



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

Pattaya Tropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

รายงานการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2559

ของ

หมู่บ้านจัดสรร “พัทยาทรอปิคอล เฟส 2”

ประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2559 เวลา 16.00 น. ที่ ซึ่งมีหัวข้อการประชุมต่างๆ ดังต่อไปนี้

รายชื่อคณะกรรมการทั้งหมด

1	นางศิริรัตน์ คาร์รอลล์	ประธานกรรมการ
2	นายยูจิน พัน อาร์สโล่ท	รองประธานกรรมการ
3	นางสาวนรินทร์ ชิไชยวงศ์	เหรัญญิก
4	นางสาวกมลชนก มิ่งขวัญ	กรรมการ
5	นายปอล โกดุ (Paul Godu)	กรรมการ
6	นางสาวเพชรลดา พากโพธิ์	กรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1	นางศิริรัตน์ คาร์รอลล์	ประธานกรรมการ
2	นายยูจิน พัน อาร์สโล่ท	รองประธานกรรมการ
3	นางสาวนรินทร์ ชิไชยวงศ์	เหรัญญิก
4	นางสาวกมลชนก มิ่งขวัญ	กรรมการ
5	นายปอล โกดุ (Paul Godu)	กรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม

1	นางสาวเพชรลดา พากโพธิ์	กรรมการ
---	------------------------	---------

COPY

โดยมีนางศิริรัตน์ คาร์รอลล์ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และจำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 56 หลังจากทั้งหมด 123 หลังโดยมาประชุมด้วยตนเอง 29 หลัง และมอบอำนาจ 27 หลัง ครบตามระเบียบบังคับการนับคะแนนเสียงให้นับ 1 หลังเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียง เนื่องจากเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางหลังละ 1,000 บาท เท่าๆกัน



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

Pattaya Tropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

วาระที่ 1 เมื่อประธานกรรมการได้นับจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมครบหนึ่งในสามตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลพัทยา
ทรอปิคอล เฟส 2 จึงได้กล่าวเปิดประชุมอย่างเป็นทางการ

มติที่ประชุม เห็นชอบ

วาระที่ 2, 3, 4, และ 5

นายยูจิน พัน อาร์ท โค้ท เป็นผู้บรรยายรวมทั้งหมดและนางสาวนรินทร ชิไชยวงศ์ เป็นผู้บรรยายแปล ดังต่อไปนี้
ในเดือนพฤษภาคมปีที่ผ่านมาท่านสมาชิกได้เลือกตั้งกรรมการชุดใหม่ ตลอดปีที่ผ่านมา เราได้ทำอะไรหลายอย่างลดค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือนลง ทำเวบไซค์ ที่ท่านสามารถติดตามข่าวใหม่ๆเกี่ยวกับหมู่บ้าน เสริมความแข็งแรงตลอดแนวกำแพงรอบหมู่บ้าน สร้างสำนักงานนิติบุคคลใหม่และในการประชุมอันสั้นนี้ เราอยากจะทำให้อ่านสมาชิกทราบ เกี่ยวกับโปรเจกต์ต่อไปและอยากให้อ่านสมาชิกลงคะแนน 2 หัวข้อ ตลอดช่วงประชุมใหญ่ที่ผ่านมาเราขอให้อ่านสมาชิกจ่ายเงินสำหรับปีนี้เพิ่มอีกเดือนละ 300 บาท จากเงินจำนวนนี้ เราสามารถนำมาทำการป้องกันหมู่บ้านให้พ้นภาวะน้ำท่วม และยังจัดการระบบรักษาความปลอดภัยให้กับหมู่บ้านตรงทางเข้าประตูของเรา เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มิถุนายน ระบบรักษาความปลอดภัยแบบประตูอัตโนมัติจะเริ่มใช้งาน บนเวบไซค์ และ ในที่สุดหมาย เราจะทำเอกสารที่แจกในที่ประชุมนี้ ได้อธิบายรายละเอียด ขอสรุปสั้นๆ ท่านสมาชิกทุกท่านที่จ่ายค่าส่วนกลางและเงินสมทบทุนฯ 300 บาทตรงเวลา จะได้รับเข้า-ออก อัตโนมัติ ระบบบรูทฟรี 1 ใบ ระบบนี้จะใช้งานง่ายเหมือนบนทางด่วน ระยะ 5 เมตร ประตูจะเปิดอัตโนมัติเอง

