

รายงานการประชุม
คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์
ครั้งที่ 7 / 2569
วันอาทิตย์ที่ 16 สิงหาคม พ.ศ.2569
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์

รายชื่อผู้เข้าประชุม

กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. นายกันตเมศร์ จันทรแจ้งลภัส | ประธานกรรมการ |
| 2. นางนฤมล สมบูรณ์ | รองประธานกรรมการ คนที่ 1 |
| 3. นายชัยวัฒน์ ศรีชุมพล | รองประธานกรรมการ คนที่ 2 |
| 4. นางภัทรวดี ดวงตา | กรรมการ |
| 5. นางอัญชลี อินปถม | กรรมการ |
| 6. นางวราพร เกื้อมิตร | กรรมการและเลขานุการ |
| 7. นางสาวกรรณิกา ศรีบุรพา | ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคล |

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. อ.อำนาจ สาทสิทธิ์ | ที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยี |
| 2. นายรพีพัฒน์ เตือนทอง | ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย |

เริ่มประชุมเวลา 09.15 น.

1. วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ทราบ

นายกันตเมศร์ จันทรแจ้งลภัส (ประธานกรรมการ) ประธาน กล่าวเปิดประชุม และดำเนินการประชุม ตามลำดับดังนี้

1.1 แนวคิดการบริหารงานของนิติบุคคล จะให้ความสำคัญกับการจัดสวัสดิภาพ การเคารพสิทธิ และคุณภาพชีวิตของสมาชิก ซึ่ง**การจัดสวัสดิภาพ** คือการดูแลและจัดให้สมาชิกมีความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อยและมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การดูแลสาธารณูปโภค การรักษาความสะอาด การจัดการสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่อาจสร้างความเดือดร้อนแก่สมาชิกสำหรับ **การเคารพสิทธิ** หมายถึง การบริหารจัดการโดยตระหนักถึงสิทธิ เสรีภาพ และความเสมอภาคของสมาชิกทุกคน ไม่เลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้สมาชิกได้รับข้อมูลข่าวสาร แสดงความคิดเห็น มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับส่วนรวม และสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างเหมาะสม โดยต้องคำนึงถึงสิทธิของสมาชิกคนอื่น และประโยชน์ส่วนรวมควบคู่กันไป **คุณภาพชีวิต** หมายถึง ผลลัพธ์ที่สมาชิกได้รับจากการมีสวัสดิภาพที่ดีและได้รับการเคารพสิทธิอย่างเหมาะสม สมาชิกสามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัย สงบสุข มีความสะดวก มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างสมาชิก และเกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของและมีส่วนร่วมในการพัฒนาหมู่บ้านความสัมพันธ์ของทั้งสามประการ มีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดและเป็นองค์ประกอบที่ส่งเสริมซึ่งกันและกัน กล่าวคือการสร้างสวัสดิภาพที่ดี เป็นพื้นฐานของการอยู่อาศัยอย่างปลอดภัยและมีความสุข แต่การจัดสวัสดิภาพจะเกิดความยั่งยืนได้ ต้อง

ดำเนินการควบคู่กับ การเคารพสิทธิของสมาชิก โดยเปิดโอกาสให้สมาชิกได้รับรู้ข้อมูล แสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางการบริหารจัดการเมื่อสมาชิกได้รับทั้ง สวัสดิภาพที่ดีและการปฏิบัติที่เคารพสิทธิอย่างเท่าเทียม จะนำไปสู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งด้านกายภาพ สังคม และความรู้สึก เช่น มีความปลอดภัย มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความไว้วางใจต่อการบริหารงาน และมีความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างสมาชิก ดังนั้น **อาจสรุปความสัมพันธ์ได้ว่า การมีสวัสดิภาพที่ดี + การเคารพสิทธิ + การมีส่วนร่วมของสมาชิก จะนำไปสู่ คุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งในระดับบุคคล ครอบครัว และส่วนรวม และเมื่อทุกคนร่วมมือ ร่วมรับผิดชอบ และเอื้ออาทรต่อกันอย่างต่อเนื่อง ก็จะเกิดเป็นสังคมที่เข้มแข็ง นำอยู่ และยั่งยืน** สำหรับนิติบุคคล การบริหารงานจะไม่พิจารณาเพียงการดูแลทรัพย์สินหรือสาธารณูปโภค เท่านั้น แต่จะมุ่งเน้นทั้งสามด้าน **“จะมุ่งสร้างสังคมการอยู่อาศัยที่ปลอดภัย เป็นธรรม เคารพสิทธิ และเอื้ออาทรต่อกัน”** เพื่อให้สมาชิกทุกคนสามารถอยู่อาศัยได้อย่างมีความสุข มีศักดิ์ศรี และมีคุณภาพชีวิตที่ดีร่วมกัน

(ในหัวข้อนี้ได้นำเนื้อหาทางวิชาการมาขยายความเพิ่มเติมจากที่กล่าวในที่ประชุม เพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น)

