



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 ๑/๒๕๖๕

#### หมู่บ้านจัดสรร “ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ ”

เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕ เวลา ๑๗.๐๐ น.

บริเวณสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านพัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ (ชอย ๑๕)

จำนวนสมาชิกทั้งหมด ๑๒๓ ราย (แปลง) คิดเป็นคะแนน ๑ คะแนน

มีผู้เข้าร่วมประชุม ๕๕ ราย (แปลง) คิดเป็นคะแนน ๕๕ คะแนน

ผู้เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ๓๔ ราย (แปลง)

มีการมอบพันธะ ๒๑ ราย (แปลง)

ไม่มาประชุม ๖๘ ราย (แปลง)

(อัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลาง คิดอัตราแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/เดือน)

นับคะแนนเสียงแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ (หรือระบุไว้ในข้อบังคับ) ของคะแนนเสียงทั้งหมด ครบองค์ประชุม

เริ่มประชุมเวลา ๑๗.๐๐ น.

ที่ประชุมได้เลือกให้นางสาวนรินทร์ ธิชวงค์ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

วาระที่ ๑ ประธานกล่าวเปิดประชุมอย่างเป็นทางการ ได้มอบให้นางสาวนรินทร์ ธิชวงค์และนายอุจิน พัน อาร์ทโค้ท เป็นผู้บรรยายเกี่ยวกับรายละเอียดของวาระต่างๆ

#### มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ ๒ สรุปผลงานการดำเนินการ ในปี ๒๕๖๔ และ การพัฒนาในปี ๒๕๖๕

##### ๑. การดูแลและบำรุงรักษาสถานที่อำนวยความสะดวก

- ดูแลและบำรุงรักษาหลอดไฟ LED บริเวณถนนภายในโครงการ
- ดำเนินการทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสระว่ายน้ำให้สะอาดและพร้อมให้บริการแก่สมาชิกอยู่เสมอ

##### ๒. การปรับปรุงด้านความปลอดภัย

- ทาสีสะท้อนแสงบริเวณลูกระนาด เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการสัญจร
- เพิ่มความสูงแนวรั้วบริเวณชอย ๑๐ และชอย ๑๒ เพื่อเสริมความปลอดภัยภายในโครงการ

##### ๓. การดูแลระบบสาธารณูปโภค

- ดำเนินการลอกท่อและทำความสะอาดระบบระบายน้ำ
- ป้องกันปัญหาการอุดตันและลดความเสี่ยงจากน้ำท่วมขังภายในโครงการ

##### ๔. การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง

- ซ่อมแซมพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำ
- ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางให้มีความปลอดภัย สวยงาม และเป็นระเบียบเรียบร้อยยิ่งขึ้น