ถ้าหากท่านสมาชิกไม่ได้จ่ายค่าส่วนกลางหรือเงินสมทบทุนฯ 300 บาทตรงเวลา บัตรของท่านจะถูกระงับ แต่ท่านยังคงสามารถผ่านเข้า-ออกประตูโดยการกดปุ่มตรงบริเวณป้อมยามและถ้าหากท่านต้องการเปิดใช้บัตร เราก็จะคิดค่าเปิดครั้งละ 100 บาท ฟรี 1 ใบ สำหรับ 1 หลัง แต่ถ้าอยากได้เพิ่ม สามารถซื้อได้ในราคาต้นทุน 250 บาท ท่านจะได้รับบัตร หลังจากจบการประชุมแล้ว

เรื่องที่ 2 ทำไมเราถึงสร้างสำนักงานนิติบุคคล

เนื่องจากสมาชิกเฟส 1 ได้ลงคะแนนเสียงให้เฟส 2 จ่ายทุกเดือนละ 7,500 บาท ถ้ายังอยากจะใช้สำนักงานอยู่ (บริเวณสระว่ายน้ำ) ถ้าคำนวณ 1 ปี เป็นเงิน 90,000 บาท และยังจะมีค่าล่วงหน้าอีก 7,500 บาท เราได้ลองปรึกษาทางสำนักงานที่ดินหรือเทศบาล แล้วพูดเป็นเสียงเดียวกันว่า ราคาสูงเกินจริงสำหรับการเช่าออฟฟิศขนาดแค่นั้น เพราะเหตุผลนี้ เราจึงตัดสินใจจะสร้างออฟฟิศเป็นของตนเอง โดยเงินส่วนหนึ่งมาจากเงินบริจาคของ คุณยูจินจำนวน 100,000 บาท และได้รับเงินคืนจากเฟส 1 40,000 บาท จากค่าลงทุนสร้างออฟฟิศบนพื้นที่เฟส 1 และเงิน 105,000 บาทจากการเช่าและเงินประกันตลอดทั้งปีที่ผ่านมา รวมๆแล้ว 245,000 บาท ซึ่งคำนวณดูแล้วเพียงพอหากเราเช่าออฟฟิศเอง ที่เหลือจากเงินค่าส่วนกลางคงค้างปี 2558

มติที่ประชุม รับทราบ



เรื่องที่ 3 สระว่ายน้ำ

ตอนที่ท่านซื้อบ้านโครงการเฟส 2 ในใบเสนอราคาเขียนไว้ว่ามีสระว่ายน้ำเป็นของตัวเอง แต่ถึงขณะนี้เรายังไม่มีเจ้าหน้าที่ที่ดินได้เรียกให้กรรมการชุดที่แล้วทั้ง 2 เฟส ลงข้อตกลง ในการรับมอบสระว่ายน้ำร่วมกันตรงบริเวณแปลนของเฟส 1 แต่ขณะที่กรรมการเฟส 1 ชุดปัจจุบันได้ส่งจดหมายไปยังเจ้าหน้าที่ที่ดิน เพื่อประท้วงและถามความชอบธรรมว่า เป็นไปได้หรือไม่ที่หมู่บ้าน ที่แบ่งแยกกันอย่างสิ้นเชิงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดสระว่ายน้ำ โดยที่ไม่ผ่านความเห็นชอบจากสมาชิกเฟส 1 (ดูเอกสารที่แจก) และสัปดาห์ที่ผ่านมา ได้รับคำร้องเรียนจากสมาชิก เกี่ยวกับคนนอกเข้ามาใช้สระว่ายน้ำและมีการคิดค่าบริการ 20 บาทและเป็นหลายๆเหตุผลที่ทำให้เราติดต่อยังคุณประสงค์ เจ้าของโครงการ มีการเจรจาขอให้สร้างสระว่ายน้ำให้ฟรี ดังในคำโฆษณาและคำตอบที่ได้ข้อตกลง แต่ตามโฉนดมีเพียงพื้นที่บริเวณสนามเด็กเล่นใกล้กับออฟฟิศที่จะสามารถสร้างสระว่ายน้ำได้ ก่อนอื่นเราจึงอยากจะขอความคิดเห็นจากท่านสมาชิก เห็นด้วยไหมที่จะใช้พื้นที่บริเวณนี้สร้างสระว่ายน้ำโปรดลงความเห็นในใบโหวต ใส่บ้านเลขที่ ตอบเห็นด้วยหรือไม่ ที่คุณประสงค์จะสร้างสระว่ายน้ำบริเวณนี้ ใช่ ถ้าเห็นด้วย หรือ ไม่ในกรณีไม่เห็นด้วย