1.2 เรื่องการปรับปรุง Web Hosting และระบบงานนิติบุคคล

อ.อำนาจ สาทสิทธิ์ (ที่ปรึกษา) แจ้งให้ทราบว่า Web hosting ในส่วนของการลงทะเบียนของสมาชิกใกล้จะแล้วเสร็จ ใช้เวลาอีกประมาณ 1 สัปดาห์ ในการเก็บข้อมูลสมาชิก ชื่อ เบอร์โทร บ้านเลขที่ เพื่อจะใช้ในการจัดส่งเอกสารใบแจ้งหนี้/ใบเสร็จรับเงิน ออนไลน์

สำหรับเรื่องการจัดทำ webpage ซึ่งเหมาะกับการใช้งานแจ้งข่าวสารทั่วไป การเข้าถึงจะง่ายกว่าและทำได้ง่ายกว่า website ซึ่งการทำเว็บไซต์จะทำให้ลักษณะงานที่เป็นทางการ และหากนิติบุคคลจะทำ website ก็ทำได้ เนื่องจากมีการจด domain แล้ว และตอนนี้เป็นการเช่า web hosting รายปี ได้สิทธิพื้นที่มากพอสมควร และมีความปลอดภัยตามมาตรฐาน

ปัญหาไลน์กลุ่มนิติบุคคลเต็ม ปัจจุบันกลุ่มไลน์นิติบุคคลมี User เต็มจำนวนขีดความสามารถ คือ 500 User ในขณะที่นิติบุคคลมีสมาชิกจำนวน 663 ราย ทำให้สมาชิกอีกจำนวนหนึ่งขาดโอกาสมีส่วนร่วม ในการรับรู้ข่าวสารและแสดงข้อคิดเห็นต่างๆ ต่อการดำเนินงานของนิติบุคคล และความเป็นอยู่ของสมาชิก Line OpenChat เป็น Line ที่มีขีดความสามารถสูง รองรับ User ได้จำนวนมาก ถึง 5,000 User มี Application ที่ตอบสนองการใช้งานได้มาก Admin สามารถจัดการ แก้ไขปัญหา Line ได้สะดวก ปัจจุบันมีองค์กร หน่วยงาน โดยเฉพาะนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ใช้งานอยู่จำนวนมาก การใช้ Line OpenChat จะสามารถลงรูปไปรษณีย์ บ้านเลขที่ แต่ยังมีสมาชิกบางส่วนกังวลเรื่องความปลอดภัยในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลขึ้นความลับอย่างไรก็ตาม Line OpenChat สามารถควบคุมโดย adminกำหนดให้ตั้งค่าน้ำก่อนที่ทำการอนุมัติเข้ากลุ่ม กรณีที่สมาชิกมีปัญหาให้แจ้งมาที่ admin เพื่อให้คำแนะนำ ช่วยเหลือและแก้ไข ขณะนี้ อยู่ระหว่างการทดลองใช้ในกลุ่มทดสอบก่อน เพื่อปรับปรุงพัฒนา ก่อนเปิดใช้งานเต็มระบบ

นางภัทรวดี ดวงตา(กรรมการ) เสนอว่าก่อนจะ implement จะต้องแจ้งเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงให้สมาชิกรับทราบ และเมื่อเปิดระบบ Line OpenChat สมบูรณ์แล้ว ควรปิดไลน์นิติบุคคลกลุ่มเดิม เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อน และสับสนต่อการใช้งานของสมาชิก

นายกัณตเมศฐ์ฯ (ประธาน) แจ้งว่าคณะกรรมการฯ จะเป็นผู้ออกกติกากฎเกณฑ์ เป็นลำดับต่อไป ตามที่ทางที่ปรึกษาแนะนำ โดยขอความเห็นชอบในที่ประชุมจะเริ่มทยอยเปิดใช้งานสิ้นเดือนสิงหาคมนี้ หรือต้นเดือนกันยายน 2569 และแจ้งประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกย้ายมาลงทะเบียนเข้ากลุ่มใหม่ Line OpenChat ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 เป็นต้นไป

ที่ประชุมมีความเห็นว่ากลุ่มไลน์ Synthaneer ประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นไลน์อีกกลุ่มหนึ่งที่กรรมการชุมชนดูแลรับผิดชอบ ไม่ได้เกี่ยวข้องกับนิติบุคคล เพื่อมิให้สมาชิกเกิดความสับสนเกี่ยวกับชื่อกลุ่มและผู้รับผิดชอบ เห็นควร

ประธานผู้รับผิดชอบขอให้เปลี่ยนชื่อใหม่สอดคล้องกับผู้ดูแลและวัตถุประสงค์ของกลุ่ม เสนอให้ใช้ชื่อ ชุมชนสินธานี หรือ พิจารณาตามความเหมาะสม โดยมอบนางสาวกรรณิกา ศรีบุรพา(ผจก.สนง.นิติบุคคล) ประธานงานในเรื่องนี้

