

รายงานการประชุม
คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์
ครั้งที่ 6 / 2569
วันอาทิตย์ที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ.2569
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์

ผู้เข้าประชุม

กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. 1. นายกันตเมศร์ จันท์แจ้งภัส | ประธานกรรมการ |
| 2. 2. นางนฤมล สมบูรณ์ | รองประธานกรรมการ คนที่ 1 |
| 3. 3. นางภัทรวดี ดวงตา | กรรมการ |
| 4. 4. นางอัญชลี อินปถม | กรรมการ |
| 5. 5. นางวราพร เกื้อมิตร | กรรมการและเลขานุการ |

ผู้เข้าร่วมประชุม

คณะที่ปรึกษา

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1. อ.อำนาจ สารทสิทธิ์ | ที่ปรึกษาด้าน IT |
| 2. นายรพีพัฒน์ เตือนทอง | ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย |

กรรมการชุมชนสินธานี

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 1. นายพิมาน พันธุ์พิทยแพทย์ | กรรมการ |
| 2. นายศิลป์ชัย จิตต์ภูวกดี | กรรมการ |

เริ่มประชุมเวลา 09.15 น.

1. วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ทราบ

นายกันตเมศร์ จันท์แจ้งภัส (ประธาน) กล่าวเปิดประชุม แจ้งให้ที่ประชุมทราบ และร่วมพิจารณาตามลำดับ ดังนี้

1.1 เรื่อง สวัสดิภาพของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านสินธานีแกรนด์วิลล์

นิติบุคคล มีแนวนโยบายมุ่งเน้นเรื่อง "สวัสดิภาพ" ซึ่งแปลว่า ความปลอดภัย, ความผาสุก, หรือความสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี หรือหมายถึงหลักประกันที่องค์กร/นิติบุคคล จัดไว้เพื่อดูแลความมั่นคงในชีวิตของสมาชิก

"สวัสดิภาพ" เช่น "สวัสดิภาพของสมาชิก" หรือ "สวัสดิภาพสัตว์" (Animal Welfare) หมายถึง การคุ้มครอง ดูแลปกป้องไม่ให้อะไรมีชีวิตได้รับความทุกข์ทรมาน โดยเน้นไปที่ผลลัพธ์ คือสภาวะที่ปลอดภัย เป็นสุข และมีความสุขความเป็นอยู่ที่ดีของสมาชิก และสัตว์เลี้ยง สวัสดิภาพ การคุ้มครองดูแลสมาชิก และสัตว์เลี้ยงสำหรับในกรรมการนิติบุคคลชุดปัจจุบัน จะมุ่งเน้นเรื่องของการจัดการ ดูแลสวัสดิภาพ ทั้งสมาชิกและสวัสดิภาพของสัตว์เลี้ยงที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านสินธานี ซึ่งมีความเชื่อมั่นว่าถ้าสมาชิกมีสวัสดิภาพที่ดี การอยู่อาศัยและการดำเนินชีวิต

จะอบอุ่น ปลอดภัย และมีความสุขในการดำรงชีวิตด้วย นิติบุคคล จึงสื่อสารให้สมาชิกรับทราบและมุ่งหวังให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการสร้าง รักษาสวัสดิภาพร่วมกัน เพื่อความผาสุกและคุณภาพชีวิตที่ดีของสมาชิกสืบสานทุกคน

1.2 เรื่องการปรับปรุง Web Application อ.อำนาจ สาทสิทธิ์ (ที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยี) แจ้งให้ทราบว่าได้ปรับปรุง Web Application แล้ว ขณะนี้ อยู่ระหว่างการทดสอบ และนำเสนอเพื่อให้กรรมการได้ร่วมพิจารณา ระบบ Web hosting/Token ระบบ Line@ สำหรับสมาชิกใช้งานในการติดต่อสื่อสารกับนิติบุคคล โดยกำหนดรูปแบบการใช้งาน โดยสรุปดังนี้

- 1) การลงทะเบียน กำหนดผู้มีสิทธิ์ ประกอบด้วย สมาชิก บริวาร ผู้อาศัยหรือผู้แทน สามารถลงทะเบียนรับสิทธิ์การใช้งานในระบบดังกล่าว
- 2) Application การใช้งานรองรับ ข้อมูลข่าวสารการประชุม เอกสารสำคัญอื่นเช่น สัญญา ข้อตกลง การแจ้งปัญหา เรื่องร้องเรียน การจัดส่งเอกสารชำระค่าส่วนกลาง ฯลฯ
- 3) กำหนดจะเริ่มสตาร์ทระบบ Line@ ต้นเดือนสิงหาคม โดยจะทดสอบระบบประมาณ 1 สัปดาห์ ก่อนเริ่มจริงคาดว่าประมาณกลางเดือนสิงหาคม 2569

