



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical 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

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

รายงานการประชุมใหญ่สามัญครั้งที่ ๑/๒๕๖๘

หมู่บ้านจัดสรร “ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ ”

เมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๘ เวลา ๑๗.๐๐ น.

บริเวณสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านพัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ (ซอย ๑๕)

จำนวนสมาชิกทั้งหมด ๑๒๓ ราย (แปลง) คิดเป็นคะแนน ๑ คะแนน

มีผู้เข้าร่วมประชุม ๕๐ ราย (แปลง) คิดเป็นคะแนน ๕๐ คะแนน

ผู้เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ๓๑ ราย (แปลง)

มีการมอบฉันทะ ๑๕ ราย (แปลง)

ไม่มาประชุม ๗๑ ราย (แปลง)

(อัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลาง คิดอัตราแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/เดือน)

นับคะแนนเสียงแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ (หรือระบุไว้ในข้อบังคับ) ของคะแนนเสียงทั้งหมด ครบองค์ประชุม

เริ่มประชุมเวลา ๑๗.๐๐ น.

ที่ประชุมได้เลือกให้นางสาวนรินทร์ ชิไชยวงศ์ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

วาระที่ ๑ ประธานกล่าวเปิดประชุมอย่างเป็นทางการได้มอบให้นางสาวนรินทร์ ชิไชยวงศ์ เป็นผู้บรรยายเกี่ยวกับ
รายละเอียดของวาระต่างๆ

มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ ๒ และ ๓ สรุปผลการดำเนินงานและรายงานฐานะการเงิน ปี๒๕๖๗

Pattaya Tropical Village Phase II Balance Sheets Jan 2024 - Dec 2024												
As of												
ASSETS												
Current/Savings												
Cash/ Cash on hand												
เงินมีอยู่/ เงินสด												
Total Current/Savings												
INCOME												
a รายได้จากส่วนกลาง Maintenance Income												
b รายได้จากดอกเบี้ยค้างรับ Interest Income												
c รายได้จากส่วนกลางเก็บ Maintenance Income(Collected by court)												
d รายได้จากดอกเบี้ยค้างรับค้างรับ Interest Income(Collected by court)												
e รายได้จากส่วนกลางเก็บ follow up charge(Collected by court)												
f รายได้จากส่วนกลางเก็บ Legal Fee(Collected by court)												
g รายได้จากดอกเบี้ยค้างรับ Bank Interest Income												
h รายได้จากส่วนกลางเก็บ Court fee												
i รายได้จากส่วนกลางเก็บ (Administrative fee)												
j รายได้จากส่วนกลางเก็บ Other income												
k รายได้จากส่วนกลางเก็บในทรัพย์สินส่วนบุคคล/Receive extra amount 300												
l รายได้จากส่วนกลางเก็บในทรัพย์สินส่วนบุคคล/Receive both card income												
m เงินปันผล/Dividend												
Total Income												
EXPENSES												
1 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Water Supplies												
2 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Telephone												
3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Security Guards												
4 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Garbage												
5 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Fuel												
6 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Bank Fee												
7 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Cleaning Pool service												
8 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Labor Costs												
9 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Material Expenses for Office & Common Area												
10 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Office Stationery												
11 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Lawyer Fee and Court Fee												
12 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Repair & Maintenance Fee(Cleaning drainage system)												
13 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Postage & Courier												
14 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Printing & Translation												
15 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Miscellaneous exp.												
16 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Gardener fee												
17 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Repair costs of the villa												
18 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Building office around swimming pool cost												
19 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง Annual audit fee												
20 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง												
21 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง The cost of a barrier gate												
22 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง The cost of a barrier gate												
23 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง The cost of a barrier gate												
Total Expense												
Net Income												

มติที่ประชุม รับทราบ



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical 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

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

วาระที่ ๔ งบประมาณประจำปี ๒๕๖๘

BUDGET 2025			2024
OFFICE			
1	Office manager	13,000	13000
2	Material	2,500	2500
3	Phone+Internet	1,000	1000
4	Transport	2,000	2000
SECURITY			
1	Guards	42,000	40000
2	Reparing (CCTV,Barrier)	3,000	7000
SWIMMING POOL			
1	Cleaning	8,000	7000
2	Maintenance(pumps,filters,valves)	1,000	1000
COMMON AREA			
1	Gardener Salary	15,000	15000
2	Material	3,000	3000
3	New tools	1,500	1500
ELECTRICITY			
1	Bills Street lights	10,000	10000
2	Bill Office, Barriers, Guard house, Pumps	5,000	5000
3	Reparing	3,000	3000
WATER			
1	Normal + Pool	1,500	1500
GARBAGE			
1	Collection	7,500	7500
MEETINGS (3 meetings)			
1	Tent,Chairs, Drink and invitation letters	1,000	1000
		120,000	121,000

