



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 3/2564 วันอาทิตย์ที่ 29 สิงหาคม 2564

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. คุณสุรนิษฐ์ สรสุชาติ | ประธานคณะกรรมการ |
| 2. คุณจรัส คุปตะศิริ | กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค |
| 3. คุณสุรพงษ์ ภัทรเกษม | กรรมการฝ่ายภูมิ |

ผู้เข้าร่วมประชุมแบบออนไลน์

- | | |
|------------------------------|--|
| 4. คุณดารุณี ศรีเจริญ | รองประธานคณะกรรมการ |
| 5. คุณประติษฐ์ วงษ์อุทัย | กรรมการฝ่ายการเงินและบัญชี |
| 6. คุณนภัส ขวัญเมือง | กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค |
| 7. พ.ต.ท.เทอดศักดิ์ พุฒซ้อน | กรรมการฝ่ายรักษาความปลอดภัย |
| 8. คุณบุญยง มานิตยโชติพิสิฐ | กรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์และเลขานุการคณะกรรมการ |
| 9. คุณธวัชชัย เกียรติกวานกุล | บรรณาธิการสารสัมพันธ์ |

กรรมการลาประชุม

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 10. คุณสุรวุฒิ วรรณพงษ์สิทธิกุล | กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค |
| 11. คุณคำเนิง ยืนยงหัตถภรณ์ | กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค |
| 12. คุณบัญชา รุจิรากรสกุล | กรรมการฝ่ายรักษาความปลอดภัย |

เริ่มประชุมเวลา 10.37 น.

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ประธานได้แจ้งที่ประชุมทราบดังนี้

- 1.1 จะมีการออกหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินไปยังสมาชิกจำนวน 4 ราย ดังนี้
แปลงที่ 128 , แปลงที่ 33 , แปลงที่ 80 และแปลงที่ 34,35,36(เจ้าของเดียวกัน)
- 1.2 มีการเปลี่ยนแปลงหัวหน้า ร.ป.ภ. เนื่องจาก ร.ป.ภ. ชันตรีได้ลาออกจากบริษัท สป่า จะ
เปลี่ยนเป็น ร.ป.ภ. ทองใส มาเป็นหัวหน้าชุด ร.ป.ภ. แทน
- 1.3 ได้เชิญคุณดนัย ทัศนพงศ์ธรรม มาเป็นที่ปรึกษาเรื่องสาธารณสุขของหมู่บ้าน ทางคุณหมอ
ดนัยยินดีรับหน้าที่ดังกล่าว อย่างไรก็ดี เนื่องจากช่วงนี้คุณหมอมีภารกิจรัดตัวในช่วงวันเสาร์และอาทิตย์ ทำให้ไม่สามารถเข้าประชุมในวันนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบตามข้างต้น



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

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 2/2564

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมฯ ครั้งที่ 2/2564 โดยไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติม

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินการซ่อมปั้มน้ำท้ายหมู่บ้าน

ฝ่ายสาธารณูปโภคแจ้งต่อที่ประชุมว่า ได้ดำเนินการซ่อมแซมปั้มน้ำท้ายหมู่บ้านจำนวน 3 ตัว เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยได้ถอดมอเตอร์เปลี่ยนลูกปืน ถอดปั้มน้ำเปลี่ยนซีลคอปป์และลูกปืน เปลี่ยนเบรคเกอร์ของชุดปั้มทั้ง 3 ชุด และได้มีการทดสอบการทำงานจนเป็นที่พอใจ โดยเมื่อ 3 วันก่อนมีฝนตกหนักในหมู่บ้านและได้เปิดใช้ทั้ง 3 ตัว ก็สามารถสูบน้ำได้เต็มที่ทั้ง 3 ตัว ยอดเงินค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมครั้งนี้ 122,301 บาท

