

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 – รังสิต คลอง 3

2568

เอกสารประกอบ การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568

วันอาทิตย์ที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เวลา 10.00 น.

ณ บริเวณสวนสาธารณะหมู่บ้านฯ



** โปรดนำเอกสารมาด้วยในวันประชุม **

บริหารงานโดย

ที่ อ.รค3.2568/007

วันที่ 2 กรกฎาคม 2568

เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี 2568

เรียน สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

ที่อ้างถึง ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. วาระการประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี 2568
 2. รายงานการประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี 2567
 3. หนังสือมอบฉันทะ

ด้วย นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 จะรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ-รายจ่าย และสถานะปัจจุบัน และนำเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาที่มีผลกระทบต่อสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านฯ โดยรวม นั้น

ในการนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านฯ ขอเชิญท่านเข้าประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี 2568 เพื่อรับทราบรายงานดังกล่าว และลงความเห็นต่อเรื่องเพื่อพิจารณา ในวันอาทิตย์ที่ 20 กรกฎาคม 2568 เวลา 10.00 - 12.00 น. ณ บริเวณสวนสาธารณะหมู่บ้าน โดยมีวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 เรื่องแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 การรับรองรายงานการประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี 2567
- วาระที่ 3 การรายงานกิจการ (ผลการดำเนินการและสถานะปัจจุบัน)
- วาระที่ 4 การรายงานงบดุล บัญชีรายรับ-รายจ่าย (สถานะทางบัญชีและการเงิน)
- วาระที่ 5 การพิจารณาเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านฯ ใหม่
- วาระที่ 6 เรื่องเพื่อพิจารณา
- 6.1 การปรับปรุง/ซ่อมแซม (ใหญ่) สระว่ายน้ำ
 - 6.2 อัตราจัดเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ประจำปี 2569
 - 6.3 การปรับปรุง/แก้ไข/เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านฯ และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- วาระที่ 7 อื่นๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าประชุมได้ ท่านสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเป็นผู้แทนเข้าประชุมได้ โดยทำหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และลงนามพร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนของท่าน เพื่อมอบให้ผู้แทนของท่านใช้เป็นหลักฐานการมอบฉันทะก่อนเข้าประชุม ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม สามารถติดต่อสอบถามหรือแจ้งได้ที่ผู้จัดการหมู่บ้านฯ โทรศัพท์ 084-150-5624

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาเข้าประชุมตามวันและเวลาดังกล่าว จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายถิรเจต พันพาไพร)

ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 – รังสิต คลอง 3

กำหนดการประชุมใหญ่สมาชิก สามัญประจำปี 2568

วันอาทิตย์ที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 เวลา 10.00 น.

ณ บริเวณพื้นที่สวนสาธารณะภายในหมู่บ้านฯ

<u>เวลา</u>	<u>กำหนดการ</u>
09.30 น.	ลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม
10.30 น.	เชิญทุกท่านเข้าร่วมประชุม / สรุปสถานะองค์ประชุม
10.35 น.	ประธานในที่ประชุมกล่าวเปิดประชุม และเข้าสู่วาระการประชุม
	วาระที่ 1 เรื่องแจ้งเพื่อทราบ
	วาระที่ 2 การรับรองรายงานการประชุมใหญ่สมาชิกสามัญ ประจำปี 2567
	วาระที่ 3 การรายงานกิจการ (ผลการดำเนินการและสถานะปัจจุบัน)
	วาระที่ 4 การรายงานงบดุล บัญชีรายรับ - รายจ่าย (สถานะทางบัญชีและการเงิน)
	วาระที่ 5 การพิจารณาเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านฯ ใหม่
	วาระที่ 6 เรื่องเพื่อพิจารณา
	6.1 การปรับปรุง/ซ่อมแซม (ใหญ่) สระว่ายน้ำ
	6.2 อัตราจัดเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ประจำปี 2569
	6.3 การปรับปรุงแก้ไข/เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านฯ และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
	วาระที่ 7 อื่นๆ (ถ้ามี)
12.00 น.	ปิดประชุม