| BUDGET 2026                                                                                      |           | 2025    |  | งบประมาณประจำปี 2569                                                   |           | 2568    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|--|------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|--|
| <b>OFFICE</b>                                                                                    |           |         |  | <b>สำนักงาน</b>                                                        |           |         |  |
| 1 Office manager                                                                                 | 13,000    | 13,000  |  | 1 ค่าจ้างผู้จัดการสำนักงาน                                             | 13,000    | 13,000  |  |
| 2 Material                                                                                       | 2,500     | 2,500   |  | 2 ค่าวัสดุส่วนกลาง                                                     | 2,500     | 2,500   |  |
| 3 Internet for CCTV Systems and Communication Telephone Expenses                                 | 1,100     | 1,000   |  | 3 อินเทอร์เน็ต สำหรับกล้องวงจรปิด และ ค่าโทรศัพท์ประสานงานต่างๆ        | 1,100     | 1,000   |  |
| 4 Travel Expenses for Coordination and Liaison Activities                                        | 2,000     | 2,000   |  | 4 ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ติดต่อประสานงานต่างๆ                          | 2,000     | 2,000   |  |
| <b>SECURITY</b>                                                                                  |           |         |  | <b>ระบบรักษาความปลอดภัย</b>                                            |           |         |  |
| 1 Security Guards                                                                                | 42,000    | 42,000  |  | 1 พนักงานรักษาความปลอดภัย                                              | 42,000    | 42,000  |  |
| 2 Security System Repair and Maintenance Costs (CCTV and Automatic Gate Systems)                 | 2,500     | 3,000   |  | 2 ค่าซ่อมแซมระบบรักษาความปลอดภัย (กล้องวงจรปิด และ ระบบประตูอัตโนมัติ) | 2,500     | 3,000   |  |
| <b>SWIMMING POOL</b>                                                                             |           |         |  | <b>สระว่ายน้ำ</b>                                                      |           |         |  |
| 1 Cleaning                                                                                       | 8,000     | 8,000   |  | 1 ค่าบริการทำความสะอาด                                                 | 8,000     | 8,000   |  |
| 2 Maintenance Costs (Swimming Pool, Pumps, Filtration System, Valves, and Surrounding Pool Area) | 2,500     | 1,000   |  | 2 ค่าบำรุงรักษา (สระว่ายน้ำ, ปั๊ม, ระบบกรอง, วาล์ว และพื้นที่รอบสระ)   | 2,500     | 1,000   |  |
| <b>COMMON AREA</b>                                                                               |           |         |  | <b>การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง</b>                                          |           |         |  |
| 1 Gardener Salary                                                                                | 15,000    | 15,000  |  | 1 ค่าจ้างงานคนสวน                                                      | 15,000    | 15,000  |  |
| 2 Material                                                                                       | 2,500     | 3,000   |  | 2 ค่าวัสดุส่วนกลาง                                                     | 2,500     | 3,000   |  |
| 3 New tools                                                                                      | 1,500     | 1,500   |  | 3 ค่าอุปกรณ์                                                           | 1,500     | 1,500   |  |
| <b>ELECTRICITY</b>                                                                               |           |         |  | <b>ไฟฟ้า</b>                                                           |           |         |  |
| 1 Bills Street lights                                                                            | 10,000    | 10,000  |  | 1 ค่าไฟฟ้าส่วนกลางซอย 6-16                                             | 10,000    | 10,000  |  |
| 2 Bill Office, Barriers, Guard house, Pumps                                                      | 5,000     | 5,000   |  | 2 ค่าไฟฟ้าสำนักงาน-ป้อมยาม-สระว่ายน้ำ                                  | 5,000     | 5,000   |  |
| 3 Repairing                                                                                      | 3,000     | -       |  | 3 ค่าซ่อมแซม                                                           | 3,000     | 3,000   |  |
| <b>WATER</b>                                                                                     |           |         |  | <b>น้ำประปา</b>                                                        |           |         |  |
| 1 Normal + Pool                                                                                  | 1,500     | 1,500   |  | 1 ค่าน้ำประปาส่วนกลางและสระว่ายน้ำ                                     | 1,500     | 1,500   |  |
| <b>GARBAGE</b>                                                                                   |           |         |  | <b>ขยะมูลฝอย</b>                                                       |           |         |  |
| 1 Collection                                                                                     | 7,500     | 7,500   |  | 1 ค่าบริการเก็บขยะ                                                     | 7,500     | 7,500   |  |
| <b>Meetings and Miscellaneous</b>                                                                |           |         |  | <b>ประชุมและอื่นๆ</b>                                                  |           |         |  |
| 1 Rental of Tents and Chairs, Refreshments, Beverages, and Meeting Documents                     | 1,000     | 1,000   |  | 1 ค่าเช่าเตนท์ เก้าอี้ ขนมเครื่องดื่ม และเอกสารการประชุม               | 1,000     | 1,000   |  |
| 2 General Expenses (Employee Welfare, Audit Fees, Bank Charges)                                  | 2,000     | -       |  | 2 ค่าใช้จ่ายทั่วไป (สวัสดิการคนงาน ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าธรรมเนียมธนาคาร) | 2,000     | -       |  |
|                                                                                                  | 122,600   | 120,000 |  |                                                                        | 122,600   | 120,000 |  |
| Maintenance fees 2026 (1,000 THB) x 12 months                                                    | 1,476,000 |         |  | Maintenance fees 2026 (1,000 THB) x 12 months                          | 1,476,000 |         |  |
| Estimated expenses (Regular)                                                                     | 1,471,200 |         |  | Estimated expenses (Regular)                                           | 1,471,200 |         |  |