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานซ่อมปั้มน้ำท้ายหมู่บ้านข้างต้น และขอขอบคุณกรรมการฝ่ายสาธารณูปโภคที่ช่วยดำเนินการซ่อมแซมปั้มน้ำจนเสร็จสมบูรณ์

วาระที่ 4 รายงานฐานะทางการเงิน

ฝ่ายการเงินแจ้งฐานะทางการเงินของนิติบุคคลต่อที่ประชุมดังนี้

ยอดเงินฝากในบัญชีออมทรัพย์อยู่ที่ 1.34 ล้านบาท ณ วันที่ 21 ส.ค. และได้โอนเข้ากระแสรายวัน 300,000 บาท มีการโอนจ่ายงานก่อสร้างไปแล้ว 160,000 บาท คงเหลือ 140,000 บาท บัญชีเงินฝากที่เป็นกองทุน มียอดเงิน 1,076,258.88 บาท ดอกเบี้ยรับ เดือนที่ผ่านมา 248 บาท ทั้งนี้ยอดเงินข้างต้นยังไม่ตัดค่าใช้จ่ายของเดือนสิงหาคม แต่รวมของเดือนกรกฎาคมแล้ว ปัจจุบันค่าใช้จ่ายต่อเดือนของนิติบุคคลจะอยู่ที่ประมาณ 180,000 บาท ต่อเดือน

ที่ประชุมได้ประเมินฐานะการเงินจนถึงสิ้นปี เหลือเวลาอีก 5 เดือน จะมีค่าใช้จ่ายอีกประมาณ 900,000 บาท ณ สิ้นปี จะมีเงินสดคงเหลือประมาณ 5 แสนบาท

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบรายงานฐานะทางการเงินของนิติบุคคลข้างต้น



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

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

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

ฝ่ายประธาน/เลขานุการ

- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำเอกสาร	3,000
- สักรองจ่ายค่าทนายความในการระงับสิทธิลูกบ้านที่ไม่ชำระค่าสาธารณูปโภค	30,000

รวม	<u>33,000</u>
-----	---------------



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

ฝ่ายสโมสรและสระว่ายน้ำ

- ค่าจ้างพนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำ 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 6 พิจารณางบประมาณงานซ่อมถนนสาธารณูปโภคส่วนกลาง

ฝ่ายสาธารณูปโภคแจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้ผู้รับเหมาได้ดำเนินการซ่อมถนนส่วนกลางเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งได้ดำเนินการซ่อมไปแล้ว 22 บล็อก เหลืออีก 8 บล็อก คาดว่าน่าจะแล้วเสร็จในช่วงกลางเดือนกันยายน 2564 นี้ อย่างไรก็ตาม ตามโครงการเดิมนิติบุคคลฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ซ่อมถนนจำนวน 30 บล็อก แต่ผู้รับเหมาได้ทบทวนพื้นที่ถนนผิดตำแหน่งที่กำหนดไว้จำนวน 2 บล็อก ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายงานซ่อมถนน 2 บล็อกที่ทบทวนไป นอกจากนี้ ในระหว่างงานซ่อมมีสมาชิกท่านหนึ่งที่จะได้รับผลกระทบ เนื่องจากต้องทบทวนถนนที่อยู่ตรงหน้าบ้าน ได้แจ้งสมาชิกให้ทราบแล้วว่าต้องจอดรถนอกบ้าน โดยจะเริ่มทบทวนในวันที่ 30 ส.ค. และใช้เวลาซ่อมประมาณ 10 วัน สำหรับงบประมาณการซ่อมถนนอยู่ที่ 500,000 บาท

ในที่ประชุมได้มีการปรึกษากันในเรื่องปัญหาในงานซ่อมถนน ดังนี้

5.1 สมาชิกบ้านตรงหัวโค้งทางเข้าซอย 1 นำรถมาจอดบนถนน เนื่องจากกำลังปรับปรุงโรงจอดรถ ทำให้เป็นอันตรายเนื่องจากอยู่ในช่วงโค้งพอดี

