

รายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2556

วันอาทิตย์ ที่ 10 มีนาคม 2556 เวลา 10.00 น.

ณ ห้องประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์ – บางบัวทอง

รายนามคณะกรรมการที่เข้าประชุม

1. นายนัทธี จิตสว่าง ประธานคณะกรรมการ
2. นายอรุณ อึ้งไพบูลย์ รองประธาน ฯ
3. นายนำชัย ชัยวิภาส กรรมการ
4. นายรัตนะ บุตรประดิษฐ์ กรรมการ
5. นายมานิตย์ ธีรากิจ กรรมการ
6. นายวรวัฒน์ วาสนาสุข กรรมการ
7. นางสาววงศรี เกตุงาม กรรมการ
8. นายดุลย์ จุลกะเศียน กรรมการ
9. นางสาวพัชรี กำแพงแก้ว กรรมการ

รายนามที่ปรึกษาเข้าร่วมประชุม

1. นายสมนึก ทอแสงทอง ที่ปรึกษา
2. รศ.ดร.นรินทร์ วัฒนกุล ที่ปรึกษาเฉพาะกิจด้านบิมน้ำ
3. นายมานิตย์ มาพบสุข ที่ปรึกษา
4. นายวิเชียร ไสววรรณไพบูลย์ ที่ปรึกษา

รายนามคณะกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม

1. ผศ.ดร.สุรพงษ์ ดำรงกิตติกุล รองประธาน ฯ
2. นายนพลสิทธิ์ สุานพิริยากรณ์ กรรมการ
3. นายกิตติศักดิ์ วงศ์จรรยาฤกษ์ กรรมการ

รายนามเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคล ฯ ที่เข้าร่วมประชุม

1. นายรุ่งอรุณ จันทร์ศร บริษัท ทูพร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด
2. นางสาวพิติฐิตา ถนอมสินธ์ ผจก.หมู่บ้านจัดสรร ฯ

คณะกรรมการเข้าร่วมครบองค์ประชุม ประธานกล่าวเปิดประชุม เวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาตามวาระต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 เรื่องประธานแจ้งเพื่อทราบ

- ทานประธานแจ้งต่อที่ประชุม ได้ดำเนินการมอบโฉนดที่ชำระเพื่อนำไปให้กรมที่ดินดำเนินการต่อทั้ง 29 ฉบับ และอีก 1 ฉบับที่หาย ได้ให้ฝ่ายนิติฯ ดำเนินการแจ้งความต่อ
- ในที่ประชุมได้แจ้งว่า ในการส่งมอบงานระหว่าง กรรมการ ชุดเดิม กับ ชุดปัจจุบัน ไม่ได้มีการส่งมอบงานในเรื่องของ บัญชี การเงิน ทรัพย์สินของนิติบุคคลฯ แลโฉนดที่ดินที่ทราบภายหลังว่าหายไป 1 ฉบับ ซึ่งในการรับมอบงานที่ผ่านเป็นการรับมอบงานจากเจ้าพนักงานนิติบุคคลฯ ซึ่งเป็นารรับมอบงานที่ไม่สมบูรณ์

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 2/2556

ในที่ประชุมได้ขอให้มีการแก้ไขรายงานการประชุมดังนี้

- นายมานิตย์ ชีริกิจ เปลี่ยนเป็น นายมานิตย์ ธีรากิจ
- เอกสารประกอบการประชุมหน้า 7 บรรทัดที่ 24 ข้อความเดิม โดยรายละเอียดตามเอกสารแนบหน้า 17 เพิ่มเติมข้อความเดิม โดยรายละเอียดตามเอกสารแนบหน้า 17 ของเอกสารประกอบการประชุม ครั้งที่ 3/2556

มติที่ประชุม : รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 3/2556

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงาน

ฝ่ายนิติบุคคลฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการได้รับทราบ ดังนี้