ทั้งนี้ ที่ประชุมมอบให้ สนง.นิติ จัดเตรียมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เตรียม Upload ขึ้น Web Application ดังกล่าวด้วย

1.3 การปรับปรุงอุปกรณ์ในหมู่บ้าน เนื่องจากปัจจุบันอุปกรณ์ในหมู่บ้าน มีขนาดความกว้าง ความสูงแตกต่างกันในบางพื้นที่ ทำให้อยานพาหนะที่สัญจรผ่านไปมาบางส่วนไม่ชะลอความเร็ว อาจเป็นความเสี่ยงและก่อให้เกิดอุบัติเหตุกับผู้สัญจรทางเท้า หรือผู้ขับขี่ยานพาหนะด้วยกัน ที่ประชุมมีความเห็นร่วมกันให้ตรวจสอบ และพิจารณาปรับแก้ไขในจุดที่มีความจำเป็น

1.4 เรื่องความปลอดภัย มีการเชิญ นายมนูญ หน.ชุด รปภ. เข้าร่วมประชุม โดยนายกันตเมศฐ์(ประธาน) มอบหมายหน้าที่เพิ่ม (4.6 ความปลอดภัย)

- 1) การขับรถตรวจให้ดูพื้นที่ให้รอบคอบ หากพบสิ่งผิดปกติเช่น สัตว์เลี้ยง ต้นไม้ สิ่งกีดขวาง กลิ่นให้แจ้งนิติบุคคล
- 2) การให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิก เมื่อสมาชิกร้องขอ ในกิจกรรมเฉพาะหน้าตามความเหมาะสม
- 3) ป้อมท้ายหมู่บ้าน ปัจจุบันมีการจัด รปภ.สายตรวจ แวะเวียนไปประจำอยู่ประมาณครึ่งชั่วโมง ออกตรวจบริเวณใกล้เคียงและพื้นที่ที่กำหนด
- 4) การพบเหตุซึ่งหน้าขณะออกตรวจ เช่น พบต้นไม้หัก ล้ม หรือเหตุอื่น ที่อาจส่งผลกระทบต่อสมาชิก หรือต่อสาธารณะโดยรวม ให้แจ้ง สนง.นิติบุคคล เพื่อทราบทันที และประสานการแก้ไขปัญหาเบื้องต้นในแนวทางที่เหมาะสม
- 5) ห้ามถ่ายภาพอาคาร เอกสารสำคัญ หรือข้อมูลชั้นความลับเผยแพร่
- 6) ห้าม รปภ. รับฝากสิ่งของของสมาชิกทุกกรณี หากมีความจำเป็นแนะนำมาฝากที่ สนง.นิติบุคคล

1.5 เรื่อง การจัดหาโคมไฟโซลาร์เซลล์สำรอง กรณีเป็นพื้นที่เสี่ยง เสียพร้อมกันหลายจุดที่รอการซ่อมแซม อาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยในพื้นที่นั้นกรรมการเห็นด้วยในหลักการ ให้พิจารณางบประมาณและความเหมาะสม การจัดหาโคมไฟสำรองมาใช้งาน ด้านจำนวนความต้องการ ด้านงบประมาณ รูปแบบความเหมาะสม สำหรับการจัดทำเสาโคมไฟสำรองโซลาร์เซลล์เคลื่อนที่ จัดทำข้อมูลมานำเสนอขออนุมัติดำเนินการอีกครั้งหนึ่ง

1.6 โคมไฟส่องสว่างทางสาธารณะที่ชำรุด ขอย 56 เกิดเหตุโคมหลุดจากที่ยึดแขวน ห้อยเสี่ยงเกิดอันตรายหรืออุบัติเหตุแก่ผู้ผ่านไปมาในบริเวณดังกล่าว เห็นควรแก้ไขเป็นกรณีเร่งด่วนเพื่อสวัสดิภาพของสมาชิก นายกันตเมศฐ์(ประธาน) จึงได้อนุมัติจ้าง ผู้รับเหมาให้แก้ไขเฉพาะหน้าโดยด่วนเฉพาะกรณีดังกล่าวนี้

1.7 การต่อเติม ปรับปรุงบ้านของสมาชิก

นายกันทเมศฐ์ฯ(ประธาน) ได้รับแจ้งจากสมาชิกว่า มีสมาชิกดำเนินการต่อเติมบ้านใน ช.28 เลขที่ 31/255 รุก้าออกมาบนทางเท้าทางสาธารณะ จากภาพที่เห็น การต่อเติมและรูปแบบการต่อเติมดูไม่เหมาะสมกับภูมิทัศน์ของหมู่บ้าน ที่ประชุมมีข้อพิจารณาร่วมกัน ในด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้านการก่อสร้าง การใช้ประโยชน์ส่วนตนบนพื้นที่สาธารณะหรือทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมอบให้ฝ่ายกฎหมายเป็นผู้รับผิดชอบในการนำเสนอแนวทางการป้องกันแก้ไข ที่ประชุมได้มีข้อพิจารณาเพิ่มเติม ดังนี้