วาระที่ 1

ประธานคณะกรรมการแจ้งเพื่อทราบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

วาระที่ 2

การรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ-สมาชิก ประจำปี 2567

ในวันอาทิตย์ที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2567 เวลา 15.30 – 17.00 น

ณ สวนสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรอินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

เมื่อผู้เข้าร่วมประชุมพร้อมนายถิรเจต พันพาไพโร ประธานคณะกรรมการ ได้แจ้งต่อที่ประชุมทราบว่าเนื่องจากติดภารกิจส่วนตัว จึงมอบหมายให้คุณวิโรจน์ สุริยเสนีย์ รองประธานคณะกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมแทน จากนั้น ประธานในที่ประชุมได้กล่าวเปิดการประชุมในเวลา 15.25 น. และได้แต่งตั้งนายวิระชัย วิชกรม เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบถึงสถานะองค์ประชุม ณ เวลา 15.30 น. ดังนี้ คะแนนเสียงของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2- รังสิต คลอง 3 มีคะแนนเสียงทั้งสิ้น 14,974.90 คะแนนเสียง ผู้มีสิทธิลงคะแนนที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ 6,160.30 คะแนนเสียง ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุม 1 ใน 5 ตามที่ข้อบังคับกำหนด เมื่อแจ้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงได้เริ่มเข้าสู่วาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 ประธานคณะกรรมการแจ้งเพื่อทราบ

-ไม่มี-

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566

ผู้ดำเนินการประชุม เสนอประชุมใหญ่ฯ พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 วันอาทิตย์ที่ 17 กันยายน 2566 (รายละเอียดตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 5-7 ซึ่งได้แจกจ่ายให้กับสมาชิกล่วงหน้าแล้ว)

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก 5,552.30 คะแนนเสียง รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 (ไม่รับรอง 215.10 คะแนนเสียง และ งดออกเสียง 392.90 คะแนนเสียง)

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานฝ่ายบริหารหมู่บ้าน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการดำเนินงานฝ่ายบริหารหมู่บ้าน (รายละเอียดตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 8 ซึ่งได้แจกจ่ายให้กับสมาชิกล่วงหน้าแล้ว) ซึ่งเป็นสรุปผลการดำเนินงานในเดือนมกราคม 2567 - เมษายน 2567 ได้แก่ งานซ่อมแซมส่วนกลาง งานเปลี่ยนหลอดไฟส่องสว่างที่ชำรุด งานดูแลสวน/กวาด งานตัดต้นไม้ประจำปี งานดูแลการปฏิบัติงานของคู่สัญญาต่าง ๆ พร้อมกันนี้ ได้รายงานการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (ค่าบริการสาธารณะ) ในงวดเดือนมกราคม 2567 - มิถุนายน 2567 ซึ่งปัจจุบันจัดเก็บได้ 95% เป็นไปตามเป้าหมายและมาตรฐานของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 4 รายงานสถานะทางบัญชีและการเงิน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุม กรณีสมาชิกที่ยังค้างชำระค่าใช้จ่าย กับทางนิติบุคคลฯ ขอให้สมาชิกติดต่อชำระได้ที่สำนักงานนิติฯ และหากสมาชิกที่ไม่ได้รับใบแจ้งค่าใช้จ่าย (ถ้ามี) สมาชิกที่ชำระค่าใช้จ่าย แล้วแต่ยังไม่ได้รับใบเสร็จรับเงิน หรือสมาชิกที่ชำระค่าใช้จ่าย แล้วแต่ยังไม่นำหลักฐานการโอนเงินมาให้กับนิติบุคคลฯ สามารถติดต่อนิติบุคคลฯ เพื่อช่วยเหลือดำเนินการ สำหรับการแจ้งค่าใช้จ่าย ในงวดเดือนกรกฎาคม 2567 - ธันวาคม 2567 นิติบุคคลฯ จะออกใบแจ้งค่าใช้จ่ายฯ ผ่านระบบ Cross Bank Bill Payment ซึ่งเป็นการชำระผ่านระบบ QR-Code ที่แสดงไว้ในใบแจ้งค่าใช้จ่ายฯ (สมาชิกสามารถโอนชำระข้ามธนาคารได้โดยไม่มีค่าธรรมเนียมในการโอน)