คณักรรณการนิตินุคคหล สรูลภาพรณค้ำไ้จ่ายประจ้ปี และชี้เจ้งว้ามีทั้งรายการค้ำไ้จ่ายที่เพิ่มขึ้นและลดลลง โดยค้ำไ้จ่ายเกี้วกับระบบประตุอ้ด โนม้ดิลดลง เนื่งจากส่วใหญ่สามารถเรียกร้องความเสียหายจากบริษัทยะกัันกัได้ ส่ผลให้การะค้ำไ้จ่ายในส่วด้กถ้าวลดลลงอย่างชัดเจน

สำหรับค้ำไ้จ่ายที่เพิ่มขึ้น ส่วหนึ่งเกิดจากสรว่ายน้ำและระบบที่เกี้วข้อง ซึ่งม้ออายุการใ้ใช้งานครบประมาณ 10 ปี จ้งม้อความจ้เป็นต้องด้าเนินการซ่อมบารุงเพิ่มเดิม โดยเฉพาะบริเวณพ้ันที่รอบสระ เพื่อเสริมความเจ้งแรงและความปลอดภัยในการใ้งานในระยะยาว ทั้งนี้ ที่ประชุมได้ห้ร้อถึงแนวทางการปร้บปรุงพ้ันที่รอบสระด้วยการปูกระเบือ้งใหม่ เนื่งจากการซ่อมแซมในปัจจุบันเป็นเพียการแก้ไ้ระยะสั้น ซึ่งคาดว้าจะสามารถใ้งานได้ประมาณ ๒-๓ ปี

นอกจากนี้ ที่ประชุมได้ชี้เจ้งถึงค้ำไ้จ่ายเพิ่มเดิมในส่วของส่วสัคการพ้ันงาน โดยพ้ันงานสวนและพ้ันงานส้านกงานยังไม่มีส่วสัคการด้าเนินการรักษายาบาล รวมถึงเงินสมทบประกัันส้กมในส่วของนายจ้้งที่บันทึกไว้ในหวมด “รายจ่ายอ้อ่น ๆ” ตลอดจนค้บการงานบัญชีประจ้ปี จ้านวน ๒๐,๓๐๐ บาท ซึ่งก่อนหน้าี้นี้ยังไม่ได้รวมอยู่ในงบประมาณ และจะนำมาพิจารณาในงบประมาณปี ๒๕๖๕ และปีถ้ดไป

ทั้งนี้ คณักรรณการนิตินุคคหลฯ ยืนยันว้าจะบริหารจัดการงบประมาณอย่างรอบคอบ เพื่อรักษาความสมดุละหว่านรายรับและรายจ่าย โดยยังคงอ้ตราค้ส่วนกลางไว้ที่ ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือนเช่นเดิม

#### มติที่ประชุม รับทราบ

**วาระที่ ๕** โครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำพร้อมบ่อพัก และผิวจราชรคอนกรีตเสริมเหล็ก หุ้บ้านพื้หยาทรอปีคอลล เชื่อมต่อกับถ้ารางสาธาณะศาลดาขาย หุ้ที่ ๖ (ชอย ๖-๓)

ในที่ประชุม ได้รับเกียรติจากผู้อ้านวนการกองช่างสุขาภิบาล เทศบาลเมืองหนองปรีอ เป็นวิทยากรให้ข้อมูลเกี้วกับโครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำพร้อมบ่อพัก และผิวจราชรคอนกรีตเสริมเหล็ก ภายในหุ้บ้านพื้หยาทรอปีคอลล เพื่อเชื่อมต่อกับถ้ารางสาธาณะศาลดาขาย หุ้ที่ ๖ บริเวณชอย ๖-๓