นางสาวกรรณิกา(ผจก.สนง.นิติบุคคล) นำเสนอว่า ก่อนดำเนินการในขั้นตอนถัดไป นิติบุคคล ควรกำหนดมาตรการกรณีสมาชิกขออนุญาตก่อสร้าง ต่อเติม ดังต่อไปนี้

1.การขออนุญาตก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุง ให้สมาชิกส่งแบบแปลนแนบพร้อมคำขออนุญาตด้วย (ปัจจุบันยังไม่มีแบบแปลน)

2. การจัดเก็บค่าประกันค่าประกัน กรณีทำให้ทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค หรือพื้นที่สาธารณะชำรุดเสียหาย

คุณวรพร เกื้อมิตร (กรรมการฝ่ายสิ่งแวดล้อมฯ) เสนอให้พิจารณาเรื่องค่าปรับในการต่อเติม กรณีที่ส่งผลกระทบต่อหรือเกิดความเสียหายจากการต่อเติมนั้น หรือ ค่าธรรมเนียม รถใหญ่/รถบรรทุก ที่มีการขนย้ายวัสดุของบ้านสมาชิกที่ขออนุญาต

มติที่ประชุม 1. รับทราบนโยบายนิติบุคคล ที่เน้นเรื่องสวัสดิภาพเป็นเรื่องสำคัญ มอบ สนง.นิติบุคคล เผยแพร่และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

2. มอบ สนง.นิติบุคคล ประสานกรรมการ ผู้เกี่ยวข้องร่วมทดสอบ Web Application เสนอแนะข้อคิดเห็น ความต้องการใช้งานเพิ่มเติม และจัดเตรียมข้อมูลสำคัญ เช่น รายงานการประชุม สัญญาจ้าง ข้อตกลงความร่วมมือ ข้อมูล ข่าวสาร ระเบียบ ข้อบังคับ และเอกสารสำคัญอื่นเพื่อ เตรียม Upload ขึ้นใช้งาน

3. เรื่อง การปรับลูกระนาด มอบ สนง.นิติบุคคล สืบรวจ ตรวจสอบขนาด ความกว้าง ความสูง เพื่อนำมาพิจารณาร่วมกันในการปรับขนาด ความกว้างความสูงให้เหมาะสมกับสภาพในพื้นที่นั้นๆให้เป็นไปตามมาตรฐานสามารถช่วยป้องกันความเสี่ยงการเกิดอุบัติเหตุได้จริง

4. เรื่องความปลอดภัย ตามข้อ 1.4 มอบ ผจก.สนง.นิติบุคคล ติดตามการปฏิบัติงานของ รปภ. และร่วมแก้ไขปัญหาย่างใกล้ชิด

5. เรื่อง การจัดหาโคมไฟโซลาร์เซลล์สำรอง ตามข้อ 1.5 มอบ สนง.นิติบุคคล ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายในที่ประชุม

6. รับทราบเรื่องโคมไฟส่องสว่างทางสาธารณะที่ชำรุด ซอย 56 ตามข้อ 1.6 มอบ สนง.นิติบุคคล ดำเนินการที่เกี่ยวข้อง

7. เรื่องการต่อเติม ปรับปรุงบ้านของสมาชิก มอบหมายผู้เกี่ยวข้อง ใน 3 ด้าน ดังนี้

1) ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การละเมิดทรัพย์สินส่วนกลาง ที่สาธารณะ มอบฝ่ายกฎหมายเป็นผู้รับผิดชอบ

2) การยื่นขออนุญาต และ

3) การจัดเก็บเงินประกัน และค่าธรรมเนียม มอบ สนง.นิติบุคคล เป็นเจ้าของเรื่อง หากหรือผู้เกี่ยวข้องจัดทำ และนำเสนอรูปแบบ แนวทางมาตรการดำเนินการ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์ ครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 14 มิถุนายน 2569

มติที่ประชุม - รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสินธานีแกรนด์วิลล์ ครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 14 มิถุนายน 2569 โดยให้แก้ไขเพิ่มเติม ในวาระของฝ่ายความปลอดภัย ดังนี้ “มติที่ประชุมสามัญ ครั้งที่ 2/2567 เห็นชอบให้ติดตั้งกล้องวงจรปิดในบริเวณหมู่บ้าน โดยพิจารณาเลือกติดตั้งในพื้นที่เสี่ยง และพื้นที่สำคัญเป็นลำดับแรก เช่น บริเวณหน้าหมู่บ้าน ท้ายหมู่บ้าน สวนสาธารณะ หน้าสโมสร ฯลฯ โดยให้สามารถดูสัญญาณภาพได้แบบ Real Time เพื่อติดตาม ดูแลแก้ไขปัญหาล่วงหน้าและช่วยเหลือใกล้ชิดทันเหตุการณ์”