- การขุดล้างบ่อน้ำของบ้านบนเนิน
- ช่างทำการเปิดน้ำเข้าทะเลสาบ
- การปะปาเข้าแก้ไขรอยรั่วซึมของท่อน้ำภายในหมู่บ้าน
- เข้าเคลือบพื้นที่ กรณีต้นไม้หักโค่นลงมาทับสายไฟ
- ตัดกิ่งไม้ที่ละสายไฟโดยผู้รับเหมาจากการไฟฟ้า (ไม่มีค่าใช้จ่าย)
- เตรียมรายชื่อที่จะยื่นอัยตสมชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางประมาณ 400 รายชื่อ
- เตรียมโฉนดที่ทางท่านประธานส่งมอบให้ไปดำเนินการที่กรมที่ดินเพื่อขอทดแทนของเดิมที่ชำรุด
- ติดต่อขอชำระค่าภาษีบำรุงท้องถิ่น ปี 2556 พร้อมแจ้งต่อที่ประชุม ว่าค่าภาษีดังกล่าวในปี 2555 ยังไม่ได้ดำเนินการชำระ ซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงขึ้น

- คำร้องสมาชิกบ้านเลขที่ 203/190 ร้องเรียนกิ่งไม้หักหล่นใส่หลังคาบ้านทำให้เกิดความเสียหาย ซึ่งในที่ประชุมลงความเห็นว่าจะชดใช้ค่าเสียหายให้ โดยให้ประเมินราคามา พร้อมแจ้งให้กรรมการทราบอีกครั้ง
- คำร้องสมาชิกบ้านเลขที่ 204/405 ร้องเรียนเรื่องบริเวณถนนทางเข้าหน้าบ้านชำรุด ทำให้ต้องซ่อมแซมเอง จึงไม่ยอมจ่ายค่าส่วนกลาง ตั้งแต่ปี 2553 – 2555 ซึ่งในที่ประชุมลงความเห็นว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการกระทำโดยพลการของสมาชิก
- คำร้องของบ้านข้างเคียง เกี่ยวกับการรुकล้ำพื้นที่บริเวณแนวกำแพง (ซอย 1/8) ในที่ประชุมมอบมอบให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ดำเนินการติดต่อกรมที่ดินให้มารังวัดบริเวณดังกล่าว
- คำร้องของคุณ ปรนัย เจ้าของโรงงานน้ำแข็ง สหผล แจ้งกิ่งไม้ไปละสายไฟฝังโรงงานน้ำแข็ง ซึ่งแจ้งมาขอให้ดำเนินการตัด ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้ดำเนินการติดต่อกับโรงไฟฟ้าบางใหญ่แล้ว ซึ่งทางการไฟฟ้าแจ้งให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ดำเนินการหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการเองในที่ประชุมลงมติให้ทางฝ่ายนิติบุคคล ฯ ดำเนินการติดต่อกับทางการไฟฟ้าอีกครั้งขอความอนุเคราะห์ในการเข้ามาตัดกิ่งไม้บริเวณดังกล่าว

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 4 รายงานสถานะการเงิน

ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้รายงานสถานะการเงินให้ในที่ประชุมรับทราบ ตามรายละเอียดเอกสารประกอบรายงานการประชุมครั้งที่ 4/2556 ตั้งแต่หน้า 13 -22 ดังนี้

- สรุปผลเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มกราคม 2556 เป็นเงินทั้งสิ้น 9,816,259.19 บาท
- ค่าใช้จ่ายประจำเดือน กุมภาพันธ์ 2556 เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,738,297.30 บาท
- รายรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่จัดเก็บได้เฉพาะ ปี 2556 ตั้งแต่ มกราคม – กุมภาพันธ์ 2556 เป็นเงินทั้งสิ้น 7,945,779.84 บาท คิดเป็น 48.58 %
- สรุปรวมรายรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เก็บได้ ปี 2551-2556 ตั้งแต่ มกราคม – กุมภาพันธ์ 2556 เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 8,947,231.49 บาท
- สรุปรายรับ – รายจ่าย ประจำเดือน กุมภาพันธ์ 2556 มีรายรับ มากกว่า รายจ่าย 4,984,876.60 บาท