ทั้งนี้ วิทยากรได้ร่วมตอบข้อซักถามและให้ข้อมูลเพิ่มเดิมแก่สมาชิกในที่ประชุม เพื่อสร้างความเข้าใจเกี้วกับรายละเอียดและแนวทางการด้าเนินโครงการร่วมกัน โดยรายละเอียดของโครงการเป็นไปตามรายการประกอบแบบ ซึ่งนิตินุคคหลได้รับส้าเนาข้อมูลจากเจ้าหน้าที่กองช่างสุขาภิบาล เทศบาลเมืองหนองปรีอ เพื่อนำมาใช้ประกอบการด้าเนินงานในส่วที่เกี้วข้อง

#### มติที่ประชุม รับทราบ

#### วาระที่ ๖ อ้อ่นๆ ถ้ามี

สมาชิกบ้านเลหที่ ๑๔๒/๑๕๒ ได้ให้ข้อเสนอแนะระหว่านการชี้เจ้งรายงานงบดุลประจ้ปี ๒๕๖๔ โดยเสนอให้มีการสรูลยอดค้ำไ้จ่ายและรายรับตลอดทั้งปี เพื่อให้สมาชิกสามารถเห็นภาพรวมทางการเงินได้ชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งประธานในที่ประชุมได้รับทราบข้อเสนอแนะด้กถ้าว และจะนำไปปร้บปรุงเพิ่มเดิมในการประชุมครั้งถ้ดไป



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

นอกจากนี้ สมาชิกยังได้เสนอแนะให้มีการซ่อมแซมอุปกรณ์ออกกำลังกายและเครื่องเล่นเด็กภายในพื้นที่ส่วนกลาง เนื่องจากพบว่าบางส่วนเกิดการชำรุดและอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้งานได้ โดยประธานในที่ประชุมได้รับทราบข้อเสนอแนะดังกล่าว และจะดำเนินการติดต่อบริษัทผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบและดำเนินการซ่อมแซมต่อไป

สมาชิกบ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๑๑ ได้แจ้งปัญหาเรื่องการเผาจากหมู่บ้านข้างเคียง ซึ่งส่งผลกระทบต่อด้านกลิ่นควันและสภาพแวดล้อมภายในโครงการ โดยประธานในที่ประชุมได้รับทราบปัญหาดังกล่าว และได้ขอความร่วมมือจากสมาชิกว่า หากเกิดเหตุในลักษณะดังกล่าวอีก ให้ช่วยเก็บหลักฐานประกอบ เช่น ภาพถ่ายหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประกอบการจัดทำหนังสือร้องเรียนไปยังหน่วยงานกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลเมืองหนองปรือ เพื่อดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาต่อไป

สมาชิกบริเวณซอย ๑๓ ได้แจ้งปัญหาเกี่ยวกับเสียงสุนัขรบกวนในช่วงเวลากลางคืน รวมถึงปัญหากลิ่นไม่พึงประสงค์จากมูลสัตว์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียง

ประธานในที่ประชุมได้รับทราบปัญหาดังกล่าว และได้ขอความร่วมมือไปยังเจ้าของสัตว์เลี้ยง ทั้งสุนัขและแมว ให้ดูแลสัตว์เลี้ยงของตนอย่างเหมาะสม รวมถึงรักษาความสะอาดและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเพื่อนบ้านและส่วนรวม

มติที่ประชุม รับทราบ

ประธานกรรมการกล่าวปิดประชุมอย่างเป็นทางการเวลา ๑๘.๐๐ น.

  
(นางสาวศิริพร พัน อาร์สไตท์)

ผู้จัดรายการประชุม

  
(ยูจิน เอ็มมิเร มารีโย อันเนท โคมินิเกท พัน อาร์สไตท์)

รองประธานกรรมการ

  
(นางสาวนรินทร์ ริชชางค์)

ประธานกรรมการนิติบุคคลพัทยาทรอปิคอล 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](mailto:info@pattayaphase2.com) web: [www.pattayaphase2.com](http://www.pattayaphase2.com)

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พิทยาทรรอบีคอลล 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