วาระที่ 3 ติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนมิถุนายน 2569 และการดำเนินงานตามมติที่ประชุม (ผู้จัดการ)

3.1 ติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนมิถุนายน 2569 ดังนี้

- 1) สรุปผลการด้านบัญชีและการเงิน มีรายรับ 311,266.52 บาท รายจ่าย บาท คงเหลือ 340,490.75 บาท ยอดยกมา 2,404,830.82 บาท เงินฝากรวมจำนวนเงินสะสม 2,375,606.59 บาท
- 2) ข้อสังเกตด้านรายจ่าย เดือนมิถุนายน 2569 ค่ากระแสไฟฟ้าปั้มน้ำบำบัดน้ำเสีย ลดลงเหลือ 21,808.06 บาท เนื่องจาก มีการทดลองปิดปั้มน้ำสูบน้ำเข้าระบบช่วงกลางวัน 1 ชม. และช่วงกลางคืน 1 ชม.

3.2 ติดตามผลการดำเนินงานตามมติที่ประชุม มีดังนี้

- 1) แผนงานการปรับปรุงลานกิจกรรม(ฝั่งโรงเรียนอนุบาล) การปรับปรุงสนามเบตอง การสร้างลานวางเครื่องเล่นเด็ก มอบหมายให้นายเอกรินทร์ มากโหม (นายช่างนิติบุคคล) ทำการวัดขนาดพื้นที่ เพื่อจัดทำข้อมูล ประกาศเชิญชวนผู้รับเหมา โดยให้แล้วเสร็จภายในเวลา 2 สัปดาห์ และดำเนินงานแล้วเสร็จตามแผนงานนี้ ภายใน 3 เดือน
- 2) โครงการปรับลดค่าไฟ โดยใช้ระบบโซล่าเซลล์ มอบ ผจก.สนง.นิติบุคคล (คุณกรรณิกา) ประกาศเชิญชวนนิติบุคคล ผู้สนใจมากกว่า 2 ราย ทำการเปรียบเทียบราคา ภายใน 2 สัปดาห์
- 3) การขึ้นค่าส่วนกลางผู้เช่าสโมสร
คุณภัทรวดี ดวงตา(กรรมการฝ่ายบัญชี) มีความเห็นว่า ควรปรับขึ้นค่าส่วนกลางโดยรวม ค่าบริการยานพาหนะผู้มาใช้บริการผ่านเข้า-ออกหมู่บ้านไปในค่าเช่าไม่ควรแยกคิด ที่ประชุมเห็นชอบร่วมกันตามที่เสนอ
- 4) การปรับปรุงรั้วท้ายหมู่บ้าน มีการสรุปแบบไปแล้ว ในการประชุมประจำเดือนมิถุนายน และจะเริ่มดำเนินการต้นเดือนสิงหาคมนี้
- 5) การติดตั้งน้ำพุและกังหันชัยพัฒนา บริเวณสระน้ำสวนสาธารณะ ให้ชะลอไว้ก่อน โดยใช้วิธีบำบัดแบบธรรมชาติมีพืชน้ำ ใช้น้ำ EM ball และการดูแลระดับน้ำที่เหมาะสม เฉพาะกรณีไป
- 6) การปรับปรุงระบบระบายน้ำทิ้ง เนื่องจากประตูประบายน้ำฝั่งสวนสาธารณะชำรุด ไม่สามารถใช้งานได้ นางภัทรวดีฯ (กรรมการฝ่ายบัญชี) เสนอว่าให้ชะลอไว้ก่อน ยังไม่ควรลงทุน เนื่องจากผลกระทบยังไม่รุนแรง
- 7) การดูแลฟุตบอล-ทางเท้า ให้เร่งปรับปรุงพื้นที่ให้สวยงามเรียบร้อย ตัดแต่งต้นไม้ที่รกรุงรัง โดยให้ สนง.นิติบุคคล (นายเอกรินทร์ฯ) ทำการ update ข้อมูลสมาชิกที่เคยแจ้งความประสงค์จะรับผิดชอบดูแลต้นไม้บริเวณแนวถนนใหม่ทั้งหมด และยกเลิกแผนงานเดิมที่จะเข้าริ้วถอนแนวต้นไม้กอกอกทั้งหมด ในกรณีที่พื้นที่ที่นิติบุคคล รับผิดชอบ เปลี่ยนแปลงเป็นการตัดแต่งให้เรียบร้อยแทน และเร่งสำรวจรายชื่อสมาชิก ว่าหลังไหนจะทำการดูแลรับผิดชอบเอง เพื่อประสานขอความร่วมมือต่อไป