5.2 สมาชิกแปลงที่ 106 คุณพรพรณวิภา ลิขิตวิทยายุฒิ ได้มีแจ้งเตือนในไลน์ของหมู่บ้านว่า เมื่อวันศุกร์ที่ 27 สิงหาคม ช่วงเวลา 6 โมงเย็น ได้ขับรถผ่านถนนเมนตรงบริเวณบ้านทรงไทย ได้มีเหล็กเส้นรูปร่างคล้ายตัว L แทะที่ยาวรถ จึงแจ้งเตือนมายังสมาชิกท่านอื่น

การเดินรถจราจรในช่วงการก่อสร้าง จะให้การจราจรที่เข้าหมู่บ้านให้ใช้ถนนทางซอย 1 เป็นขาเข้า และขาออกหมู่บ้านจะใช้ถนนเมนเป็นทางออก โดยให้เปิดเดินรถทางเดียว



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 ที่ประชุมรับทราบการดำเนินงานซ่อมถนนสาธารณูปโภคส่วนกลาง และอนุมัติงบประมาณงานซ่อมที่ 500,000 บาท และขอให้ดูเรื่องขอบฟุตบาทที่ยังไม่เรียบร้อยในช่วงตรวจรับงาน และให้ผู้รับเหมาทำความสะอาดบริเวณก่อสร้างและเก็บเศษวัสดุก่อสร้างให้เรียบร้อยก่อนเลิกงาน เพื่อให้ไม่มีวัสดุก่อสร้างไปทำความเสียหายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิก สำหรับบ้านตรงหัวโค้งทางเข้าซอย 1 จะมีกรรมการเข้าไปแจ้งเรื่องการจอดรถและข้อกั่วงวลเรื่องความปลอดภัยเพื่อหาทางแก้ไข สำหรับสมาชิกแปลงที่ 106 ที่ได้มีการร้องเรียนมา จะมีกรรมการเข้าไปพบ ทำความเข้าใจว่าจะมีการดูแลในเรื่องความสะอาดหลังจากเลิกงานของผู้รับเหมา และขอโทษในนามคณะกรรมการในเหตุการณ์ดังกล่าว

วาระที่ 7 พิจารณางานซ่อมอาคารสโมสร

ฝ่ายสาธารณูปโภคแจ้งต่อที่ประชุม อาคารสโมสรได้ดำเนินการซ่อมแซมใน 4 ส่วน คือ อาคารน้ำรั่วจากหลังคาในห้องประชุม บันไดทางขึ้นสโมสรแตกราทั้ง 2 ด้าน เสาเข็มตรงบริเวณบันไดทางขึ้นสโมสรที่เป็นหลังคาโพลิคาร์บอนเนตมีการแตกออก และห้องน้ำในสโมสร โดยหลังคาห้องประชุมได้ดำเนินการทากันซึม ในส่วนห้องน้ำในสโมสรได้ดำเนินการแก้ไขก็อกน้ำซึม และติดตั้งพัดลมเพิ่ม ส่วนของบันไดทางขึ้นสโมสรได้ซ่อมรอยแตกร้าวกลับมาใช้งานได้ ส่วนเสาเข็มตรงบริเวณบนบันได เนื่องจากไม่ได้ใช้ประโยชน์ใด จึงได้รื้อเสาและหลังคาโพลิคาร์บอนเนตออก สำหรับงบประมาณในการซ่อมแซมทั้งหมดอยู่ที่ 52,000 บาท โดยเบิกจ่ายเป็น 2 งวด คือ งวดที่ 1 จำนวน 30,000 บาท งวดที่ 2 จำนวน 22,000 บาท

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบรายงานการซ่อมอาคารสโมสรตามรายละเอียดข้างต้น

วาระที่ 8 รายงานการค้างชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง การปลดอายุัด ของสมาชิกและการติดตามการค้างชำระ