นอกจากนั้น นายกันตเมศฐ์(ประธาน) มอบหมายให้ สนง.นิติบุคคล ศึกษา สืบหาข้อมูลในไลน์กลุ่มนิติบุคคล ที่ใช้งานในปัจจุบัน เพื่อตรวจสอบสถานภาพสมาชิกไลน์กลุ่มแต่ละคนว่ามีสถานภาพอย่างไร ในไลน์กลุ่ม บ้านเลขที่ละกี่คน บ้านเลขที่ใดที่สมาชิกไม่อยู่ในไลน์กลุ่ม ตลอดจนศึกษา จำแนกกลุ่มประเภทของโปรไฟล์ด้วย เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบในการบริหารจัดการกลุ่มไลน์ใหม่ OpenChat ให้เหมาะสมต่อไป

มติที่ประชุม 1.รับทราบและขอให้ สนง.นิติบุคคล และกรรมการทุกคน ร่วมดำเนินการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสนับสนุนแนวคิดที่ว่า **“สวัสดิภาพที่ดี + การเคารพสิทธิที่เป็นธรรม + การมีส่วนร่วมของสมาชิก = คุณภาพชีวิตที่ดี และสังคมเข้มแข็งและยั่งยืน”** โดยนิติบุคคล จะมุ่งเน้นทั้งสามด้าน **“จะมุ่งสร้างสังคมการอยู่อาศัยที่ปลอดภัย เป็นธรรม เคารพสิทธิ และเอื้ออาทรต่อกัน”**

2. รับทราบความคืบหน้าการปรับปรุง Web Page โดย อ.อำนาจ(ที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยี) คาดว่าจะเริ่มเปิดใช้งานได้ประมาณต้นเดือนกันยายน 2569 และมอบ คุณกรรณิกา(ผจก.สนง.นิติบุคคล) จัดเตรียมข้อมูลที่จะ Uploadและดำเนินการที่เกี่ยวข้อง

3. เห็นชอบให้นำ Line OpenChat มาใช้งานไลน์กลุ่มนิติบุคคล แทนไลน์นิติบุคคลกลุ่มเดิม เริ่มทดสอบและเปิดใช้งานต้นเดือนกันยายน 2569 มอบ สนง.นิติบุคคล ดำเนินการที่เกี่ยวข้องตามความเห็นของที่ประชุม

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์ ครั้งที่ 5/2569
เมื่อวันอาทิตย์ที่ 19 กรกฎาคม 2569

มติที่ประชุม - รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์ ครั้งที่ 5/2569

วาระที่ 3 ติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนสิงหาคม 2569(ผู้จัดการ)

คุณกรรณิกา (ผจก.สนง.นิติบุคคล) นำเสนอข้อมูลด้านการเงินและการปฏิบัติงานทั่วไป ให้ที่ประชุมทราบ สรุปได้ดังนี้

3.1 สรุปผลการด้านบัญชีและการเงิน มีรายรับ 218,658.20 บาท รายจ่าย 417,245.50 บาท คงเหลือ **-198,587.30** บาท ยอดยกมา 2,375,606.59 บาท เงินฝากรวมจำนวนเงิน สะสม 2,177,019.29 บาท

ข้อสังเกตด้านรายจ่าย เดือนกรกฎาคม 2569 ค่ากระแสไฟฟ้าปั๊มบ่อบำบัดน้ำเสีย ลดลงเหลือ 13,589.86 บาท เนื่องจาก สาเหตุจากระบบเกิดปัญหา Over load และไม่มีคนไป Reset ทำให้ระบบหยุดการทำงานไปวันละประมาณ 3 ชม. และช่วงกลางคืน 2-3 ชม. ไม่ต่อเนื่องกัน จะหยุดเป็นช่วง ๆ และกลับมาทำงานต่อระยะเวลาประมาณ 14 วัน

3.2 รายงานจำนวนสมาชิกค้างชำระค่าสาธารณูปโภค

รายการ	1. โครงการเอสเตท	2.โครงการไพรเวท	รวม	
1. จำนวนสมาชิก	590	72	662	ราย
2. จำนวนรับจากสมาชิก	448	58	506	ราย
3. คงเหลือสมาชิกไม่ชำระ	142	14	156	ราย
4. จำนวนเงินค้างชำระ	655,078	75,852	730,930	บาท
5. คิดเป็น % (3)/(1)	24%	19%	24%	
หมายเหตุ : รายละเอียดสมาชิกค้างชำระ (ข้อ 3)				
	รวม	%	ยอดเงิน	%
1. ค้างจ่ายเกิน 6 เดือน ส่งฟ้องศาลแล้ว	12	7.7	358,735.00	49.1
2. ค้างจ่ายเกิน 6 เดือน แจ้งอายัดแล้ว รอส่งฟ้อง	7	4.5	96,841.00	13.2
3. ค้างจ่ายเกิน 6 เดือน รออายัด	9	5.8	174,187.00	23.8
4. ค้างจ่าย 3-6 เดือน	4	2.6	10,492.00	1.4
5. ค้างจ่าย 2 เดือน	36	23.1	38,878.00	5.3
6. ค้างจ่าย 1 เดือน ไม่เป็นปัจจุบัน	88	56.4	51,797.00	7.1
รวม	156	100.0	730,930.00	100

