



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546
ที่ทำการเลขที่ 7/143 หมู่บ้านสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมณเฑียร แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160

ระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2565 ครั้งที่ 1/2565

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564 ครั้งที่ 1/2564

คณะกรรมการฯ ขอเสนอรายงานจากการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564 ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 17 ตุลาคม 2564

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมรับรอง

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2565 เรียกครั้งที่สอง

คณะกรรมการฯ ขอเสนอรายงานจากการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2565 เรียกครั้งที่สอง เมื่อวันอาทิตย์ที่ 6 กุมภาพันธ์ 2565

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมรับรอง

วาระที่ 3 รับรองงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการฯ ขอเสนองบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ได้ตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมรับรอง และนำเสนอที่ติดต่อกับ

วาระที่ 4 วาระเพื่อทราบ

4.1 สรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการฯ ขอเสนอรายงานสรุปผลการดำเนินงานระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2564 ถึงเดือนมิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

(1) การซ่อมรั้วในซอย 1

รั้วหมู่บ้านในซอย 1 บริเวณแปลงที่ 2 พังลงมา ทำให้บุคคลภายนอกสามารถเดินเข้ามาในหมู่บ้านได้เลย และที่ดินด้านนอกที่ติดกับรั้วมีการถมที่ดินสูงขึ้นเสมอกับความสูงของรั้วเดิม ทางกรรมการจึงได้อนุมัติให้ดำเนินการซ่อมแซมรั้วที่พัง และต่อความสูงรั้วเดิมขึ้นไปให้เสมอกับความสูงของรั้วบ้านสมาชิกแปลงข้างเคียงที่ได้ปรับปรุงไปแล้ว มีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมเป็นจำนวน 40,500 บาท

(2) การทาสีบนถนน เพื่อชะลอความเร็ว

เนื่องจากมีการซ่อมถนนเมนของหมู่บ้านในปีที่ผ่านมา ทำให้สีที่ทาชะลอความเร็วบนถนนเมนหายไป จึงได้ดำเนินการทาสีชะลอความเร็วกลับมาอย่างเดิม มีค่าใช้จ่ายในการซ่อมเป็นจำนวนเงิน 33,881 บาท

(3) การซ่อมแซมเก้าอี้โต๊ะสนามรอบหมู่บ้าน

เนื่องจากเก้าอี้และโต๊ะสนามรอบหมู่บ้านผ่านการใช้งานมาเป็นระยะเวลา มากกว่า 20 ปี ทำให้มีการชำรุดทรุดโทรม ไม่เหมาะกับการนั่งพักผ่อน กรรมการจึงได้ดำเนินการซ่อมแซม โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 11,506 บาท

(4) จัดทำตารางสำหรับปั๊มเข้าออกหมู่บ้านใหม่

เนื่องจากตารางเดิมสมาชิกบางท่านได้ทำสูญหาย หรือมีการเปลี่ยนเจ้าของใหม่ ทางกรรมการจึงได้ดำเนินการจัดทำตารางให้กับสมาชิกทุกท่านใหม่ โดยมีค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 27,985 บาท

(5) ซ่อมเพลาปั๊มน้ำเสีย

เนื่องจากเพลาของปั๊มน้ำที่บ่อน้ำเสีย ได้ขาดลง จำนวน 1 ปั๊ม กรรมการได้ทำการ ซ่อมแซมเปลี่ยนใหม่ มีค่าใช้จ่าย 29,960 บาท

(6) การสร้างเขื่อนกันดินรอบสระน้ำ

เนื่องจากขอบสระน้ำตรงองค์พระด้านหน้าหมู่บ้าน ถูกปลานับชูดขอบบ่อ จน ทำให้เป็นหลุมขนาดใหญ่ เกือบว่าจะพังลงมา และอาจส่งผลกระทบต่อหมู่บ้านที่พึ่งซ่อมแซมจะได้รับ ความเสียหาย กรรมการจึงได้ดำเนินการสร้างเขื่อนกันดินรอบสระน้ำ โดยมีงบประมาณ 250,000 บาท

4.2 งบประมาณรายรับ-รายจ่ายประจำปี 2565

คณะกรรมการฯ ขอเสนองบประมาณประจำปี 2565 ที่ได้ผ่านการอนุมัติจาก คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ 1 (1/2565) เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 (เอกสารแนบ)

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมทราบ

วาระที่ 5 วาระเพื่อพิจารณา

5.1 แผนการดำเนินงานด้านสาธารณูปโภค

5.1. การติดตั้งกล้อง CCTV

เนื่องในการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2565 มีการพูดคุย ถึงเหตุการณ์ที่มีโจรขึ้นบ้านสมาชิก จึงได้มีการขอให้กรรมการศึกษาการลงทุนในเรื่องกล้องวงจรปิด เพื่อเพิ่ม ระดับความปลอดภัยในหมู่บ้าน โดยมีรูปแบบติดตั้งกล้องจำนวน 32 กล้อง บริเวณถนนส่วนกลาง ทางกรรมการจึงได้ประสานงานบริษัทติดตั้งกล้องวงจรมาจำนวน 3 ราย คือ บริษัท มีเดียเวิร์ล จำกัด, บริษัท บุญพาอำพัน จำกัด และ บริษัท เพอร์เฟคเทคโนโลยี แอนด์ ซิสเต็มส์ จำกัด แต่เนื่องจากบริษัท มีเดียเวิร์ล จำกัด เสนอราคาแพงที่สุด 458,257.46 บาท และระบบยังไม่สามารถควบคุมการดูภาพ