ฝ่ายการเงินแจ้งต่อที่ประชุมเรื่องการเปลี่ยนโอนกรรมสิทธิ์ของสมาชิกดังนี้

แปลงที่ 135 ได้เปลี่ยนผู้ถือกรรมสิทธิ์จากคุณนิตยา ปลั่งสุขน เป็น คุณกิติภัทร์ ถาวรเศรษฐ์

แปลงที่ 59.3 เดิมผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ คุณเพชรรัตน์ อมรมงคล ได้ขายที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว โดยชำระค่าส่วนกลางถึงเดือนมิถุนายน 2564 แต่ทางคุณเพชรรัตน์ ไม่ยอมแจ้งชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รายใหม่ให้ทราบ

แปลงที่ 82 เดิมผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ คุณน้ำใส เฉลิมธนาคม ได้มีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ โดยยังไม่มีข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์รายใหม่ แต่มีเจ้าหน้าที่จากธนาคารกรุงไทยติดต่อมาสอบถามเรื่องค่าส่วนกลาง



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

แปลงที่ 24 เดิมผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ คุณไพบรณ์ ได้มีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ แต่ยังไม่ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์
รายใหม่

ที่ประชุมได้มีการปรึกษากันเรื่อง การรวมโฉนดที่ดินของสมาชิก โดยยกตัวอย่างแปลงที่ 49 และ 50 รวม
เป็นแปลงที่ 49 กับแปลงที่ 124 และ 125 รวมเป็นแปลงที่ 125 ทำให้สมาชิกที่ทำการรวมโฉนดชำระค่า
สาธารณูปโภคส่วนกลางลดลง เป็นผลให้สมาชิกท่านอื่น ๆ ต้องมาเฉลี่ยค่าส่วนกลางที่มากขึ้น ซึ่งท่านประธานได้
เคยได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ที่ดินว่า การเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางต้องเป็นไปตามผังที่ดินที่ได้รับอนุมัติ
ให้จัดสรรจากกรมที่ดิน กรรมการในที่ประชุม ได้ให้ความเห็นว่า การรวมโฉนดจะเป็นสิทธิ์ที่เจ้าของที่ดินสามารถ
ทำได้ แต่การจัดเก็บค่าส่วนกลางจะเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลที่จะกำหนดรูปแบบอย่างไร และ
ผ่านการเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่นิติบุคคล

มติที่ประชุม รับทราบการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ของสมาชิกจำนวน 4 แปลง คือแปลงที่ 135 , แปลงที่
59.3 , แปลงที่ 82 และแปลงที่ 24 สำหรับการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางกรณีการรวมโฉนดที่ดิน
ของสมาชิก คณะกรรมการจะทำหนังสือสอบถามไปยังสำนักงานที่ดินว่า การรวมโฉนดสามารถทำได้
หรือไม่ และการจัดเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางมีหลักเกณฑ์อย่างไร และจะนำข้อมูลที่ได้แจ้งต่อ
ที่ประชุมใหญ่สมาชิกให้ทราบต่อไป

วาระที่ 9 พิจารณาความจำเป็นในการจัดซื้อชุดตรวจ Antigen Test Kit บริการสมาชิก

ที่ประชุมได้พิจารณามี 2 ความเห็น คือ ความเห็นที่ 1 ควรมีชุดตรวจ Antigen Test Kit ไว้บริการ
สมาชิก ในกรณีฉุกเฉินที่ไม่สามารถจัดหาได้ทัน กับ ความเห็นที่ 2 สมาชิกทุกบ้านควรมีชุดตรวจ Antigen
Test Kit กันเอง เพราะ ชุดตรวจมีหลายรูปแบบ มีอายุการใช้งาน และนิติบุคคลเองไม่มีจุดบริการที่จะ
แจกจ่าย หรือบริการการตรวจได้

