

รายงานการประชุมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗
ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘

วันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๘ เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๒.๐๐ น.

ณ บริเวณส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗

.....

| | | | |
|----------------------|-----------|-------------|------------|
| สมาชิกที่มาประชุม | จำนวน | รายชื่อ | คะแนนเสียง |
| สมาชิกที่ไม่มาประชุม | จำนวน | รายชื่อ | คะแนนเสียง |
| สมาชิกทั้งหมด | จำนวน ๑๔๗ | รายชื่อ ๑๗๗ | คะแนนเสียง |
| เริ่มประชุมเวลา | ๐๘.๓๐ น. | | |

วาระที่ ๑ เรื่อง ประธานแจ้งให้ทราบ

วาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุมเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๗

คุณสุรินทร์ นางก ประธานในที่ประชุม ได้กล่าวถึง การประชุมใหญ่ครั้งที่ผ่านมา กรณีที่ คุณสิรินทร์นา ภาคยะสิทธิ์ ผู้จัดสรรที่ดินโครงการหมู่บ้านสาริน ๗ ได้ดำเนินการจัดประชุมใหญ่สมาชิกหมู่บ้านสาริน ๗ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๗ ขึ้น เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๗ เพื่อลงมติในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และที่ประชุมมีมติเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยในโครงการให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พร้อมแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวน ๑๔ ท่าน โดยให้ผม นายสุรินทร์ นางก เป็นประธานกรรมการ

มติที่ประชุม รับรอง

วาระที่ ๓ เรื่อง การแต่งตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านสาริน ๗

ตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๗ ได้แต่งตั้ง ผม นายสุรินทร์ นางก และกรรมการอีก ๑๔ ท่าน ได้กำหนดขอบข่ายและมอบหมายหน้าที่ต่างๆ ให้กรรมการดังนี้

- | | |
|------------------------------|--|
| ๑. คุณสุรินทร์ นางก | เป็นประธานกรรมการหมู่บ้านสาริน ๗ |
| ๒. คุณมงคล เทศนา | เป็นรองประธานกรรมการ คนที่ ๑ |
| ๓. คุณฐานิภูษี ศรีธนะสุวรรณ์ | เป็นรองประธานกรรมการ คนที่ ๒ |
| ๔. คุณสมาน บุญล้ำ | เป็นกรรมการที่ปรึกษา |
| ๕. คุณอดุลย์ โคตรพันธ์ | เป็นกรรมการที่ปรึกษา |
| ๖. คุณมนตรี โคตรคันทา | เป็นกรรมการฝ่ายกฎระเบียบ/ข้อบังคับและเลขานุการ |

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| ๓. คุณมนตรี กมณีย์ | เป็นกรรมการฝ่ายกฎระเบียบ/ข้อบังคับ |
| ๔. คุณนริศรา ไชยพัฒน์ | เป็นกรรมการฝ่ายการเงิน/พัสดุ |
| ๕. คุณธานี คีเมืองปัก | เป็นกรรมการฝ่ายการเงิน/พัสดุ |
| ๑๐. คุณกัญญา เกิดศิริ | เป็นกรรมการฝ่ายกิจกรรมชุมชน |
| ๑๑. คุณลีลาวดี รัทวงศ์ | เป็นกรรมการฝ่ายกิจกรรมชุมชน |
| ๑๒. คุณวัชรกร ตระการไทย | เป็นกรรมการฝ่ายบริหารงานทั่วไป |
| ๑๓. คุณนิธินันท์ คำเพราะ | เป็นกรรมการฝ่ายบริหารงานทั่วไป |
| ๑๔. ร.อ.กิตติพงษ์ วงษ์ประสานต์ | เป็นกรรมการฝ่ายบริหารงานทั่วไป |

มติที่ประชุม รับรอง

วาระที่ ๔ เรื่อง พิจารณาร่างข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านสตาริน ๗

ก่อนที่จะร่วมกันพิจารณาร่างข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสตาริน ๗ พ.ศ. ๒๕๕๘ นั้น ขอให้คุณบรรจง สิงห์บัว ผู้จัดการโครงการหมู่บ้านสตาริน ๗ ได้อธิบายขั้นตอนระเบียบ กฎหมาย ใ้ที่ประชุมทราบพอสังเขป