- 8) การตัดแต่งต้นไม้ในบ้านสมาชิกที่รูกล้ำ เสี่ยงอันตราย สนง.นิติบุคคล ได้แจ้งให้สมาชิกดำเนินการตัดแต่ง แก้ไข มีสมาชิกบางส่วนดำเนินการแล้ว บางส่วนอยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวนสมาชิกทั้งหมดที่แจ้ง มีจำนวน 63 กี่ราย ดำเนินการแล้ว 12ราย

มติที่ประชุม - รับทราบ และให้ผู้เกี่ยวข้องดำเนินการตามที่รับมอบหมาย

วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงานและข้อเสนอ แผนงานเพื่อพิจารณาของฝ่ายต่างๆ

4.1 ฝ่ายอำนวยการ และเหรียญก

4.2 ฝ่ายบัญชี และตรวจสอบภายใน

1) เรื่อง การปรับอัตราค่าส่วนกลาง พิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย สถานะ/เป้าหมายการเงิน การคลัง ความจำเป็นในการใช้งบประมาณบริหาร และบริการซ่อมแซม บำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและสาธารณูปโภคที่ชำรุด (อายุการใช้งานนานตั้งแต่เริ่มโครงการ) อัตราการเพิ่มค่าครองชีพ ข้อมูลการเปรียบเทียบอัตราค่าส่วนกลางกับนิติ อื่นๆ และการแก้ไข/บังคับใช้กฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อง

2) จัดตั้งบริหารจัดการกองทุนสำรองของนิติบุคคล

3) สรุปสถานะรายรับ -รายจ่าย เงินคงคลัง รอบครึ่งปี งบประมาณ 2569

4.3 ฝ่ายประชาสัมพันธ์

1) เรื่อง ช่องทางการสื่อสาร การประชาสัมพันธ์ ของนิติ การแก้ไขปัญหากลุ่มไลน์นิติ เต็ม และการมอบหมายผู้ร่วมดูแล รับผิดชอบ

2) เรื่อง การปรับปรุง Web Application

3) เรื่อง กลยุทธ์/รูปแบบการประชาสัมพันธ์เชิงรุก และช่องทางการสื่อสาร ประเภทสื่อ fb ,line ,ประกาศ

4) เรื่อง การสำรวจวิจัยการมีส่วนร่วมและทัศนคติของสมาชิกต่อการบริหารงานนิติบุคคล

4.4 ฝ่ายกิจกรรมพิเศษและมวลชนสัมพันธ์

1) เรื่อง การเตรียมการจัดประชุม ครั้งที่ 3/2569 การจัดสถานที่ เวลา เครื่องเสียง การรณรงค์ ฯ

2) เรื่อง การใช้บริการลานกิจกรรมและสวนสาธารณะ การแจ้งขออนุญาต ให้ยึดตามระเบียบที่กำหนดไว้

4.5 ฝ่ายกฎหมาย

1) เรื่อง การขอคืนบริการสโมสรสินธานี นำเข้าที่ประชุมใหญ่

2) เรื่อง การสร้างรั้วกำแพงด้านโรงยา นำเข้าที่ประชุมใหญ่

3) เรื่อง ร้องเรียนอื่นๆ สรุปเรื่องที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอน

4.6 ฝ่ายความปลอดภัย

1) เรื่อง การติดตั้งกล้องวงจรปิด (เห็นชอบตามแผนงานปี 2569 จำนวนงบประมาณ 20,000.- และรับหลักการปีงบประมาณ จำนวน 800,000.- ในปี 2570) ประกอบมติที่ประชุมสามัญ ปี 2567

2) เรื่อง การปรับปรุงลูกระนาดบางแห่งตามความจำเป็น (ตามผลการสำรวจ)

