังไม่หาย จะต้องมีการทุบถนนรื้อออกและทำใหม่จึงจะหาย ในที่ประชุมจึงมีความเห็นว่าจะเลือกทำเฉพาะถนนที่แตก ซึ่งต้องมีการสำรวจกันใหม่ ส่วนถนนบางช่วงที่ผิวร่อน จะซ่อมด้วยวิธีลาดยางมะตอย โดยราคาที่เคยประเมินจะอยู่ที่ 165 บาทต่อ ตร.ม. คณะทำงานได้ประมาณ ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการซ่อมพื้นผิวถนนไว้ที่ 530,000 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

มติที่ประชุม ให้เลื่อนโครงการซ่อมถนนไปก่อน โดยขอให้กรรมการสาธารณูปโภคขอความเห็นจากคุณวิบูลย์ ว่าแนวทางในซ่อมแซมถนนในระยะยาวควรทำอย่างไร และจะหาผู้รับเหมามาประเมินราคาและซ่อมถนนเป็นจุดๆไป และอนุมัติกรอบงบประมาณในการซ่อมแซมถนนไว้ที่ 530,000 บาท

วาระที่ 5 อื่นๆ

5.1 สมาชิกแปลงที่ 1 บ้านเลขที่ 66/1 ได้แจ้งมาว่า ทุบบาททางเท้าของหมู่บ้านทับอยู่บนหมุดที่ดินของตนเอง และได้แจ้งให้ทางสำนักงานที่ดินมาทำการรังวัดในวันที่ 5 มีนาคม 2564 จึงได้แจ้งว่ามี 2 ทางเลือก คือ ทางนิติบุคคลฯ ซื้อพื้นที่ส่วนที่ทับหมุด หรือทางสมาชิกจะสร้างรั้วเกินออกมาในพื้นที่ ทุบบาทปัจจุบัน และได้ขอที่จะก่อสร้างรั้วสูง 1.8 เมตร รอบพื้นที่ ทางกรรมการได้แจ้งเรื่องขอความร่วมมือที่จะไม่ทำรั้วสูง เพื่อทัศนียภาพส่วนรวมและการดูแลความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ รปภ. ของหมู่บ้าน จะมีเฉพาะแนวด้านหลังที่ติดกับคู่อ้อมรถที่อาจจะให้ทำรั้วสูงได้เพราะแนวที่ติดกับบุคคลภายนอก ส่วนแนวที่ติดกับแปลงที่ 2 จะสร้างรั้วซ้อนขึ้นอีกชั้น และจะขอตัดต้นไม้ในพื้นที่ของคู่อ้อมรถที่อยู่ติดกัน

มติที่ประชุม: รับทราบเรื่องเจ้าหน้าที่ที่จะมารังวัดที่ดิน ซึ่งจะฝากกรรมการที่สะดวกหรือเจ้าหน้าที่ รปภ. เข้าไปอำนวยความสะดวกให้ เรื่องพื้นที่ทุบบาททับซ้อนเป็นเรื่องที่ดำเนินการตั้งแต่สมัย บริษัท สุภาลัย เป็นผู้สร้างทุบบาท ทางนิติบุคคลฯ ไม่เคยทราบเรื่องมาก่อน ซึ่งการที่จะสร้างรั้วยื่นออกมาในทุบบาท ทำให้ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของส่วนกลางลดลง และการใช้จ่ายของนิติบุคคลฯ จะต้องผ่านการเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่จึงไม่สามารถไปซื้อที่ดินได้ ทางที่ประชุมคณะกรรมการจึงจะขอความร่วมมือจากสมาชิกไม่สร้างรั้วเกินเข้ามาในพื้นที่ทุบบาท เพื่อความสวยงามของส่วนรวม เรื่องความสูงของรั้วที่อยู่ภายในพื้นที่ของหมู่บ้านไม่ควรทำรั้วสูง เนื่องจากไม่สะดวกต่อตรวจตราของเจ้าหน้าที่ รปภ. ของหมู่บ้าน และจะทำให้ทัศนียภาพส่วนรวมของหมู่บ้านไม่สวยงาม ส่วนเรื่องที่ดินแปลงข้างเคียง ทางนิติบุคคลฯ ไม่มีอำนาจในการที่จะไปอนุญาตได้

5.2 บ้านสมาชิกแปลงที่ 91 เนื่องจากสมาชิกอยู่ในช่วงก่อสร้าง ยังจ่ายค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางในรูปแบบของที่ดินเปล่าจนถึงเดือนมิถุนายน 2564 หลังจากนั้นจะจ่ายค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางในรูปแบบบ้านเดี่ยว

มติที่ประชุม เห็นชอบให้เริ่มเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของสมาชิกแปลงที่ 91 ในแบบบ้านเดี่ยวตั้งเดือน กรกฎาคม 2564 เป็นต้นไป



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

5.3 การซ่อมสโมสรม จะมีส่วนที่ซ่อม 3 จุด

- ในส่วนซุ้มทางเดินด้านหน้าสโมสรม ที่เป็นเสาปูนและหลังคาโพลีคาร์บอเนต
- ห้องสโมสรม ที่หลังคารั่ว ฝ้าในห้องทะลุเป็นรูใหญ่
- หลังคาโดมตรงกลาง