มติที่ประชุม รับทราบ

หัวข้อถัดมาเกี่ยวกับเฟส 1 และ เฟส 2

ตลอดหลายเดือนที่ผ่านมา เรามีข้อขัดแย้งมากมายกับเฟส 1 มาโดยตลอด

ปัญหาที่ 1 เฟส 1 เองเขียนบนเว็บไซต์ว่า แยกหมู่บ้าน และเขายังไม่ต้องการจะให้เราใช้ออฟฟิศร่วม หรือ เรียกค่าเช่าที่แพงเกินจริง

ปัญหาที่ 2 ซึ่งในขณะนี้ไฟฟ้าทางยังต่อเชื่อมจากมิเตอร์หลักของเฟส 1 และ เฟส 1 ตามอยู่เสมอว่า เมื่อไรจะตัดการเชื่อมต่อและลากสายไปยังเฟส 2

ปัญหาที่ 3 หลายปีมาแล้ว สมัยที่กรรมการเฟส 1 และ 2 ได้ซ่อมถนนที่ทรุดตัวลงเกิดเป็นโพรง ซึ่งทั้ง 2 เฟส จ่ายเงินร่วมกันซ่อม เพราะว่าสมาชิกทั้ง 2 เฟส ใช้สัญจรร่วมกัน แต่ไม่นานกรรมการเฟส 2 ได้รับข้อความเรื่องถามขอเงินจำนวนนี้คืน

ปัญหาที่ 4 สมาชิกเฟส 1 ทั้งหลายที่ ต้องการให้เข้า-ออกผ่านประตูอัตโนมัติของเรา ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ มอเตอร์ไซด์ ใช้งานในแต่ละวันเป็นจำนวนมาก เราเกรงว่าประตูอัตโนมัติเรา อายุการใช้งานจะสั้นลง และพังเร็วในที่สุด เพราะฉะนั้นเราถึงอยากลดจำนวนการใช้งานลง เพราะถ้าเกิดต้องซ่อมแซม เราต้องเป็นฝ่ายซ่อมเองทั้งหมดทั้งที่จริงแล้วเราอยากจะขออนุญาตจากท่านสมาชิกเรื่องอาจจะขอปิดกั้นถนนระหว่างเฟส 1 และเฟส 2 โดยเพียงแค่นี้ไม่ให้อัตโนมัติหรือมอเตอร์ไซด์ของเฟส 1 เข้ามาใช้ผ่านเข้าออกประตูอัตโนมัติ เพื่อถนอมอายุการใช้งานได้ยาวนาน แต่สามารถเดินเข้า-ออกได้ แต่ทั้งนี้เราได้ทำการสำรวจแปลนหมู่บ้านแล้ว บริเวณถนนซอย 6-7 เป็นถนนสาธารณะ สามารถใช้งานได้ทั้งสองเฟส เพราะฉะนั้นเราจึงมี 2 แนวทางนำเสนอให้กับท่านสมาชิก

แนวทางนำเสนอแรก เราจะทำการการติดตั้งระบบประตูอัตโนมัติตรงบริเวณถนนหลัก ทั้งนี้เพื่อไม่อนุญาตให้เฟส 1 มาใช้งานผ่านประตูเข้า-ออกได้อีกต่อไป ราคาประเมินค่าติดตั้งทั้งระบบอยู่ที่ 55,000 บาทพร้อมแจ็กเก็ตการ์ด



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

Pattaya Tropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

แนวทางการเสนอที่สอง เราก็ปล่อยให้เฟสยังคงใช้ผ่านประตูเข้า-ออกได้เหมือนที่ผ่านมา แต่ต้องซื้อบัตรในราคา 250 บาท ต่อ 1 หลังเท่านั้น และต้องเสียค่าบริการรายเดือนละ 100 บาท

เมื่อบรรยายเสร็จสิ้น ก็ให้สมาชิกลงคะแนนเสียงในโบลงคะแนนเสียง การลงคะแนนแบ่งเป็น 2 หัวข้อ ดังนี้

ข้อที่ 1 เรื่องขอใช้พื้นที่สาธารณะสร้างสระว่ายน้ำ

1. ยินยอมให้สร้างในบริเวณสวนสาธารณะคะแนนเสียงที่ได้รับจำนวน 52 เสียง (93%)