3) เรื่อง การตรวจรับงานตามสัญญาจ้างงานความปลอดภัย

4.7 ฝ่ายสาธารณูปโภคและวิศวกรรม

1) เรื่อง การติดตั้งพลังงานทดแทนระบบ Solar Cell ใช้งานกับระบบควบคุมบำบัดน้ำเสีย

2) เรื่อง การซ่อมแซม บำรุงรักษา ปรับปรุง ระบบ ประตุน้ำ บ่อพัก บั้มและท่อระบายน้ำ

- 3) เรื่อง การจัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ(สำรอง)เคลื่อนที่ กรณีไฟสาธารณะเสีย (รอการซ่อม) และพื้นที่ที่มีความเสี่ยง
 - 4) เรื่อง แผนงานปรับปรุงลานกิจกรรม (ร.ร.อนุบาล) ร่วมกับ ฝ่ายสิ่งแวดล้อมฯ ดำเนินการ ดังนี้
 - (1) ลานแอโรบิค (นำเสนอเข้าแผนงานปี 2570)
 - (2) ปรับปรุงลานกิจกรรมสันทนาการ/กิจกรรมทั่วไป (เสนอปรับแผนงานปี 2569)
 - (3) ลานวางเครื่องออกกำลังกาย (รับหลักการตามแผนงานปี 2570 จำนวนงบประมาณ 500,000.-)
 - (4) ลานวางเครื่องเล่นเด็ก (เห็นชอบตามแผนงานปี 2569 จำนวนงบประมาณ 250,000.-) แผนการดำเนินงาน เป็น 3 ระยะ(ปีงบประมาณ 2569 - 2571)
 - 5) เรื่อง การติดตั้งระบบอุปกรณ์บำบัดน้ำ Solar cell ที่สระน้ำ
 - 6) เรื่อง แผนงานบำรุงรักษา ซ่อมแซม ทรัพย์ส่วนกลาง สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
 - (1) งานซ่อมแซม พุตบาท ทางเท้า (ปรับแผนงานปี 2569)
 - (2) งานซ่อมพื้นผิวถนนที่ทรุด และแตกร้าว 39 จุด (เห็นชอบแผนงานปี 2569 จำนวนงบประมาณ 100,000.-)
 - (3) เรื่อง การปรับปรุง ซ่อมแซม แนวรั้วท้ายหมู่บ้าน และกำแพงรั้วที่ทรุด ชำรุด ทั้งโครงการ ดำเนินการ 3 ระยะ (เสนอปรับแผนงานปี 2569-2571)
- 4.8 ฝ่ายสิ่งแวดล้อม และบริการสาธารณะ
- 1) เรื่อง การจัดการภูมิทัศน์และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่สาธารณะ และที่สมาชิกรับผิดชอบ
 - (1) แนวทางป้องกัน แก้ไขอุบัติเหตุจากต้นไม้ล้มบ้านร้าง และเป็นปารก
 - (2) การแก้ไขปัญหาของสมาชิก กรณีไฟดับ ไฟไม่ครบเฟส ไฟกระพริบสาเหตุจากต้นไม้ กิ่งไม้ พาด ตะ เกล็ดสายไฟฟ้าและระบบอุปกรณ์ไฟฟ้า
 - (3) การจัดการภูมิทัศน์ ความสะอาด สิ่งกีดขวาง และจัดระเบียบต้นไม้ ริมพุตบาททางสาธารณะ ถนนเมนและในซอย ตลอดโครงการ
 - 2) เรื่อง การพัฒนา/การจัดการสวนสาธารณะและสระน้ำ
 - (1) งานจัดสวน 3 จุด บริเวณป้อมหน้า ป้อม 2,3
 - (2) เรื่อง การติดตั้งระบบบำบัดน้ำ Solar cell ที่สระน้ำ (ร่วมกับฝ่ายสาธารณูปโภคฯ)
 - (3) มอบเป็นวาระงานประจำ ดูแลเรื่องความสะอาด การจัดการความเป็นระเบียบของต้นไม้ ห้ามขั้บถ้ำสิ่งปฏิกูลในที่สาธารณะ
 - (4) สำรวจ ปรับปรุง ซ่อมแซม ทำความสะอาดศาลาในสวน และระบบไฟฟ้าแสงสว่าง
 - 3) เรื่อง สถานที่ทิ้ง/จัดเก็บขยะใบไม้ กิ่งไม้
 - 4) เรื่อง ยกระดับการจัดการสัตว์เลี้ยจจรจัด สุนัขและแมว
- มติที่ประชุม** - ให้นำวาระที่ 4 ไปพิจารณาในการประชุมครั้งหน้า

วาระที่ 5 การดำเนินการตามแผนงานงบประมาณ ประจำปี 2569 ตามมติที่ประชุมสามัญฯ ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2569 (ตามเอกสารแนบ)

มติที่ประชุม - ให้นำวาระที่ 5 ไปพิจารณาในการประชุมครั้งหน้า

วาระที่ 6 ขอร้องเรียนจากสมาชิก (ผู้จัดการ)

6.1 โรงงานมะพร้าว ที่ได้รับร้องเรียนเรื่องกลิ่นน้ำเสียกลิ่นบูดจากการล้างมะพร้าว นางสาวกรรณิการฯ (ผจก.สนง.นิติบุคคล) แจ้งว่า ได้มีการแก้ไขแล้ว โดยปัจจุบันไม่มีกลิ่นรบกวน ทางเทศบาลมีการลงตรวจพื้นที่น้ำเสีย ได้รับแจ้งว่าปัญหาเรื่องกลิ่นลดลงเนื่องจากการย้ายกระบวนการผลิตออกไปดำเนินการที่อื่นแล้ว

6.2 บ้านเลี้ยงแมว ได้สอบถามไปยังเจ้าหน้าที่ งานกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเทศบาลตำบลธัญบุรี ว่า ดำเนินการแล้วอย่างไรบ้าง เจ้าหน้าที่แจ้งว่า อยู่ในขั้นตอนให้นิติกร ส่งหนังสือแจ้งให้เข้ามาพบ หากยังไม่ดำเนินการแก้ไข จะดำเนินการทางกฎหมาย โดยปรับเงิน และหากยังดื้อแพ่ง อาจดำเนินคดีทางอาญาในขั้นต่อไป