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานสถานะทางบัญชีและการเงินให้ที่ประชุมได้รับทราบ (รายละเอียดตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 9-12 ซึ่งได้แจกจ่ายให้กับสมาชิกล่วงหน้าแล้ว) ซึ่งเป็นงบกระแสเงินสดเปรียบเทียบ (รายรับ-รายจ่าย) ระหว่างเดือนมกราคม 2567 - เมษายน 2567 โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

รวมรายรับ	8,248,483.41	บาท
รวมจ่ายจ่าย	1,431,344.29	บาท
รายรับสูง(ต่ำ)กว่ารายจ่าย	<u>6,817,139.12</u>	บาท
หมายเหตุ รายรับ รวมทั้ง เงินกองทุน เงินสนับสนุน ค่าบริการสาธารณะ และค่าปรับต่างๆ		
ที่ประชุมรับทราบ		

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งและแต่งตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านฯ (ทดแทนที่ลาออก)

ผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมทราบ ถึงองค์ประกอบของคณะกรรมการหมู่บ้านฯ ที่ข้อบังคับกำหนดไว้ให้มีไม่น้อยกว่า 4 คน และไม่เกิน 7 คน โดยปัจจุบันมี จำนวน 3 คน (ลาออกเพิ่มเติมในวันนี้ 1 คน) จึงต้องมีการเลือกตั้งและแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม ทดแทนกรรมการที่ลาออก รวมทั้งสิ้น 4 คน

หลังจากนั้น ได้มีการแจ้งให้ผู้เข้าร่วมประชุมรับทราบถึงบุคคลที่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหมู่บ้านฯ และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการหมู่บ้านฯ ซึ่งที่ประชุมใหญ่ได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมเป็นกรรมการ ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	โฉนดเลขที่	บ้านเลขที่	อาชีพ	สถานะ
1	นายธีรวัฒน์ แสงกระจ่าง	167104	59/140	พนักงานบริษัท	เจ้าของโฉนด
2	นายชนชิต สิทธิกัน	167203	59/193	พนักงานบริษัท	เจ้าของโฉนด
3	นายชนชน ทรัพย์อนันไพศาล	167194	59/202	พนักงานบริษัท	เจ้าของโฉนด
4	นายวิรุฬห์ ปิงวัง	167167	59/239	พนักงานบริษัท	เจ้าของโฉนด

ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ จำนวน 5,516.40 คะแนนเสียง แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม ทดแทนที่กรรมการลาออก จำนวน 4 ท่าน ตามรายชื่อดังกล่าวข้างต้น รวมในคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 โดยไม่มีผู้ใดคัดค้าน ทั้งนี้ ให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง

วาระที่ 6 พิจารณาดำเนินการ

6.1 พิจารณาระเบียบการใช้บัตรยืมผ่านเข้า-ออกหมู่บ้าน

ผู้ดำเนินการประชุมได้อธิบายระเบียบการใช้บัตรยืมผ่านเข้า - ออกหมู่บ้าน ให้ที่ประชุมรับทราบ (รายละเอียดตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 17 ซึ่งได้แจกจ่ายให้กับสมาชิกล่วงหน้าแล้ว) ซึ่งปัจจุบันมีข้อมูลบัตรยืมในระบบกว่า 853 ใบ จำเป็นที่ต้องให้สมาชิกที่ถือครองบัตรยืมอยู่ในขณะนี้ แจ้งข้อมูลบัตรยืมที่ถือครองและใช้คู่กับทะเบียนรถยนต์ให้ทางนิติบุคคลฯ ได้รับทราบ หลังจากนั้นนิติบุคคลฯ มีความจำเป็นต้องรีเช็คระบบ เพื่อบันทึกข้อมูลบัตรยืมให้ปัจจุบัน