คุณบรรจง ชี้แจงขั้นตอนการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ กำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พร้อมด้วยข้อบังคับที่มีรายการตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.๒๕๔๑ และตามมาตรา ๔๖ กำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้วมีฐานะเป็นนิติบุคคล มาตรา ๔๗ ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

และตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๗ ในการลงคะแนนเสียง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแต่ละแปลงมีเสียงคะแนนเท่ากับหนึ่งเสียง ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้แบ่งแยกที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตออกไปอีก ให้ถือว่าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแปลงคงเหลือและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแปลงที่ได้แบ่งแยกออกไปภายหลังมีเสียงเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียง เช่นเดียวกับเจ้าของรวม

ในการยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด อุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ จะต้องยื่นสำเนาข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วย คณะกรรมการ

จึงได้เสนอร่างข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านสาทริน ๗ พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้ที่ประชุมร่วมกันพิจารณา (ตามเอกสารที่แจกไปยังทุกบ้าน) หากสมาชิกท่านใดพิจารณาแล้ว เห็นควรแก้ไขประการใด ก็ขอให้เสนอต่อที่ประชุมร่วมกันพิจารณาแก้ไขให้ถูกต้องและสมบูรณ์

มติที่ประชุม รับรองข้อบังคับดังกล่าว

วาระที่ ๕ เรื่อง แต่งตั้งตัวแทนเพื่อไปยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านสาทริน ๗

มติที่ประชุมมอบหมายให้ประธานคณะกรรมการหมู่บ้าน (นายสุรินทร์ นาคง) เป็นตัวแทนผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการหมู่บ้านสาทริน ๗ ไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านสาทริน ๗ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ ตลอดจนดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับเรื่องนี้จนเสร็จสิ้นกระบวนการ

วาระที่ ๖ เรื่อง อื่นๆ

๖.๑ เรื่อง พิจารณาร่างระเบียบการบัญชีและการเงินหมู่บ้านสาทริน ๗

ประธานในที่ประชุม แจ้งเรื่องค่าใช้จ่ายในการดูแลสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้านสาทริน ๗ ที่ทางผู้จัดสรรที่ดินจ่ายให้จนถึงสิ้นเดือนเมษายน ๒๕๕๘ ในแต่ละเดือนมีค่าใช้จ่ายดังนี้

| ลำดับ | รายการ | จำนวนเงิน(บาท) | หมายเหตุ |
|-------|--------------------------------|----------------|-----------------------|
| ๑. | ค่ากระแสไฟฟ้า | ๒๐,๐๐๐ | |
| ๒. | ค่าน้ำประปา | ๔,๐๐๐ | |
| ๓. | ค่าจ้างคนสวน | ๕,๐๐๐ | |
| ๔. | ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย | ๓๖,๐๐๐ | (กลางวัน ๒/กลางคืน ๒) |
| ๕. | ค่าจ้างเจ้าหน้าที่ธุรการ | ๕,๐๐๐ | |
| ๖. | ค่าคลอรีน/ความสะอาดสระน้ำ | ๑,๐๐๐ | |
| | รวมค่าใช้จ่าย | ๘๑,๐๐๐ | |

ขอให้คุณบรรจง สิงห์บัว เสนอแนวทางในการจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามกฎหมาย หรือตัวอย่างจากนิติบุคคลอื่นๆ เรียกเก็บ

คุณบรรจง ชี้แจงว่า ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดเก็บสาธารณูปโภคให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือขนาดพื้นที่ได้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด และตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการกำหนดค่าใช้จ่าย หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่าย ใน

การบำรุงรักษาและการจัดการ สาธารณูปโภค และการจัดทำบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๕ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจกำหนดค่าใช้จ่ายที่จะจัดเก็บจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ในอัตราตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดิน หนือขนาดพื้นที่ ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินที่ใช้เพื่อประกอบการอุตสาหกรรม
๒. ที่ดินที่ใช้เพื่อประกอบการพาณิชย์กรรม
๓. ที่ดินที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม
๔. ที่ดินที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย
๕. ที่ดินเปล่า

ตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการกำหนดค่าใช้จ่าย พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๖ และข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรวาริน ๗ พ.ศ. ๒๕๕๘ หมวดที่ ๕ ข้อ ๒๑ ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยของสมาชิกทุกแปลง ในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือตามขนาดพื้นที่ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง แล้วเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ

ประธานในที่ประชุม ได้เสนอแนวทางการจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน ให้ที่ประชุมร่วมกันพิจารณา ดังนี้

๑. ให้คิดจากแปลงย่อยเท่ากัน
๒. ให้คิดตามเนื้อที่โดยคิดเป็นตารางวาของโฉนดที่ดินแต่ละแปลง

| ลำดับ | ประเภทการใช้ประโยชน์ | อัตราค่าใช้จ่าย (แบบที่ ๑) | อัตราค่าใช้จ่าย (แบบที่ ๒) |
|-------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| ๑. | ที่อยู่อาศัย | ๖๕๐ บาท | ๓๐๐ บาท |
| ๒. | ที่ดินแปลงควบ (ต่อแปลง) | ๓๐๐ [km | ๓๕๐ บาท |

มติที่ประชุม เห็นชอบให้กำหนดอัตราค่าใช้จ่ายรายเดือนของสมาชิกทุกแปลงตามประเภทที่อยู่อาศัยในอัตราเท่ากันที่ แปลงละ ๖๕๐ บาท/เดือน และแปลงควบให้จ่ายเพิ่มแปลงละ ๓๐๐ บาท/เดือน

๖.๒ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชีและการเงิน

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรวาริน ๗ หมวด ๑๐ ข้อ ๔๓ ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงิน เรียกชื่อย่อว่า “คตง.” เพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จำนวน ๕ ท่าน ดังต่อไปนี้

๑. คุณประเสริฐ เลิศล้ำ เป็นประธาน คตง.
๒. คุณทินกร มณีกุล เป็นรองประธาน คตง.
๓. คุณมนูญ มณีวงศ์ เป็นกรรมการ คตง.

๔. คุณโชคชัย แซ่จิ่ง เป็นกรรมการ คตง.

๕. คุณหทัยรัตน์ ตั้งรัตนพิบูล เป็นกรรมการ คตง.

มติที่ประชุม เห็นชอบ

คุณทินกร มณีกุล ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะอนุกรรมการชุดนี้ จะไม่ขอรับเบี้ยประชุม เช่นเดียวกับคณะกรรมการบริหารงานหมู่บ้าน

๖.๓ เรื่อง แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาหมู่บ้านสาริน ๗ (เพิ่มเติม)

ประธานกรรมการหมู่บ้าน เสนอ ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ หมวด ๔ ข้อ ๑๕ ให้ประธานมีอำนาจแต่งตั้งสมาชิกผู้มีความรู้ความสามารถ หรือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาวิชาชีพ ต่างๆ เป็นที่ปรึกษาประธาน เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ ตาม จำนวนที่เห็นสมควรแต่ไม่เกิน ๑๐ คน ดังนั้นจึงได้เรียนเชิญสมาชิกอีก ๗ ท่าน เพื่อให้เป็นคณะที่ปรึกษาเพิ่มเติม ดังนี้

๑. คุณชูพงศ์ บรรทะโก

๒. ว่าที่ ร.ต. ดร.ทวีศักดิ์ นามศรี

๓. คุณศรินทร์ทิพย์ นามศรี

๔. คุณเชียรชัย พุทธรังสี

๕. คุณพีระศักดิ์ อดิศักดิ์คุณ

๖. คุณพยม ธารีชาญ

๗. ร.ต.ท.ชัชวาล จิตจักร

มติที่ประชุม เห็นชอบ

ปิดประชุม เวลา ๑๒.๐๐ น.

ลงชื่อ



ประธาน

(นายสุรินทร์ นาคง)

มนตรี โคอัครันทา บันทึก