งบประมาณประจำปี 2568			2567
สำนักงาน			
1	ค่าจ้างผู้จัดการสำนักงาน	13,000	13,000
2	ค่าวัสดุส่วนกลาง	2,500	2,500
3	ค่าโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต	1,000	1,000
4	ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	2,000	2,000
ระบบรักษาความปลอดภัย			
1	พนักงานรักษาความปลอดภัย	42,000	40,000
2	ค่าซ่อมแซมระบบรักษาความปลอดภัย	3,000	7,000
สระว่ายน้ำ			
1	ค่าบริการทำความสะอาด	8,000	7,000
2	ค่าบำรุงรักษา(ปั้ม,ระบบกรอง,วาล์ว)	1,000	1,000
การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง			
1	ค่าจ้างงานคนสวน	15,000	15,000
2	ค่าวัสดุส่วนกลาง	3,000	3,000
3	ค่าอุปกรณ์	1,500	1,500
ไฟฟ้า			
1	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางชอย 6-16	10,000	10,000
2	ค่าไฟฟ้าสำนักงาน+ปั้มยาม+สระว่ายน้ำ	5,000	5,000
3	ค่าซ่อมแซม	3,000	3,000
น้ำประปา			
1	ค่าน้ำประปาส่วนกลางและสระว่ายน้ำ	1,500	1,500
ขยะมูลฝอย			
1	ค่าบริการเก็บขยะ	7,500	7,500
ประชุม 3 ครั้ง/ปี			
1	ค่าเช่าเตนท์ เก้าอี้ เครื่องดื่ม	1,000	1,000
		120,000	121,000

Maintenance fees 2025 (1,000 THB) x 12 months	1,476,000
Estimated the expenses (Regular)	1,440,000

มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ ๕ เลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ แทนกรรมการชุดเดิมที่ครบวาระ

ผู้ที่ได้เสนอชื่อเข้ามาเป็นคณะกรรมการนิติบุคคล ชุดใหม่มีดังนี้

- | | |
|--|--------------------|
| ๑. นางสาวดารณี มะลิซ้อน | บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๒๒ |
| ๒. นายยูจิน เอ็มมิเร มาเรีย โยฮันเนท โดมินีกา ฟัน อาร์สโคท | บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๓๕ |
| ๓. นางสาวยุพรัตน์ ฟัน อาร์สโคท | บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๔๒ |
| ๔. นางสาวนรินทร์ ชิไชวงศ์ | บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๓๕ |
| ๕. นางสาวศิริพร ฟัน อาร์สโคท | บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๖๖ |

ซึ่งจำนวนผู้สมัครสมาชิกมีเพียง ๕ ท่าน เท่านั้น จึงไม่ต้องทำการลงคะแนนเสียงเลือกคณะกรรมการ

มติที่ประชุม เห็นชอบเป็นเอกฉันท์ให้สมาชิกที่ลงสมัครทั้ง ๕ ท่าน เป็นคณะกรรมการ



เมื่อได้รายชื่อผู้สมัครเป็นกรรมการชุดใหม่จำนวน ๕ ท่าน ดังกล่าวข้างต้นจึงทำการลงคะแนนเสียงเพื่อเลือกประธานกรรมการโดยผู้ได้รับคะแนนสูงสุดเป็นประธานกรรมการ สรุปคะแนนดังนี้

๑. นางสาวดารณี มะลิซ้อน	ได้รับคะแนน - คะแนน	บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๒๒
๒. นายยูจิน เอ็มมิเร มาเรีย โยฮันเนท โดมินีกา ฟิน อาร์สโค้ท	ได้รับคะแนน - คะแนน	บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๓๕
๓. นางสาวยุพรัตน์ ฟิน อาร์สโค้ท	ได้รับคะแนน - คะแนน	บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๔๒
๔. นางสาวนรินทร์ ชิไชวงศ์	ได้รับคะแนน ๔๖ คะแนน	บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๓๕
๕. นางสาวศิริพร ฟิน อาร์สโค้ท	ได้รับคะแนน - คะแนน	บ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๖๖

หมายเหตุ :	จากการตรวจสอบในภายหลัง พบว่า มีผู้ส่งใบลงคะแนน	ทั้งสิ้น ๔๕ ใบ
	ลงคะแนนเสียงให้ นางสาวนรินทร์ ชิไชวงศ์	ทั้งสิ้น ๔๖ ใบ
	ไม่ลงคะแนนเสียง	ทั้งสิ้น ๓ ใบ
	ไม่ส่งใบลงคะแนน	ทั้งสิ้น ๑ ใบ

มติที่ประชุม เห็นชอบ ให้นางสาวนรินทร์ ชิไชวงศ์ เป็นประธานกรรมการนิติบุคคลฯ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ ตามใบลงคะแนนอันดับสูงสุด และจะแต่งตั้งกรรมการดำรงตำแหน่งต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ ในคราวต่อไป