3.3 สรุปค่าใช้จ่ายประจำ

รายการ	มูลค่า
ค่าไฟทาง 16 จุด + ไฟป้อมรปภ.	25,859.00
ค่าไฟบ่อบำบัด	23,022.00
ค่าบริการเก็บขยะ	20,640.00
เงินเดือน ร.ป.ภ. (6 คน)	127,920.00
ค่าซ่อมบำรุง - ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (โคม 30W 10 โคม + โคม 50W 10 โคม)	15,078.00
ค่าซ่อมบำรุง - ถนนทางเท้า (งานซ่อมผาท่อ,ซ่อมถนน)	1,887.00
ค่าใช้จ่าย - สวนสาธารณะและตัดแต่งต้นไม้ (น้ำมันเครื่องตัดหญ้า + น้ำมัน 2T)	5,000.00
ค่าใช้จ่ายเดินทางและยานพาหนะ (ค่าส่งของ)	668.00
เงินเดือนพนักงาน (พนักงาน 3 คน,คนสวน 4 คน)	98,019.00
เงินประกันสังคมสมทบ (พนักงาน 2 คน)	3,500.00
ค่าน้ำประปา (สำนักงาน + มิเตอร์ชั่วคราว 2 จุด)	1,167.00
ค่าบริการโทรศัพท์ + Internet (NTTOT + AIS + DTAC)	1,764.50
รวมรายจ่ายประจำ	324,524.50

3.4 สรุปค่าใช้จ่ายไม่ประจำ

รายการ	มูลค่า
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน (งานซ่อมรั่วระแนงท้ายหมู่บ้าน)	61,530.00
สวัสดิการอื่นๆ (น้ำดื่ม + อาหาร + เครื่องดื่ม)	5,030.00
อุปกรณ์สำนักงาน (ทีวี TCL, โทรโข่ง, อะไหล่เครื่องตัดหญ้า, เครื่องตัดแต่งพุ่มไม้)	13,706.00
ค่าน้ำมันและค่าเดินทาง (ค่าน้ำมันรถยนต์ + ค่าแท็กซี่)	900.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์ (ตราขายวันที่หมึกในตัว)	354.00
ค่าสื่อสารประชาสัมพันธ์ (ค่าไลน์ออฟฟิเชียล, ทำหลังคาป้ายประชาสัมพันธ์)	4,702.00
ค่าไปรษณีย์ (จดหมายลงทะเบียน-ตอบรับ, EMS)	115.00
ภาษีหัก ณ ที่ จ่าย (ภ.ง.ด.3 + ภ.ง.ด.53)	3,720.00
ค่าธรรมเนียมอื่น + ธนาคาร + อาคารแสดมปี	245.00
ค่ารับรอง + จัดเลี้ยงสันตนาการ (โครงการตรวจสอบภาพมทร.ธัญบุรี, เทศบาลเปลี่ยนไฟทาง, รับรองหน่วยงานราชการ)	1,419.00
ค่าการกุศล+พวงหรีด+ดอกไม้ไหว้พระ, ศาลพระภูมิ	1,000.00
รวมรายจ่ายไม่ประจำ	92,721.00

3.5 สรุปการดำเนินงานด้านอื่นๆ ประจำเดือนสิงหาคม พ.ศ.2569

- 1) งานตัดแต่งต้นไม้ถนนเมน และสวนออกกำลังกาย ซึ่งตัดโดยคนสวนประจำหมู่บ้าน ประจำเดือน สิงหาคม 2569 คนสวนได้ดำเนินการตัดหญ้าริมถนนหน้าหมู่บ้าน บนถนนเมนและในสวนบางส่วน ส่วนงานเก็บกิ่งไม้เป็นงาน ประจำที่คนสวนได้ดูแลให้สะอาด และเรียบบรรยากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยทำงาน หมุนเวียนตามจุดต่างๆ ในหมู่บ้าน ตามตาราง Daily Report
- 2) งานติดต่อหน่วยงานภายนอก ประจำเดือน สิงหาคม 2569
เช่น ธนาคาร ประกันสังคม สรรพากร การไฟฟ้า ประปา สนง.ที่ดิน และ เทศบาล เป็นต้น
- 3) รายงานการเข้าเก็บของรถขยะ ประจำเดือนสิงหาคม 2569 เข้าจัดเก็บจำนวน 9 ครั้ง ยกเว้น การจัดเก็บบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง จำนวน 24 หลัง รายละเอียดตามตารางที่แนบ
- 4) งานแก้ไขหลอดไฟฟ้าภายในหมู่บ้าน ประจำเดือน ส.ค. 69 ดำเนินการแก้ไขเรียบบร้อย เมื่อวันที่ 17 ส.ค. 69 จำนวน 9 จุด มีค่าใช้จ่ายสั่งซื้อ โคมสตริทไลท์ 50w 10 โคม และ 30w. 10 โคม เพื่อเป็นสต็อกสำหรับ งานแก้ไขหลอดไฟ 15,078.00
- 5) ตรวจสอบเช็คสภาพถังดับเพลิงประจำเดือน สิงหาคม 2569 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2569 คณะกรรมการนิเทศฯ ได้กำหนดให้ ช่างเทคนิคและทีมงาน ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงทุกเดือนตามแผนดำเนินงาน เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน รวม 14 จุด