หมายเหตุ ตามการนับคะแนนในวันที่ประชุมได้รับความยินยอม 53 เสียง(ดังภาพ) และ จากการตรวจสอบในภายหลังมีเพียง 52 เสียง เนื่องจากลงช้า

2. ไม่ยินยอม คะแนน 0

3. ไม่ลงคะแนนเสียง 4 เสียง(7%)

มติที่ประชุม อนุมัติตามข้อที่ 1

ข้อที่ 2 เรื่องการปิดกั้นเขตแดนระหว่าง ม.พัทยาทรอปิคอลเฟส 1 และ ม.พัทยาทรอปิคอลเฟส 2

1. เราจะทำการติดตั้งระบบประตูอัตโนมัติตรงบริเวณถนนหลัก ทั้งนี้เพื่อไม่อนุญาตให้เฟส 1 มาใช้งานผ่านเข้า-ออกได้ ราคาประเมินค่าติดตั้งระบบอยู่ที่ 55,000 บาท พร้อมแจ็กเก็ตการ์ด คะแนนเสียงที่ได้รับ 48 เสียง (86%)

2. เราอนุญาตให้เฟส 1 สามารถใช้ผ่านประตูเข้า-ออกได้เหมือนที่ผ่านมา โดยสามารถซื้อบัตรผ่านประตูในราคา 250 บาท ต่อ 1 หลังและมีค่าบริการรายเดือน เดือนละ 100 บาท คะแนนเสียงที่ได้รับ 4 เสียง(7%)

ไม่ลงคะแนนเสียง 4 เสียง (7%)

3. ไม่ลงคะแนนเสียง 1 เสียง

มติที่ประชุม อนุมัติตามข้อที่ 1

COPY



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

Pattaya Tropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

วาระอื่นๆ (ถ้ามี) ตาม-ตอบ

1. นางชลภาพร วิสนิโอฟสกี สมาชิกได้มีคำถามเรื่อง ถ้าไม่จ่ายเงินสมทบทุนฯ ที่ตกลงเพิ่มเงิน 300 บาท มีสิทธิได้รับบัตรนุรทุทหรือไม่ ประธานกรรมการสอบถามไปยังท่านสมาชิกที่จ่ายเงินสมทบทุนฯเพิ่ม 300 บาท ยินยอมให้บัตรนุรทุทได้หรือไม่ และถ้าไม่ให้พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องเปิดประตูให้ เรื่องนี้ สรุปว่า สมาชิกไม่ยินยอม

2. นางชลภาพร วิสนิโอฟสกี สมาชิกได้มีคำถามเรื่อง ทำไมต้องซ่อมกำแพง ในเมื่อยังไม่เกิดการพังทลายของกำแพงและบ้าน ประธานกรรมการแจ้งค่าซ่อมกำแพง 35,000 บาท จะว่าอย่างไร ประธานกรรมการตอบว่ามีทั้งการซ่อมแซมกำแพงที่พังทลาย และ ทำกำแพงเพื่อป้องกันไม่ให้มันพังทลาย เพราะจะทำให้เดือดร้อนทุกคน ส่วนเงินที่จะต้องจ่ายคืนก็แล้วแต่ว่าจะมีเงินจ่ายคืนได้หรือไม่ ถ้าหากไม่มีก็ไม่ดีใจเอาความ และได้พูดถึงกำแพงบ้านคุณ โอ้,คุณ ไมเคิล 142/155 ว่ามีประกันบ้านแล้วทำไมมาเรียกเก็บ ประธานชี้แจงว่า กำแพงหมู่บ้านอยู่ในความรับผิดชอบของนิติบุคคลฯพัทยาทรอปิคอล เฟส 2

มติที่ประชุม เห็นชอบ

เมื่อชี้แจงเสร็จสิ้นแล้วได้แจ้งให้สมาชิกมารับบัตรนุรทุทได้และประธานกรรมการกล่าวปิดประชุมอย่างเป็นทางการเวลา 17.30น.

(นางสาวนรินทร์ ธิไชยวงศ์)

ผู้จัดรายงานการประชุม

(นายยูจิน พัน อาร์สไตท์)

รองประธานกรรมการ

(นางศิริรัตน์ คาร์รอลล์)

ประธานกรรมการนิติบุคคลฯพัทยาทรอปิคอล เฟส 2

COPY