ในที่ประชุมต้องการให้ฝ่ายจัดการแจ้งค่าใช้จ่ายที่เป็นรายการจ่ายประจำทุกเดือน แจ้งในที่ประชุมครั้งต่อไป

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 5 เรื่องเพื่อพิจารณา

3.1 พิจารณาการดูแลสวน และสัญญาดูแลสวน

ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้แจ้งผลการต่อรองการว่าจ้างดูแลสวนกับทางผู้รับจ้าง ซึ่งทางบริษัท ฯ ขอยื่นราคา 177,510 บาท ในจำนวนคนงาน 18 คน แต่เดือนมีนาคม 2556 นี้เท่านั้น แต่หากต้องการว่าจ้างต่อ จะขอปรับเพิ่มคนงานอีก 3 คน เป็น 21 คน พร้อมขึ้นราคาในการว่าจ้างด้วย ดังนั้นในที่ประชุมจึงมีมติ ดังนี้

มติที่ประชุม : ให้ฝ่ายจัดการทำเอกสารให้ทาง บริษัท อุดมศิลป์ ฯ ซึ่งเป็นบริษัท ลำดับที่ 2 จากการประมูล แจ้งให้ทราบว่าท่านได้รับสิทธิ์ในการเข้าดูแลสวนของหมู่บ้าน โดยให้ถือราคาจากการประมูลครั้งที่แล้ว ภายใน 7 วัน หากไม่มีการตอบรับ จึงให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ เปิดการประมูลใหม่

ส่วนการว่าจ้างในชุดปัจจุบัน ให้ยืนยันจำนวนพนักงาน ที่ 18 คนเหมือนเดิม

3.2 พิจารณาการปรับปรุงภูมิทัศน์ของทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน

ทางฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้นำเสนอ TOR เป็นเงื่อนไขสำหรับผู้รับเหมาที่จะเข้ามาเสนอ ซึ่งถ้าไม่มีกรรมการท่านใดเสนอแนะเพิ่มเติม ทางฝ่ายนิติจะดำเนินการประกาศ เพื่อให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการต่อไป

ที่ประชุมรับทราบ

3.3 พิจารณาการปฏิบัติงานด้านรักษาความปลอดภัย

ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้เชิญบริษัทผู้รับจ้างรักษาความปลอดภัยเข้ามาชี้แจงการทำงานในปัจจุบัน เนื่องจากได้รับคำร้องเรียนจากสมาชิกถึงการทำงานที่บกพร่องหลาย ๆ อย่าง เช่น

- ไม่ตรวจสอบการเข้า – ออก ของรถยนต์
- รปภ. มีการจับกลุ่มกัน
- ไม่แลกบัตรเข้า-ออก ให้กับบุคคลภายนอกที่เข้ามาภายในหมู่บ้าน
- เปิดไม้กันค้ำไว้ตลอด

ซึ่งทางที่ประชุมได้ให้คำแนะนำหากเป็นกรณีดังกล่าวให้จดบ้านเลขที่ และ กท รถไว้ให้ละเอียด ส่วนข้อบกพร่องอื่น ๆ ทางบริษัทผู้รับจ้างจะรับไว้และดำเนินการแก้ไขปรับปรุงต่อไป

ส่วนในเรื่องขอค่าใช้จ่ายบัตรเหลืองสำหรับ เข้าออก ที่ทางฝ่ายนิติบุคคล ฯ ให้ช่วยเหลือค่าใช้จ่ายครั้งหนึ่ง ทางบริษัท ฯ จะรับไปพิจารณาและแจ้งให้ทราบอีกครั้ง

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 6 เรื่องสืบเนื่อง

6.1 พิจารณาการซ่อมแซมปั้มน้ำ

ในที่ประชุมได้แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการนำปั้มน้ำออกมาจากโรงงาน ซึ่งเบื้องต้นได้ชำระเงินค่าซ่อมแซมไปแล้ว โดยเป็นเช็คสั่งจ่าย หกจ.เศรษฐีมอเตอร์ จำนวนเงินทั้งสิ้น 296,400 บาท ซึ่งทางคุณมานิตย์ มาพบสุข ที่ปรึกษา ได้แจ้งว่าวันอังคาร ที่ 12 มีนาคม 2556 จะดำเนินการขนปั้มน้ำทั้งหมดกลับมาที่หมู่บ้าน ฯ