3.6 แผนงานอื่นๆ ที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน ประจำเดือนสิงหาคม 2569 ข้อมูลล่าสุดตามตารางวันที่ 31 สิงหาคม 2569

แผนงานประจำปี 2022-2026 อัปเดต วันที่ 31/8/69

No.	รายละเอียดของงาน	กำหนด	Timeline						
			ก.พ.-69	มี.ค.-69	เม.ย.-69	พ.ค.-69	มิ.ย.-69	ก.ค.-69	ส.ค.-69
1	เว็บไซต์ synthane.com และการลงทะเบียน รด สัตว์ อื่น ๆ ผ่านระบบออนไลน์	ติดตามเดือนละครั้ง	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ
2	หลอดไฟทาง ที่เสียประจำเดือน แจกทุก 15 ทำทุกเดือน ปลายเดือน	ติดตามเดือนละครั้ง	งดเว้น	ดำเนินการแล้ว	งดเว้น	งดเว้น	ดำเนินการแล้ว	ดำเนินการแล้ว	ดำเนินการแล้ว
3	สมาชิกที่ไม่ชำระค่าสาธารณูปโภค แจกทุกวันที่ 5 ของทุกเดือน (หากติดวันหยุดจะเลื่อนไปวันทำการถัดไป)	ติดตามเดือนละครั้ง	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ
4	รวบรวมใบคำร้องจากสมาชิกในหมู่บ้านนำเสนอในที่ประชุม	ติดตามเดือนละครั้ง	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ
5	ทำใบแจ้งค่าส่วนกลางทางไลน์ออฟฟิศ	-	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ	รอพัฒนา ระบบ
6	ปรับปรุงลานเปตองเพิ่มเติม ตามแผนงาน ที่ขออนุมัติจากประชุมใหญ่ ประจำปี 2569	-			จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา
7	งานสร้างลานวางเครื่องเด็กเล่น แผนงานที่ขออนุมัติจากประชุมใหญ่ ประจำปี 2569	-			จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา	จัดทำแผนหา ชม. นำเสนอ แผนงานและ ราคา
8	งานซ่อมแนวระแนงกำแพงท้ายหมู่บ้าน โดยจะเริ่มดำเนินการในเดือน ส.ค. 69	-							ดำเนินการอยู่

มติที่ประชุม รับทราบและเห็นชอบรายงานผลการดำเนินงานเดือนสิงหาคม 2569 ตามข้อ 3.1-3.6

วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน และข้อพิจารณาของฝ่ายต่างๆ

4.1 การจัดเก็บค่าส่วนกลาง คุณรพีพัฒน์ (ที่ปรึกษา) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องการดำเนินการทางกฎหมาย มีแนวทางดังนี้

- 1) กรณีสมาชิกค้างค่าส่วนกลาง นับจากโอนหนี้มาจากโครงการเกิน 5 ปี นิติบุคคลสามารถทำได้ แต่จะมีประเด็นเรื่องอายุความ หากผู้ถูกฟ้องต่อสู้ คดีทางนิติบุคคลไม่ชนะคดี
- 2) หากมีการพิพากษาคดีแล้ว มีระยะเวลาที่ใช้บังคับคดีต่อไปอีก 10 ปี ที่ทางนิติบุคคลสามารถดำเนินการทวงถามตามกฎหมายได้

คุณภัทรวิดี ดวงตา(กรรมการ) เสนอความเห็นต่อการบริหารจัดการหนี้ค่าส่วนกลางโดยสรุปว่า

- 1) หนี้เก่า ที่รับโอนจากโครงการสินธานี ให้ตัดจบไม่ส่งฟ้อง
- 2) หนี้ใหม่ ให้สำนักงานนิติบุคคล ดูรอบระยะเวลาไม่เกิน 5 ปีให้ดำเนินการส่งฟ้อง