มติที่ประชุม ขอให้สมาชิกแต่ละบ้านจัดหาตนเอง เนื่องจากทราบว่า สมาชิกหลายรายมีการ
จัดเตรียมชุดตรวจ Antigen Test Kit กันเอง และปัจจุบันมีการนำเข้ามาหลายบริษัท สามารถหาซื้อได้
สะดวก จึงเห็นควรให้สมาชิกจัดหาได้เอง

วาระที่ 10 การจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี

เนื่องจากปัจจุบันอยู่ในช่วงการระบาดของโรคโควิด 19 แต่ทางกฎหมายมีกำหนดให้นิติบุคคลฯ
ต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญทุกปี



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 จะจัดประชุมใหญ่สามัญในรูปแบบผสมผสานทั้งแบบประชุมที่สโมสร ไม่เกิน 30 คน และประชุมแบบออนไลน์ โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมไม่เกินวันที่ 15 กันยายน และกำหนดวันประชุมในวันอาทิตย์ที่ 17 ตุลาคม 2564 โดยมีวาระ รายงานงบการเงิน งบประมาณรายจ่าย การแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การปรับค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ผลการดำเนินการ โดยให้เน้นในเรื่องการมอบอำนาจ ใช้ข้อความที่ชัดเจน และให้ลงมติในแต่ละวาระในหนังสือมอบอำนาจ และขอให้คุณธวัชชัยช่วยดำเนินการเรื่องประชุมออนไลน์

วาระที่ 11 พิจารณาการปรับค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง

ที่ประชุมมีการพิจารณาเรื่องวันที่ ที่จะเริ่มใช้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางใหม่ แต่เดิมเคยกำหนดไว้ให้เริ่มใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2565 แต่ภาวะปัจจุบันที่มีการระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้บางธุรกิจหยุดชงักและมีผลกับสมาชิกบางท่าน ประกอบกับฐานะทางการเงินของนิติบุคคล ยังพอดำเนินการต่อไปได้อีก 1 ปี โดยที่ยังไม่ต้องปรับขึ้นค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ปัจจุบันมีสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางจำนวนประมาณสิบกว่าราย บางรายก็จะแปลงจากที่ดินเปล่ามาเป็นบ้านพักอาศัย ทำให้มีรายรับที่เพิ่มขึ้น แต่อาจจะต้องชะลอโครงการซ่อมแซมสาธารณูปโภคในช่วงปีหน้า

มติที่ประชุม เพื่อไม่เป็นการเพิ่มภาระให้กับสมาชิกในช่วงการระบาดของโรคโควิด 19 ขอให้เลื่อนกำหนดการที่จะขึ้นค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากเดิม วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2565 ไปเป็นวันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2566 โดยให้แจ้งกับสมาชิกทราบล่วงหน้าในวันที่ประชุมใหญ่สามัญที่จะถึงนี้ และก่อนที่จะขึ้นค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้ทำหนังสือแจ้งไปยังสมาชิกทุกท่านถึงอัตราค่าสาธารณูปโภคใหม่และกำหนดที่จะปรับขึ้น โดยขอให้มีความชัดเจน เนื่องจากเคยเกิดเหตุการณ์ที่สมาชิกโอนเงินเข้ามาก่อนกำหนดการปรับขึ้นค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง

วาระที่ 12 อื่น ๆ

12.1 การสำรวจการกีดเซาะดินด้านล่างของฐานองค์พระ

ประธานแจ้งต่อที่ประชุม เนื่องจากได้ฐานองค์พระมีการกีดเซาะดินเข้ามา จะทำให้ฐานขององค์พระทรุดตัวลง องค์พระเป็นศูนย์รวมจิตใจของสมาชิก เกรงจะเสียหายมากถ้าไม่ซ่อมแซม

กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค ได้ศึกษารูปแบบการซ่อม 2 รูปแบบ