วาระที่ ๖ วาระอื่นๆ ในที่ประชุม นางศิริรัตน์ (สมาชิกบ้าน ๑๔๒/๑๖๗) มีคำถาม

๑. คุณศิริรัตน์ (๑๔๒/๑๖๗) ได้แจ้งต่อที่ประชุมเกี่ยวกับปัญหาดถนนบริเวณซอย ๖ และ ๘ ที่เกิดการทรุดตัวลง ซึ่งคาดว่าสาเหตุมาจากน้ำในพื้นที่ใกล้เคียงดันขึ้นมาระเบิดพื้นถนน ทำให้เกิดโพรง ส่งผลให้ถนนทรุดตัวลง จึงเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาว่าควรเชิญช่างหรือวิศวกรเข้ามาตรวจสอบและประเมินสถานการณ์อย่างเร่งด่วน เพื่อป้องกันความเสียหายเพิ่มเติมหากปล่อยทิ้งไว้นานเกินไป

ในประเด็นนี้ นางสาวนรินทร์ ชิไชวงศ์ ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ได้ชี้แจงว่า การทรุดตัวของถนนบริเวณดังกล่าวมีสาเหตุจากการที่น้ำบริเวณปากทางเข้าลำรางเอ่อล้น ทำให้แนวกำแพงถูกเซาะจนเกิดโพรง และน้ำได้ไหลซึมเข้าสู่บริเวณที่คอนกรีตแยกตัวออก โดยปัญหานี้ได้รับฟังโครงการของเทศบาล ถึงแนวทางการดำเนินโครงการวางบล็อกลดน้ำตลอดแนวฝั่งทางเข้าหมู่บ้านพัทยาทropic เฟส 1 จนถึงปลายท่อที่เชื่อมต่อกับพัทยาทropic เฟส 2 และตลาดไรวานสินธุ์ หากโครงการนี้สามารถดำเนินการได้ จะช่วยป้องกันปัญหาน้ำล้นที่ส่งผลกระทบต่อกำแพงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ นางศิริรัตน์ การ์โรล ได้แนะนำเพิ่มเติมว่า ควรมีการสำรวจพื้นที่ก่อน และนางสาวนรินทร์ ชิไชวงศ์ ได้ตอบรับว่าจะปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากกองช่างสุขาภิบาล ซึ่งเป็นทีมที่เลขาฯ ท่อในหมู่บ้าน



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical 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

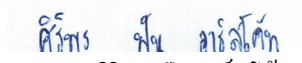
ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

๒. คุณศิริรัตน์ (๑๔๒/๑๖๗) ได้ตั้งคำถามเกี่ยวกับแนวทางการจัดการของนิติบุคคลกับบ้านที่ไม่มีคนอยู่และมีการก่อสร้างที่ปลูกต้นไม้หรือดอกไม้ไว้หน้าบ้าน แต่ไม่ได้รับการดูแล จนเกิดความรกร้าง ตัวอย่างเช่น บ้านหลัง ๒ ซอย ๑๖ ซึ่งไม่มีผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดยเสนอว่านิติบุคคลควรมีอำนาจดำเนินการรื้อถอนเพื่อความเรียบร้อยและความสวยงามของพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคล ทั้งนี้ นายยูจิน ฟัส อาร์สโค้ด รองประธานคณะกรรมการ ได้ชี้แจงว่า หากเพื่อนบ้านหรือผู้อยู่อาศัยในซอยนั้น ไม่ได้มีข้อร้องเรียนใดๆ ก็อาจยังไม่ดำเนินการในเรื่องนี้

๓. คุณนิตยา (๑๔๒/๖๘) ได้เสนอความคิดเห็นว่า ควรมีการสร้างหลังคาคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เนื่องจากสภาพอากาศร้อน อย่างไรก็ตาม นางสาวรินทร ชิไชวงค์ ได้ให้ความเห็นว่า เรื่องนี้จำเป็นต้องนำเสนอเพื่อทำประชาคมก่อน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยแต่ละหลังอาจมีความเห็นแตกต่างกัน บางรายอาจต้องการสระว่ายน้ำแบบเปิดโล่ง ขณะที่บางรายอาจเห็นด้วยกับการทำหลังคา อีกทั้งการก่อสร้างหลังคาดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง จึงต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ

มติที่ประชุม รับทราบ

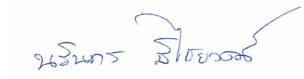
ประธานกรรมการกล่าวปิดประชุมอย่างเป็นทางการเวลา ๑๘.๐๐ น.


(นางสาวศิริพร พัน อาร์สโค้ด)

ผู้จัดรายงานการประชุม


(ยูจิน เอ็มมิเร มาเรีย โยฮันเนท โคมินีเกท ฟัน อาร์สโค้ท)

รองประธานกรรมการ


(นางสาวรินทร ชิไชวงค์)

ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical 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

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical 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

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical 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

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