4.2 งานด้านวิศวกรรมและเทคนิค

- 1) ที่ประชุมเห็นชอบให้ปรับปรุงภูมิทัศน์ด้านหน้าหมู่บ้าน(ฝั่งโรงยา)เนื่องจากแผ่นไม้เซอร่าที่ติดกำแพงรั้วที่โครงการดำเนินการไว้ชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแผ่นที่ชำรุดและทาสีให้เรียบร้อย มอบ สนง.นิติบุคคลดำเนินการ
- 2) งานปรับปรุงซ่อมแซมแนวรั้วด้านหลังโครงการ ขณะนี้ระหว่างดำเนินการ โดยช่างเอกรินทร์ มาก โนม(ช่างนิติบุคคล) ร่วมกับทีมคนสวน
- 3) งานปรับปรุงภูษณาด เนื่องด้วยภูษณาดในหมู่บ้านชำรุดทำให้ขนาด รูปทรงไม่เป็นตาม มาตรฐาน การขับขี่ยานพาหนะมีความเร็วสูง สุ่มเสี่ยงเกิดอันตรายต่อสมาชิก สนง.นิติบุคคล ได้สำรวจภูษณาดทั้งหมด มีจำนวน 10 ลูก ความสูงเริ่มต้น 5 cm ถึง 10cm ความกว้าง 300cm ที่ประชุมมีความเห็นให้ดำเนินการปรับปรุงภูษณาดทั้งหมด ให้มีความสูง 10 cm. โดยให้ขอ คำปรึกษากับคุณสมชาย สุขสี (ที่ปรึกษา)
- 4) งานพัฒนาลานกีฬา (ร.ร.อนุบาล) ที่ประชุมได้ร่วมพิจารณา ร่างผังการจัดพื้นที่ลานกีฬา ตามที่ เสนอในที่ประชุม ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 45 ตรว. ความกว้าง 48.5 เมตร ยาว 57เมตร กำหนดผังสนามเปตองปรับปรุงไว้บางส่วนแล้ว กว้าง 5.20 เมตร ยาว 12 เมตร สำหรับพื้นที่ใน ส่วนที่เหลือ มีแผนงานสร้างลานแอโรบิก ลานวางเครื่องออกกำลังกาย ลานกีฬาเอนกประสงค์ และสร้างศาลาโดมตรงกลางโซนหน้า โดยให้ปรับพื้นผิวขนาดพื้นที่ 2 ใน 3 ของพื้นที่ทั้งหมด เพื่อ ประโยชน์ใช้สอยเอนกประสงค์ เริ่มตั้งแต่ติดถนนด้านหน้า ไปจนถึงแนวแหล่งน้ำด้านหลัง แบ่งการดำเนินการเป็น 3 ระยะ (ปี พ.ศ.2569 - 2571) เพื่อบริหารจัดการงบประมาณที่มีจำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ ตามที่แจ้งในการประชุมครั้งที่ 6/2569 เมื่อ วันที่ 14 มิถุนายน 2569 ที่ประชุมมอบคุณชัยวัฒน์ฯ (กรรมการ) ดำเนินการออกแบบพื้นที่ใช้สอย สนามลานกีฬา/กิจกรรม เอนกประสงค์ต่างๆ เพื่อจัดทำเป็นข้อมูล รายละเอียดของแผนงาน ประกาศเชิญชวนผู้ประกอบการ มาดำเนินการต่อไป

มติที่ประชุม 1. การจัดเก็บค่าส่วนกลาง รับทราบตามความเห็นของคุณรพีพัฒน์ (ที่ปรึกษากฎหมาย) และคุณภัทรวดี (กรรมการ) และมอบให้ สนง.นิติบุคคล รับไปดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ตามข้อ 4.1

2. งานด้านวิศวกรรมและเทคนิค ข้อ 4.2 ข้อย่อย 1)-4) มอบสนง.นิติบุคคล ดำเนินการที่เกี่ยวข้อง โดย นายสมชาย สุขสี (ที่ปรึกษา) และนายชัยวุฒิ (กรรมการ) เป็นที่ปรึกษาและร่วมดำเนินการที่เกี่ยวข้องด้วย

วาระที่ 5 การดำเนินการตามแผนงานงบประมาณ ประจำปี 2569 ตามมติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ 1/2569 เมื่อ วันที่ 1 มีนาคม 2569

มติที่ประชุม -พิจารณาแล้วในวาระที่ 3 ข้อ 3.6

วาระที่ 6 ขอร้องเรียนจากสมาชิก (ผู้จัดการ)

6.1 การเผยแพร่ข้อมูลสมาชิกเกี่ยวกับข้อร้องเรียน หรือกรณีพิพาทนางสาวกรรณิภาฯ(ผจก.สนง.นิติบุคคล) ปกป้องหาหรือที่ประชุมเรื่องการเผยแพร่ข้อมูลกรณีสมาชิกทำผิดข้อบังคับหรือ มีข้อพิพาทในประเด็นต่างๆ ว่า มีขอบเขต เหมาะสมเพียงใด ที่ประชุมมีความเห็นร่วมกันมิให้เผยแพร่ข้อมูลที่เป็นชั้นความลับส่วนบุคคลในเชิง สาธารณะ

6.2 โรงงานมะพร้าว ช.56 นางสาวกรรณิกาฯ (ผจก.นิติบุคคล) รับแจ้งข้อมูลว่า ปัจจุบัน ได้มีการย้ายกระบวนการผลิตไปยังสถานที่อื่นภายนอกหมู่บ้านแล้ว เหลือเพียงกระบวนการ packaging อย่างเดียวที่ยังทำในหมู่บ้าน ซึ่งข้อมูลเบื้องต้นไม่มีผลกระทบต่อสมาชิกแล้ว ตรวจสอบทาง รปภ.แจ้งว่าไม่พบกลิ่นเหม็นแล้ว