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

แบบที่ 1 กั้นน้ำรอบองค์พระ สุนัขน้ำออก และทำเป็นเขื่อนกั้นน้ำ

แบบที่ 2 ใช้แผ่นปูนสำเร็จ กัดเป็นแผ่นกั้นน้ำรอบๆ และใช้ทรายอัดเข้าไปในช่องว่าง

ได้มีการสอบถามคุณสมชายที่เป็นผู้รับเหมาซ่อมถนนอยู่ ให้ประเมินค่าซ่อม ถ้าเป็นแบบที่ 1 ประมาณ 50,000 บาท แต่ถ้าเป็นแบบที่ 2 ประมาณ 12,000-15,000 บาท

มติที่ประชุม ให้ศึกษารูปแบบการซ่อมที่เหมาะสม เพื่อเตรียมสำหรับการซ่อมในอนาคต

12.2 แฉ่งผังแสดงตำแหน่งบ้านในหมู่บ้าน

ที่ประชุมขอขอบคุณ กรรมการฝ่ายสาธารณูปโภค ได้จัดทำแฉ่งผังแสดงตำแหน่งบ้านในหมู่บ้านได้เสร็จเรียบร้อย และสวยงาม ตามที่ปัจจุบันมีปัญหาในการจัดส่งของไปยังบ้านสมาชิก ที่คนส่งของไปยังบ้านสมาชิกไม่ถูก กรรมการเห็นควรทำป้ายแสดงแฉ่งผังแสดงตำแหน่งบ้านตรงบริเวณด้านหน้า

มติที่ประชุม ให้จัดทำโครงป้ายตรงบริเวณด้านหน้า โดยมีขนาดใหญ่เหมาะสม และขอให้เหรัญญิกเข้าเป็นคณะทำงานด้วย กำหนดงบประมาณ 8,000 บาท ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน

12.3 กำแพงหมู่บ้านที่ติดกับหมู่บ้านพิมายเอียงลง

ที่ประชุมรับแจ้งว่า บ้านสมาชิกแปลงที่ 18 สอบถามเรื่องการซ่อมกำแพงที่ใช้ร่วมกับหมู่บ้านพิมายเอียงล่าง จะซ่อมอย่างไร และใครเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

ประธานได้ให้ข้อมูลว่า หมู่บ้านพิมายได้ดำเนินการก่อสร้างก่อนหมู่บ้านสุภาลัย หมู่บ้านสุภาลัยจึงอาศัยกำแพงของหมู่บ้านพิมายเป็นกำแพงหมู่บ้านไปด้วย เจ้าของกำแพงจริงๆจะเป็นหมู่บ้านพิมาย

มติที่ประชุม ประธานรับไปหารือกับประธานนิติบุคคลหมู่บ้านพิมายเกี่ยวกับการซ่อมกำแพงดังกล่าว โดยจะมีที่มกรรมการฝ่ายสาธารณูปโภคเข้าร่วม และจะมาแจ้งในการประชุมทราบต่อไป

12.4 การขั้บรถเร็วในซอย 1

กรรมการแจ้งว่า เนื่องช่วงซ่อมถนน สมาชิกต้องใช้ซอย 1 ในการสัญจรเป็นหลัก อย่างไรก็ตามก็ดี สมาชิกส่วนใหญ่ใช้ความเร็วเกินกำหนดในซอย 1 จึงขอให้ประชาสัมพันธ์เตือนสมาชิก



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 จะทำหนังสือประชาสัมพันธ์ เรื่องกฎข้อบังคับของนิติบุคคลฯ ที่ห้ามขับรถในหมู่บ้าน
เร็วเกิน 30 ก.ม.ต่อ ชม. เพื่อความปลอดภัยของสมาชิก

กำหนดการประชุมครั้งต่อไป วันอาทิตย์ที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 เวลา 10.30 น.

ปิดประชุม เวลา 12.20 น.

บุญยง มานิตย์โชติพิสิฐ

ผู้จัดรายงานการประชุม