ย้อนหลังจากที่ป้อมยามได้ ทางกรรมการได้ขอให้ปรับปรุงก็ไม่สามารถทำได้ ทางกรรมการจึงได้พิจารณา
คัดเลือก เหลือ 2 บริษัท คือ บริษัท บุญพาอำพัน จำกัด กับ บริษัท เพอร์เฟกเทคโนโลยี แอนด์ ซิสเต็มส์
จำกัด โดยมีข้อมูลเปรียบเทียบดังนี้

หัวข้อ	บริษัท บุญพาอำพัน จำกัด	บริษัท เพอร์เฟกเทคโนโลยี แอนด์ ซิสเต็มส์ จำกัด
1.ด้านเทคนิค	- เครื่องบันทึก 32 CH 4K NVR 18TB HDD HIKVISION รุ่น DS-7732NI-K4 (รุ่นเดียวกันทั้งสองบริษัท) - กล้อง 2MP Color Vu Fixed Bullet Network Camera HIKVISION รุ่น DS- 2CD1027G0-L จำนวน 32 กล้อง (รุ่นเดียวกันทั้งสองบริษัท) - รูปแบบการเดินสาย ใช้กล่องแปลง สัญญาณ(Media Converter) เป็น สัญญาณไฟเบอร์ออฟติก ออกจาก ห้องควบคุม ไปเข้ากับกล่องกระจาย สัญญาณ(POE Switch) ตามจุด จุดดี ถ้าสายสัญญาณเส้นใดเส้นหนึ่งเสีย จะไม่ กระทบกับ สายสัญญาณเส้นที่เหลือ ทำให้กล้องที่ เหลือยังทำงานได้ จุดเสีย มีอุปกรณ์ต่อเพิ่มมากขึ้น มีการเดินสายเพิ่ม มากขึ้น การดูแลรักษาจะมากขึ้น	- เครื่องบันทึก 32 CH 4K NVR 16TB HDD HIKVISION รุ่น DS-7732NI- K4 (รุ่นเดียวกันทั้งสองบริษัท) - กล้อง 2MP Color Vu Fixed Bullet Network Camera HIKVISION รุ่น DS-2CD1027G0-L จำนวน 32 กล้อง (รุ่นเดียวกันทั้งสองบริษัท) - รูปแบบการเดินสาย ออกจาก ห้องควบคุมด้วยสายไฟเบอร์ออฟติก เส้นเดียว ต่อเข้ากับกล่องกระจาย สัญญาณ(POE Switch) ในลักษณะ อนุกรมกันไป จุดดี อุปกรณ์น้อยกว่า เดินสายน้อยกว่า การดูแล รักษาง่ายกว่า จุดเสีย ถ้ากล่องกระจายสัญญาณตัวแรกเสีย กล้อง ที่ต่อจากกล่องถัดมาจะไม่สามารถทำงานได้
2. ด้านราคา	- เสนอราคา ณ วันที่ 13 มิ.ย.65 414,090.00 บาท (ราคาไม่รวมจอมอนิเตอร์ที่ ป้อมยาม	- เสนอราคา ณ วันที่ 17 มิ.ย.65 335,552.00 บาท(ราคาไม่รวมจอมอนิเตอร์ที่ ป้อมยาม และ UPS) ถูกกว่า 78,538.00 บาท
3. การดูแล รักษาและการ รับประกัน	- กล้องและเครื่องบันทึกรับประกัน 3 ปี ตาม เงื่อนไข - Onsite Service ฟรี 2 ปี - การรับประกันไม่รวมถึงการเสียที่เกิดจาก การกระทำของ คน สัตว์ สิ่งของกระแทก ภัยธรรมชาติ และไฟฟ้ากระชาก - บริการ Health Monitoring Service ของอุปกรณ์ ค่าบริการเดือนละ 2,800 บาท/เดือน รายปี 30,000 บาท/ปี	- รับประกันอุปกรณ์ทุกชนิดเป็นเวลา 2 ปี - ยกเว้นชำรุดเนื่องจากภัยธรรมชาติ - ในกรณีอุปกรณ์เสียหายเปลี่ยนตัวใหม่ - บริการรักษารายปี 5% (เท่ากับประมาณ 16,777.60 บาท) จะเข้าตรวจเช็ค 2 ครั้ง ต่อปี ถ้าไม่ได้ใช้บริการรักษารายปี คิด ค่าบริการครั้งละ 1,000 บาท ไม่รวม VAT