6.3 บ้านทอดแคปหมู ช.28 พิจารณาแยกประเด็น ได้ดังนี้

- 1) ปัญหาเรื่องกลิ่นเหม็น หลังจากเทศบาลได้มาตรวจสอบและให้เจ้าของบ้านแก้ไขปรับปรุงอุปกรณ์การผลิตเพื่อแก้ปัญหาเรื่องกลิ่นแล้ว พบว่ายังมีสมาชิกในซอย 28 และใกล้เคียง คือ ซอย 26 และซอย 30 ร้องเรียนเรื่องกลิ่นเหม็นเข้ามาเป็นระยะๆ ประกอบกับสายตรวจ รปภ.รายงานให้ทราบยังพบมีกลิ่นเหม็นเป็นช่วง ๆ เวลาเช่นกัน สนง.นิติบุคคล จึงออกแบบสอบถามสมาชิกใกล้เคียง ตอบรับมาจำนวน 4 ชุด ออกแบบสำรวจ Google form จำนวน 26 ชุด และแบบรายงานผลจากสายตรวจ รปภ.อีกจำนวน 1 ชุด โดยสรุปพบว่ามีกลิ่นเหม็นเป็นช่วงเวลาประมาณ 08.30 น.- 13.00 น.ของทุกวัน และสมาชิกใกล้เคียงแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมว่า ยังมีละอองน้ำมันพุ่งกระจาย และเป็นแหล่งอยู่อาศัยของหนู แมลงสาบในบริเวณใกล้เคียงอีกด้วย

ข้อพิจารณาของที่ประชุม โดยนายรพีพัฒนาฯ(ที่ปรึกษา) ให้ความเห็นว่าจากข้อมูลผู้ร้องและสถานการณ์ที่เกิดขึ้น นิติบุคคล สามารถยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีกระทำความผิดหรือประโยชน์ของสมาชิกได้ ที่ประชุมจึงมอบหมายให้ สนง.นิติบุคคล แจ้งคำร้องไปยังเทศบาลอีกครั้ง พร้อมติดตามและแจ้งผลให้ทราบด้วย

- 2) ปัญหาเรื่องรูกูล้ำฟุตบอลบาทของบ้านแคปหมูจากการตรวจสอบโดยสายตรวจ รปภ.พบว่าสมาชิกได้ใช้ประโยชน์ส่วนตนบนฟุตบอลบาทบริเวณหน้าบ้านเพื่อประโยชน์ของกิจการ ไม่สามารถใช้ในเชิงสาธารณะได้ ที่ประชุมเห็นควรทำหนังสือแจ้งเตือนไปยังสมาชิกให้แก้ไขคืบพื้นที่ดังกล่าว โดยให้เวลาดำเนินการระยะหนึ่ง หากยังเพิกเฉยให้ทำหนังสือแจ้งเทศบาลให้มาตรวจสอบต่อไป

6.4 การรูกูล้ำพื้นที่สาธารณะใช้ประโยชน์ส่วนตน

สภาพปัจจุบันมีสมาชิกจำนวนหนึ่งใช้พื้นที่สาธารณะคือทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์ส่วนตน เช่น วางสิ่งของเครื่องใช้ วางกองยางรถยนต์/กระถาง เศษวัสดุ ปลุกต้นไม้ ฯลฯ นางสาวกรรณิกาฯ(ผจก.นิติบุคคล) แจ้งว่า ได้เคยแจ้งทางวาจาไปหลายครั้ง แต่ยังไม่ดำเนินการ นายรพีพัฒนาฯ(ที่ปรึกษา) แนะนำ ให้ทำหนังสือ notice กำหนดระยะเวลา 7-10 วัน ให้แก้ไข หากไม่ทำจะดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายต่อไป

นายกันทเมศร์ฐ์(ประธาน) มอบให้ สนง.นิติบุคคล

จัดทำหนังสือแจ้งสมาชิก ขอคืนพื้นที่ ฟุตบอล บาท ที่สาธารณะ ให้แจ้งสมาชิกงดเว้นการวางสิ่งของ เศษวัสดุ ปลุกพืชผักสวนครัว ในส่วนที่มีการปลูกอยู่แล้วจะให้เวลาเก็บเกี่ยวผลผลิต และทางนิติบุคคล จะเข้าดำเนินการต่อไป ปัจจุบันอยู่ระหว่างสำรวจข้อมูลสรุปจำนวนหลังที่สมาชิกจะรับผิดชอบพื้นที่เอง ที่ประชุมมอบให้ นางสาวกรรณิกาฯ(ผจก.นิติบุคคล) และนายเอกนรินทร์ มากโฉม(ช่างนิติบุคคล) เร่งสำรวจและทำหนังสือแจ้งสมาชิกให้ยืนยันความประสงค์จะร่วมรับผิดชอบดูแลพื้นที่สาธารณะและต้นไม้บริเวณแนวฟุตบอลบาทรั้วข้างบ้าน โดยขอให้แจ้งภายใน 15 วัน นับจากวันที่รับหนังสือและติดตามผลสมาชิกที่ยังไม่แจ้งตอบด้วย

6.5 ปัญหาสุนัขจรจัดและสุนัขที่เจ้าของปล่อยปละละเลย

หากทราบว่าเป็นสุนัขของบ้านสมาชิกหลังใด ให้ สนง.นิติบุคคล ทำหนังสือแจ้งเจ้าของให้ดำเนินการตาม พ.ร.บ.การสาธารณสุข ปี พ.ศ.2535 การสร้างความเดือดร้อนรำคาญ นางภัทราวดีฯ (กรรมการ)เสนอให้จัดทำลอคคอใส่ให้กับสุนัขจรจัดเพื่อขึ้นทะเบียนสุนัขจรจัดแยกออกจากสุนัขที่มีเจ้าของ ที่ประชุมมอบหมายให้ สนง.นิติบุคคล แจ้งให้ รปภ.ช่วยดำเนินการให้ด้วย

