



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอล Pattaya Tropical Village Juristic Committee  
สำนักงานเลขที่142/207 หมู่ 6 ต.หนองปรือ ออบางละมุง จ.ชลบุรี20150 (ทะเบียนเลขที่ 5/2551)  
Tel: 081-160-7420, 086-147-1930 (Thai/Eng) Email: info@ptv1news.com  
Web: [www.ptv1news.com](http://www.ptv1news.com)

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561

เรียน ท่านประธาน และคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอล เฟส 2

เรื่อง สระว่ายน้ำหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอล

เนื่องจากคุณทราบแล้วว่าด้านหลังของโฉนดที่ดิน เลขที่189929 มีชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอลเฟส 2 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันของที่ดินที่สร้างสระว่ายน้ำและห้องน้ำในหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอลวิลเลจ

เจ้าของบ้านของหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอล ไม่เคยตกลงที่จะร่วมแบ่งปันพื้นที่ส่วนกลางกับหมู่บ้านอื่น และที่ผ่านมาไม่ได้มีการประชุมใหญ่ร่วมกันเพื่อสอบถามเจ้าของบ้าน และเจ้าของบ้านทั้งหมดไม่เคยแจ้งให้คณะกรรมการที่บริหารได้แบ่งปันพื้นที่ส่วนกลางให้กับหมู่บ้านอื่น

ในการทำงานเดียวกันหลังจากได้ตรวจสอบเอกสารจากช่วงเวลาดังกล่าวแล้วเห็นได้ชัดว่าเจ้าของเฟส 2 คณะกรรมการไม่เคยเรียกประชุมใหญ่เพื่อลงคะแนนเสียงเรื่องของการถือครองที่ดินแปลงสระว่ายน้ำ และห้องน้ำร่วมกับหมู่บ้านจัดสรรพืทยาทรอปิคอล ถ้าหากพวกเขาต้องการที่จะแบ่งปันพื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านอื่นและยอมรับหนี้สินทั้งหมดที่เกิดขึ้น เช่น 1. การทำความสะอาดทั่วไปบริเวณสระน้ำและห้องน้ำ 2. การประกันภัยความรับผิดชอบสาธารณะการซ่อมแซมการบำรุงรักษาความปลอดภัย 3. ค่าไฟฟ้าค่าน้ำ 4. ค่าทำความสะอาดสระน้ำ และทุกสิ่งทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับค่าบำรุงรักษาทั่วไปของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว เราก็ยินดี

เป็นที่น่าสังเกตว่าในช่วงนี้เองที่ปัจจุบันอาคารห้องน้ำได้ทรุดตัวลดลง เนื่องจากกำแพงที่ติดกับคลองไม่ได้มีฐานรากที่เพียงพอ สระว่ายน้ำและระบบปั๊ม ใ้สักรองจำเป็นต้องเปลี่ยนใหม่สระว่ายน้ำยังยุบตัวและมีรอยแตกที่ปรากฏอยู่ในมุมที่ใกล้ที่สุดกับห้องน้ำชาย มีกระเบื้องนับไม่ถ้วนที่แตกหักคมและทำให้เด็กเกิดอาการบาดเจ็บจำนวนมากถึงขนาดต้องเย็บแผลจำนวนหลายเข็ม เมื่อตรวจสอบโดยบริษัท สระว่ายน้ำที่มีชื่อเสียงสามแห่งพบว่ากาวที่ยึดกับกระเบื้อง "เสื่อมแล้ว" และผลที่ตามมาคือสระว่ายน้ำทั้งหมดจะต้องระบายน้ำออกทิ้งไว้ให้แห้ง กระเบื้องทั้งหมดจะต้องได้รับการเปลี่ยนใหม่



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอล Pattaya Tropical Village Juristic Committee  
สำนักงานเลขที่142/207 หมู่ 6 ต.หนองปรือ ออบางละมุง จ.ชลบุรี20150 (ทะเบียนเลขที่ 5/2551)  
Tel: 081-160-7420, 086-147-1930 (Thai/Eng) Email: info@ptv1news.com  
Web: [www.ptv1news.com](http://www.ptv1news.com)

เราประมาณการต้นทุนของงานทั้งหมด (รวมทั้งการสร้างฐานรากของกำแพงและการติดตั้งห้องน้ำ) เป็นจำนวนเงินเกินกว่า 850,000 บาทซึ่งน่าจะประมาณ 1 ล้านบาท ในฐานะที่ถือครองร่วมกันหมู่บ้านละ 50% หมายความว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอลเพลต 2 ต้องมีความรับผิดชอบร่วมกัน

หากเจ้าของบ้านที่เด็กได้รับบาดเจ็บเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหาย ดังนั้นหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอลเพลต 2 ต้องจ่ายค่าชดเชย 50% ของหนี้สินนั้น เราเป็นกังวลอย่างยิ่งว่าไม่ช้าก็เร็วใครบางคนจะได้รับบาดเจ็บสาหัสแล้วฟ้องเจ้าของพื้นที่ดังกล่าวให้ชดเชยค่าเสียหาย

คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอล เห็นว่าไม่จำเป็นที่จะต้องมาทบทวนย้อนอดีต และเราไม่ต้องการที่จะดำเนินบุคคลที่เกี่ยวข้องที่กระทำโดยไม่ได้รับการลงความเห็นของเจ้าของบ้านทั้งหมด ให้มีการตกลงร่วมแบ่งปันพื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอล เรา รู้สึกว่าอดีตคืออดีตและเราต้องการก้าวไปข้างหน้า เพื่อที่จะหาทางออกที่เป็นมิตรกับสถานการณ์โดยไม่ต้องใช้ความขัดแย้งหรือการดำเนินคดีซึ่งทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะเสียค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนมาก

คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอล จึงขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอลเพลต 2 โอนที่ดินตามหมายเลขโฉนดเลขที่ 189929 ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอลภายในสามสิบวันนับ ตั้งแต่วันที่ได้รับจดหมายฉบับนี้

เราเข้าใจดีว่าอาจมีความรับผิดชอบทางภาษี และหรือค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกขณะนี้ ถึงแม้ว่าเรารู้สึกว่าไม่ใช่ความรับผิดชอบของเราเพียงฝ่ายเดียว แต่เรายินดีที่จะจ่ายภาษี และหรือค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น

ขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอลเพลต 2 ตอบกลับภายใน 15 วัน



คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพื้ยาทรอปิคอล

Chape Smith