4. การใช้งาน	- ติดตั้งจอมอนิเตอร์ที่ป้อมยาม สามารถเลือกพื้นที่ หรือ กล้องที่ต้องการตรวจตราจากที่ป้อม - บันทึกภาพ และดูย้อนหลังได้ตามเวลาที่กำหนด จากป้อมยาม - กล้องถ่ายภาพเป็นสี ทั้งกลางวันและกลางคืน	- ติดตั้งจอมอนิเตอร์ที่ป้อมยาม สามารถเลือกพื้นที่ หรือ กล้องที่ต้องการตรวจตราจากที่ป้อม - บันทึกภาพ และดูย้อนหลังได้ตามเวลาที่กำหนด จากป้อมยาม - กล้องถ่ายภาพเป็นสี ทั้งกลางวันและกลางคืน
--------------	---	---

ความเห็นของคณะกรรมการฯ เนื่องจากเป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนสูง และมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงผูกพัน มีผลกระทบต่อความเป็นส่วนตัวของสมาชิก จึงขอนำเสนอเพื่อที่ประชุมพิจารณา

5.2 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และบริษัทรับทำบัญชี

บริษัท บ้านบัญชี จำกัด ได้ขอปรับราคาค่าบริการ เพิ่มจากเดิม จากปีละ 8,000 บาท เป็น ปีละ 10,000 บาท และ ค่าตอบแทนวิชาชีพ จากปีละ 10,000 บาท เป็นปีละ 12,000 บาท เพื่อให้การทำงานด้านการเงินและบัญชี มีความต่อเนื่อง ประกอบกับการให้บริการของบริษัท บ้านบัญชี จำกัด อยู่ในระดับที่น่าพอใจ จึงขอให้เจ้าของบริษัท บ้านบัญชี จำกัด เป็นผู้ทำบัญชีต่อไป อีก 2 ปี พร้อมกันนี้ ขอแต่งตั้ง นายปิติพัฒน์ พัฒนธรรณฐานโชค เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมเพื่อพิจารณา

5.3 เสนอแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรศุภลาวัลย์ออร์คิดปาร์ค 1 เรื่องการนับองค์ประชุม

สืบเนื่องจากตามข้อบังคับของนิติบุคคลฯ การประชุมใหญ่ประจำปี ต้องมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงทั้งหมด (ข้อที่ 20) ซึ่งที่ผ่านมามีองค์ประชุมใหญ่มักจะไม่ครบ ทำให้ต้องเรียกประชุมใหญ่ครั้งที่สอง เป็นการระงับสมาชิกที่ต้องสละเวลามาประชุม 2 ครั้ง การเรียกประชุมครั้งที่สองจะใช้จำนวนสมาชิก 10% ของคะแนนเสียงทั้งหมด ก็ครบองค์ประชุม แต่จำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมครั้งที่สองจะน้อยกว่าครั้งแรก เนื่องจากจัดห่างจากประชุมครั้งแรกไม่เกิน 30 วัน ทำให้สมาชิกให้ความสนใจน้อยลง

กรรมการได้ศึกษาหาทางแก้ปัญหาการเรียกประชุมใหญ่สองรอบ พบว่าในกฎกระทรวง ว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุมและการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ข้อที่ 13 “การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดองค์ประชุมไว้เป็นอย่างอื่น” ซึ่งจะผ่อนปรนกว่าข้อบังคับของนิติบุคคลฯ ที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

มติจากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2565 จึงขอเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญ เพื่อปรับการนับจำนวนสมาชิกที่เข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง มาเป็น ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม เพื่อให้สามารถประชุมใหญ่สามัญได้ตั้งแต่ในรอบแรก โดยขอแก้ไขข้อบังคับดังนี้

ประเด็น	ข้อความเดิม	ข้อความใหม่
ข้อ 20. การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกซึ่งมีเสียงลงคะแนนมาประชุมรวมกันไม่น้อยกว่าสมาชิกซึ่งมีเสียงลงคะแนนมาประชุมรวมกัน...	ข้อ 20. การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกซึ่งมีเสียงลงคะแนนมาประชุมรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุม ตามที่กำหนดไว้และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดการประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที้นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดและมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม	ข้อ 20. การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกซึ่งมีเสียงลงคะแนนมาประชุมรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุม ตามที่กำหนดไว้และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดการประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที้นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดและมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

เหตุผล: เพื่อให้การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคล สามารถดำเนินการได้ราบรื่น และสอดคล้องกับข้อความในกฎกระทรวง ด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบและการยกเลิกนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ข้อที่ 13

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมเพื่อพิจารณาแก้ไขข้อบังคับ

หมายเหตุ: สำหรับข้อบังคับนิติบุคคลฯ ฉบับเดิม สามารถดาวน์โหลดได้ตาม QR Code ด้านล่าง



วาระที่ 6 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)