มติที่ประชุม - เห็นชอบตามเสนอ และมอบหมาย นางสาวกรรณิกา(ผจก.สนง.นิติบุคคล) และผู้เกี่ยวข้องดำเนินการตามความเห็นของที่ประชุมในข้อ 6.1-6.5

วาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

7.1 นางภัทรวดี(กรรมการ) แจ้งที่ประชุมว่ามีข้อสังเกตการผ่านเข้า ออกของรถยนต์สมาชิกบางหลังมีจำนวนมาก อาจเนื่องจากประกอบธุรกิจส่วนตัว โดยใช้ที่พักอาศัยในสินธานีเป็นจุดดำเนินการซึ่งอาจนำไปสู่การกระทำผิดข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงสอบถามเรื่องระบบไม้กั้น อยากให้มีการต่อยอดเรื่องการเก็บข้อมูลการเข้า-ออก เพื่อใช้ในการตรวจสอบ

นางสาวกรรณิกา(ผจก.นิติบุคคล) แจ้งว่าปัจจุบันระบบไม้กั้นที่ใช้อยู่ยังไม่มีเก็บข้อมูล เปิดเข้า-ออก อย่างเดียว นางภัทรวดี (กรรมการ) เสนอ ให้สอบถามทาง Supplier ที่ติดตั้งระบบว่าสามารถสร้าง record เพื่อเก็บข้อมูลได้ไหม /ต้องมีค่าใช้จ่ายเพิ่มหรือไม่ อย่างไร

7.2 การประชาสัมพันธ์ผ่าน facebook ของนิติบุคคล มอบให้นางวราพร เกื้อมิตร(กรรมการ) รับผิดชอบดำเนินการให้ Facebook effective โดย สนง.นิติบุคคล จะไปตรวจสอบ Password ที่ใช้งานเพื่อดำเนินการต่อไป

มติที่ประชุม - มอบหมายนางสาวกรรณิกา(ผจก.สนง.นิติบุคคล)และนางวราพร(กรรมการ) ดำเนินการที่เกี่ยวข้องตามความเห็นของที่ประชุมในข้อ 7.1 และ 7.2

เวลา 12.30 น.พักการประชุม และเริ่มการประชุมต่อ เวลา 13.30 น.

วาระที่ 8 วาระพิเศษ

ด้วยนิติบุคคล ประกาศเชิญชวนผู้ประกอบการผู้สนใจให้นำเสนอเรื่องการจัดตั้งระบบอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียด้วย Solar cell โดยวันนี้มีบริษัท ผู้สนใจเข้านำเสนอ 3 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท SUNNEX technology มีจุดเด่น นำเสนอระบบ Solar pump ซึ่งเป็นนวัตกรรมของบริษัท โดยใช้ inverter สามารถโปรแกรม down speed motor ในการเลี้ยงเชื้อ เพื่อประหยัดค่าไฟ โดยบทบาท ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ผลิตอุปกรณ์ที่ใช้งานกับ Solar Cell แต่มีความสามารถติดตั้งระบบอุปกรณ์ได้ตามความต้องการของลูกค้า

อย่างไรก็ตาม บริษัทแจ้งว่ามีผู้เชี่ยวชาญของบริษัท คือ อาจารย์ทศ ซึ่งมีความชำนาญในการแก้ไขปัญหาการบำบัดน้ำเสีย โดยวิธีการศึกษาวิจัยสภาพน้ำ องค์กรประกอบ ปัจจัยที่เกี่ยวข้อง

2. บริษัท AR Plus Electric จุดเด่น นำเสนอระบบ On grid และแนะนำเรื่องแผงโซลาร์เซลล์ระบบ EM ในการบำบัดน้ำเสียในพื้นที่จำกัด

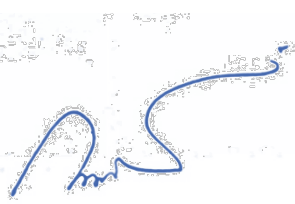
3. คุณอรณพ สาขะจันทร์ สมาชิกในหมู่บ้าน ที่เป็นผู้จำหน่าย ระบบโซลาร์เซลล์ นำเสนอระบบและอุปกรณ์ Solar Cellจุดเด่น นำเสนอเรื่องแผงแบบ sting และ micro แนะนำให้ใช้แผง micro เพราะมีความคุ้มค่ากว่า

มติที่ประชุม - รับทราบข้อมูลการนำเสนอทั้ง 3 บริษัท และแจ้งให้แต่ละผู้ประกอบการยื่นข้อเสนอต่อนิติบุคคล เพื่อพิจารณา

ปิดการประชุม เวลา 16.00 น.


(นางสาวกรรณิกา ศรีบุรพา)
ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม


(นางวรารพร เกื้อมิตร)
ผู้ตรวจรายงานการประชุม


ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ
(นายกันตเมศฐ์ จันท์แจ้งรักษ์)
ประธานกรรมการ
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์