ทางคณะกรรมการประเมินค่าใช้จ่ายในวงเงินประมาณ 55,000 บาท

มติที่ประชุม มอบหมายให้กรรมการส่วนสาธารณูปโภคช่วยออกแบบและสรรหาผู้รับเหมา และอนุมัติวงเงินสำหรับซ่อมแซมสโมสรมไว้ที่ 55,000 บาท

5.4 เปิดสระว่ายน้ำ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโควิด 19 ปัจจุบันนี้รัฐบาลได้เปิดให้กิจกรรมต่างได้มากขึ้น ที่ประชุมคณะกรรมการเห็นสมควรให้เปิดสระว่ายน้ำได้

มติที่ประชุม ให้เปิดสระว่ายน้ำตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

5.5 กิจกรรมตัดบาตรทำบุญ จากเดิมที่เคยกำหนดจากการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2563 ให้มีกิจกรรมตัดบาตรทำบุญในวันเสาร์ที่ 9 มกราคม 2564 แต่ต้องเลื่อนออกไปเนื่องจากรัฐบาลมีประกาศขอความร่วมมือให้งดกิจกรรมที่มีการรวมตัวของคนจำนวนมาก ปัจจุบันนี้สถานการณ์ดีขึ้น ที่ประชุมจึงเห็นควรให้จัดกิจกรรมตัดบาตรทำบุญในวันอังคารที่ 6 เมษายน พ.ศ.2564 โดยมีรูปแบบดังเดิม

มติที่ประชุม จัดงานตัดบาตรทำบุญในวันอังคารที่ 6 เมษายน พ.ศ.2564 ในรูปแบบของเลี้ยงพระตอนเช้า และจัดเลี้ยงผู้ร่วมงานแบบบุฟเฟต์ ราคาหัวละ 250 บาท ใช้งบประมาณ 15,000 บาท ทำบุญ 4,000 บาท บัณฑิตทำบุญ ประมาณ 7,000 บาท ตั้งบวไว้ที่ 30,000 บาท สำหรับของที่ถวายพระ จะขอให้มีแค่ชุดดอกไม้ ธูปเทียน และของ จะไม่มีผ้าไตร และขอให้ประชาสัมพันธ์แจ้งสมาชิกทราบผ่านสารสัมพันธ์

5.6 ได้รับความร่วมมือจากสมาชิกชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นอย่างดี ทางเหรัญญิกได้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการว่า หลังจากที่ได้มีการออกสารสัมพันธ์ไป เรื่องที่จะมีโครงการซ่อมถนนส่วนกลาง ก็ได้รับความร่วมมือจากสมาชิกในการมาชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง โดยปัจจุบันมี



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

ยอดที่ชำระเข้ามา 2.2 ล้านบาท จะเหลือคงค้างแต่สมาชิกที่จะดำเนินการอายัด ซึ่งจะส่งจดหมายแจ้ง
ต่อสมาชิกและดำเนินการต่อไป

มติที่ประชุม รับทราบตามข้างต้น

5.7 บ่อบำบัดน้ำเสีย ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจของหมู่บ้าน ยังทำงานได้ไม่ครบทั้งหมด และกำลังจะเข้าสู่หน้าฝน
ที่ประชุมพิจารณาว่า จะมีการเสริมปั้มน้ำขนาดเล็กกว่าตัวเดิมที่ใช้อยู่ เพิ่มอีก 1 ตัว เพื่อเป็นการ
ประหยัดไฟฟ้า เพราะต้องมีการสตาร์ทปั้มน้ำบ่อยครั้ง เบื้องต้นประเมินงานซ่อมปั้มและมอเตอร์
จำนวน 3 ชุด ๆ ละ 4 หมื่นบาท ตั้งงบประมาณค่าซ่อมปั้มและมอเตอร์ 3 ชุด กับอุปกรณ์ไฟฟ้า อยู่ที่
125,000 บาท

มติที่ประชุม ให้กรรมการที่เกี่ยวข้องสำรวจและพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงบ่อบำบัดน้ำเสีย
ต่อไป และอนุมัติงบประมาณสำหรับซ่อมปั้มและมอเตอร์ 3 ชุดไว้ที่ 125,000 บาท

5.8 ผู้รับเหมาดูแลสวนรายใหม่ หลังจากได้มีการทดลองงานของผู้รับเหมาดูแลสวนรายใหม่มา
ระยะเวลา 4 เดือน และได้รับการยอมรับจากสมาชิก ทางกรรมการได้เซ็นสัญญากับผู้รับเหมารายใหม่
ในราคา 40,000 บาทต่อเดือน แต่เนื่องจากในที่ประชุมใหญ่ครั้งล่าสุด ได้อนุมัติงบประมาณผู้รับเหมา
ดูแลสวนไว้ที่เดือนละ 39,000 บาท จึงต้องขอปรับตัวเลขในงบประมาณดังกล่าวเป็น เดือนละ 40,000
บาท

มติที่ประชุม เห็นชอบให้แก้ไขตัวเลขงบประมาณส่วนของผู้รับเหมาดูแลสวนจากเดือนละ 39,000
บาท เป็น 40,000 บาท ตามที่แจ้ง

กำหนดการประชุมครั้งต่อไป วันอาทิตย์ที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 เวลา 10.30 น.

ปิดประชุม เวลา 11.30 น.


บุญยง มานิตยโชติพิสิฐ

ผู้จัดรายงานการประชุม