6.3 บ้านสมาชิกประกอบกิจการอุตสาหกรรมทอดอาหาร ซึ่งมีสมาชิกบ้างข้างเคียง ได้ร้องเรียนมายังสำนักงานนิติฯ จึงได้ประสานเจ้าหน้าที่เทศบาลเข้าดำเนินการตรวจสอบ และแจ้งให้ปรับปรุงแก้ไขไปแล้ว แต่สมาชิกยังได้รับความเดือดร้อนอยู่ รวมถึงบ้านที่ถูกร้อง ได้สร้างสิ่งปลูกสร้างรुक้าออกมาบนพื้นที่ส่วนกลาง ทางนิติฯ จะดำเนินการเข้าเจรจาให้รื้อสิ่งปลูกสร้างออกจากพื้นที่ส่วนกลาง และตามผลเรื่องมลพิษทางอากาศกับเทศบาล

มติที่ประชุม 1. รับทราบตามข้อ 6.1 มอบ สนง.นิติบุคคล ติดตามผลในข้อ 6.2 และ 6.3 และนำเสนอที่ประชุมในครั้งหน้า

วาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

7.1 การขอคืนสิทธิสาธารณูปโภค สโมสร ร้วหมู่บ้าน จากทางโครงการฯ ให้นำเข้าที่ประชุมใหญ่เพื่อปรึกษาหารือ ขอความเห็นและมติที่ประชุมจากสมาชิก

นายรพีพัฒน์ เดือนกอง (ที่ปรึกษากฎหมาย) แจ้งว่าสามารถดำเนินการตามกระบวนการทางกฎหมาย ทั้งนี้ ให้นำเสนอขอฉันทามติจากสมาชิกก่อนดำเนินการตามกรรมวิธี

7.2 นายกันตเมศฐ์ฯ(ประธาน) นำเสนอหารือที่ประชุม เห็นสมควรจัดให้มีประชุมใหญ่ก่อนสิ้นปีงบประมาณ เนื่องจากมีเรื่องสำคัญหลายเรื่องที่จะปรึกษาหารือ และขอมติที่ประชุมใหญ่ โดยมีเหตุผลความจำเป็นของแต่ละเรื่อง ดังนี้

- 1) การพิจารณาปรับอัตราค่าส่วนกลาง เนื่องจากเป็นวาระเดิมที่ค้างมาจากการประชุมใหญ่เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2569 ประกอบกับการปรับแก้ พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ในหมวดของการคิดกำหนดอัตราค่าส่วนกลางอีกประเภทหนึ่งของการใช้ประโยชน์ในแปลงที่ดินจัดสรร รวมถึงความสามารถในการบริหารการเงิน การคลังให้มีความสมดุล เนื่องจากนิติบุคคล พบข้อมูลความจำเป็นต้องการใช้งบประมาณซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง ร้วกำแพงหมู่บ้าน สาธารณูปโภคที่ชำรุด รร การซ่อมแซมแก้ไขหลายแห่งค่อนข้างเร่งด่วน เนื่องจากอายุโครงการยาวนานนับ 30 ปีเศษ
- 2) การขอคืนสิทธิการใช้บริการสโมสรสินธานี เนื่องจากมีสมาชิกส่วนใหญ่แจ้งความต้องการมายังนิติบุคคล ให้ดำเนินการในเรื่องนี้ เพื่อให้สมาชิก ผู้อาศัย ลูกหลานได้ใช้บริการได้ดังเดิม
- 3) การสร้างรั้วฝั่งโรงยา (ถนนเมนด้านหน้า)เป็นเหตุผลทางกฎหมายที่ดินจัดสรรตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ที่กำหนดให้โครงการจัดสรรต้องมีรั้วรอบขอบชิดโดยสมบูรณ์ ที่สำคัญเป็นเรื่องการรักษาความปลอดภัยที่ไม่สามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเป็นช่องทางการเข้ามาของสัตว์จรจัดจากภายนอก ตลอดจนเรื่องภูมิทัศน์ และเป็นอุปสรรคต่อการสัญจรของสมาชิกในพื้นที่ดังกล่าว
- 4) การพัฒนาลานกิจกรรมสินธานี (ฝั่ง ร.ร.อนุบาล) ขอนำเสนอแนวคิดการดำเนินงานโครงการ ดังนี้ “โครงการลานกีฬาและกิจกรรมสันทนาการสินธานี” ใน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีความสำคัญมากกว่าการเป็นเพียง “สถานที่ออกกำลังกาย” เพราะเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ช่วยสร้างคุณภาพชีวิต ความสัมพันธ์ และความปลอดภัยของสังคม มีประโยชน์ ดังนี้