ที่ประชุมรับทราบ

6.2 พิจารณาข้อชี้แจงต่าง ๆ ตามที่ คตง. ร้องขอ

ในที่ประชุมมอบมอบให้ทางฝ่ายนิติบุคคล ฯ และท่านประธานหารือร่วมกันถึงข้อร้องขอของ คตง. โดยให้เรียกผู้ที่เกี่ยวข้องเข้ามาร่วมประชุมร่วมกัน

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 7 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในที่ประชุมได้มีข้อเสนอแนะ และเพิ่มเติม ดังนี้

- ในที่ประชุมได้เสนอกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับผู้ที่ได้รับหนี้มาจากสมาชิกเดิมให้ระงับการฟ้องไว้ก่อน เพื่อตรวจสอบอีกครั้งในเรื่องของมูลหนี้ที่ติดตาม
- มูลหนี้ที่ค้างกับสมาชิกเดิม เมื่อโอนเปลี่ยน สมาชิกใหม่และมีมูลหนี้เดิมติดค้างอยู่ให้ยกเว้นมูลหนี้ดังกล่าว แก่สมาชิกใหม่ แล้วแจ้งต่อที่ประชุมสามัญ
- ที่ประชุมให้ดำเนินการซ่อมแซมป้ายบอกซอยที่ชำรุด ให้กลับสภาพเดิม
- ในที่ประชุมให้รับดำเนินการปรับปรุงการทำงานของ รปภ. เช่น การตรวจเช็คการเข้าออกของรถยนต์ภายนอก การผลัดเปลี่ยนเวร การรวมแถว การแลกบัตรเข้าออก
- ให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ รับดำเนินการแจ้งอายัดสมาชิกที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
- ให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ดำเนินการติดต่อกองระวังวัดกับทางกรมที่ดิน บริเวณแนวกำแพงที่มีการร้องเรียนเข้ามาว่า รุกล้ำเข้าไปในพื้นที่
- ให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ติดต่อประสานงานกับทางการไฟฟ้าบางบัวทองเกี่ยวกับการตัดกิ่งไม้ที่ละสายไฟเข้าไปในเขตโรงงนน้ำแข็ง
- ให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ไปศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการติดตั้งเครื่องบำบัดน้ำเสียบริเวณทะเลสาบที่ทางมูลนิธิชัยพัฒนา ส่งมาให้ แล้วแจ้งต่อที่ประชุมให้ทราบในครั้งต่อไป
- การจัดทำสารสัมพันธ์ประจำเดือน ให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ รับดำเนินการ พร้อมใส่ข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ
- ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้ขออนุมัติขอจัดซื้อเครื่องถ่ายเอกสาร งบประมาณ ไม่เกิน 26,000 บาท
- ระเบียบในเรื่องของการนำรถไม่เกินสิบล้อเข้ามาภายในหมู่บ้าน ให้ทางฝ่ายนิติบุคคล ฯ ยึดปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคล ฯ

- ให้ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ประสานงานเรียกประชุมในเรื่องของบัญชีที่ยังไม่สามารถดำเนินการต่อได้ กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางแก้ไข
- ฝ่ายนิติบุคคล ฯ ได้แจ้งว่าในเดือนที่ผ่านมาได้ดำเนินการหักค่าว่าจ้างของบริษัทรักษาความปลอดภัย เนื่องจากพนักงานขาดจุด จำนวน 1,200 บาท และหักค่าว่าจ้างของผู้รับทำสวน เป็นจำนวนเงิน 109,998.90 บาท

ที่ประชุมรับทราบ

ลงชื่อ..... ลงชื่อ.....

(ชิตฐิตา ถนนอมสินธ์) (รุ่งอรุณ จันทรวง)

ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ลงชื่อ.....

(นายณัฏฐิ จิตสว่าง)

ประธานในที่ประชุม