1. ส่งเสริมสุขภาพของสมาชิก เป็นพื้นที่สำหรับเดิน วิ่ง เล่นกีฬา และออกกำลังกายช่วยให้เด็ก เยาวชน ผู้ใหญ่ และผู้สูงอายุมีโอกาสทำกิจกรรมทางกายลดพฤติกรรมเนือยนิ่งและส่งเสริม สุขภาพในระยะยาว
 2. สร้างความสัมพันธ์ของคนในหมู่บ้าน ลานกีฬาเป็น “พื้นที่ส่วนกลางที่ทำให้คนได้พบปะกัน” ช่วยให้เพื่อนบ้านรู้จักกันมากขึ้น เกิดความไว้วางใจ และเกิดความร่วมมือในการดูแลชุมชนจาก คนที่อยู่บ้านใกล้กัน กลายเป็นเพื่อนบ้านที่รู้จักและช่วยเหลือกัน
 3. สร้างพื้นที่สำหรับเด็กและเยาวชน เด็ก ๆ มีพื้นที่ทำกิจกรรมอย่างเหมาะสม เช่น ฟุตบอล บาสเกตบอล แบดมินตัน หรือกิจกรรมสร้างสรรค์ต่าง ๆ ช่วยลดการใช้เวลาว่างไปกับกิจกรรมที่ไม่เหมาะสม
 4. เพิ่มคุณค่าของพื้นที่ส่วนกลางและคุณภาพชีวิตพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับการดูแลอย่างดี ทำให้ หมู่บ้านมีความน่าอยู่ เป็นระเบียบ และสะท้อนถึงการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพของนิติ บุคคล
 5. ช่วยสร้างสังคมที่ปลอดภัย เมื่อมีสมาชิกใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ จะเกิด “สายตาของ ชุมชน” ทำให้พื้นที่ต่าง ๆ มีคนดูแลและสังเกตความผิดปกติได้มากขึ้น
 6. ใช้จัดกิจกรรมของหมู่บ้าน นิติบุคคลสามารถใช้เป็นสถานที่จัดกิจกรรม เช่นการแข่งขันกีฬา ภายในหมู่บ้าน วันเด็ก กิจกรรมผู้สูงอายุ ตลาดนัดชุมชน กิจกรรมปลูกต้นไม้/รักษาสิ่งแวดล้อม กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิก นอกจากนี้ ยังรองรับการจัดกิจกรรมของหน่วยงาน ภาครัฐ เอกชน ผู้เกี่ยวข้อง อีกด้วย
 7. เป็นการให้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เกิดประโยชน์สูงสุด หากมีพื้นที่ส่วนกลางอยู่แล้ว การบำรุงรักษา และพัฒนาให้สามารถใช้ประโยชน์ได้จริง ย่อมทำให้สมาชิกเห็นคุณค่าของทรัพย์สินส่วนกลางและ เงินส่วนกลางที่นำมาใช้ในการดูแลรักษา
 8. สิ่งสำคัญคือ “ต้องบริหารอย่างเป็นธรรม” ลานกีฬาไม่ควรกลายเป็นพื้นที่ของคนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง แต่ควรมี กติกาการใช้พื้นที่ที่ชัดเจน เช่น เวลาเปิด-ปิด การจองพื้นที่ การดูแลความสะอาด การ ควบคุมเสียง และการรักษาความปลอดภัย เพื่อให้สมาชิกทุกวัยสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้
- สำหรับหมู่บ้านสินธานีแกรนด์วิลล์ แนวคิดที่เหมาะสมคือ “ลานกีฬา = ศูนย์กลางของชุมชน” ไม่ใช่เพียง สนามกีฬา แต่เป็นพื้นที่ที่เชื่อมโยง สุขภาพ + ความสัมพันธ์ + ครอบครัว + เด็กและเยาวชน + คุณภาพชีวิต
- ดังนั้น หากจะเสนอเรื่องการปรับปรุงลานกีฬา กับสมาชิกว่า “การดูแลลานกีฬาและพื้นที่ส่วนกลาง ไม่ใช่ การใช้งบเพื่อความสะดวกสบาย แต่เป็นการลงทุนเพื่อคุณภาพชีวิตและความสัมพันธ์ของคนในชุมชน”

“ลานกีฬาและพื้นที่ส่วนกลาง สร้างสุข สร้างมิตรภาพ สร้างชุมชนสินธานีแกรนด์วิลล์”

5) รับทราบรายงานผลการดำเนินงานด้านการเงินและด้านภารกิจอื่นทั่วไป

มติที่ประชุม - รับทราบและเห็นชอบตามข้อ 7.1 และ 7.2

ปิดประชุม เวลา 13.15 น.

(นางสาวกรรณิกา ศรีบุรพา)

ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม

(นางวราพร เกื้อมิตร)

ผู้ตรวจรายงานการประชุม




ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ

(นายกัณตเมษฐ์ จันทร์แจ่งลักษ์)

ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสันธานิแกรนด์วิลล์