จึงได้ขอความร่วมมือจากสมาชิกทุกท่าน แจ้งข้อมูลบัตรยืมที่ใช้คู่กับทะเบียนรถยนต์ให้ทางนิติบุคคลฯ ได้ทราบ ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยในการผ่านเข้า-ออกภายในหมู่บ้าน โดยขอความร่วมมือแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้กับทางนิติบุคคลฯ ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2567 หลังจากนั้น ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 เป็นต้นไป ข้อมูลในระบบจะถูกเช็คและมีการบันทึกข้อมูลบัตรยืมใหม่ (เฉพาะที่ได้รับแจ้งข้อมูลจากสมาชิก) เพื่อให้เป็นข้อมูลปัจจุบัน (บัตรยืมที่นิติบุคคลฯ ไม่ได้รับแจ้ง จะไม่สามารถใช้งานได้) ซึ่งหลังจากที่สมาชิกได้อธิบายกันพอสมควรแล้ว จึงได้ข้อสรุปในการแก้ไขระเบียบดังนี้

ข้อที่ 6 แก้ไขดังนี้ “กรณีสมาชิกทำบัตรยืมผ่านเข้า - ออกชำรุด และไม่สามารถใช้งานได้ ให้สมาชิกลำบัตรยืมที่ชำรุด มาขอเปลี่ยนใบใหม่ได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย”

ข้อที่ 7 แก่เขคังนี้ “กรณีสมาชิกรทำการละเมิด หรือฝ่าฝืนระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ เป็นผู้เ้า่านาใน การเพิกถอนหรือระงับการใช้บัตรคัยการค่านเข้า – ออก และจะถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดำเนินคดีตามกฎหมาย”

ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบระเบียบการใช้บัตรคัยการค่านในการผ่านเข้า-ออกหมู่บ้าน จำนวน 5,384.30 คะแนนเสียง / ไม่เห็นชอบจำนวนเสียง 392.90 คะแนนเสียง และงดออกเสียง 383.10 คะแนนเสียง

6.2 พิจารณาซ่อมแซมสระว่ายน้ำ

ผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ได้รับเงินสนับสนุนจากทาง บริษัท Land & Houses (L&H) มาเป็น ค่าซ่อมแซมสระว่ายน้ำแล้ว จำนวน 250,000 บาท ซึ่งปัจจุบันเป็นการซ่อมแซมแบบชั่วคราวโดยใช้วิธีค่าน้ำเพื่อลงไป ซ่อมแซมกระเบื้องใต้น้ำ แต่เนื่องจากมีกระเบื้องชำรุดเป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องปรับปรุงโดยการรื้อกระเบื้องที่หลุดร่อน บางส่วนออกเพื่อทำการซ่อมแซม โดยมีค่าใช้จ่ายไม่เกิน 250,000 บาท ตามงบประมาณที่ได้รับมาจากทาง L&H

ในการดำเนินการ ทางบริษัท QPM จะให้ฝ่ายวิศวกรรมส่วนกลาง จัดทำ TOR เพื่อกำหนดมาตรฐานการซ่อมแซม อุปกรณ์ที่ต้องใช้ในการซ่อมแซมต่างๆ เพื่อความเป็นธรรมในการเข้ามาเสนอราคาของผู้รับเหมา ซึ่งหากสมาชิกท่านที่ ประกอบธุรกิจด้านนี้สนใจเข้าร่วมเสนอราคาก็สามารถติดต่อขอทราบรายละเอียด TOR จากสำนักงานนิติบุคคลฯ ได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาที่สอดคล้องตาม TOR ต่อไป

ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบให้ซ่อมแซมกระเบื้องสระว่ายน้ำ รายละเอียดตามที่เสนอ จำนวน 5,770.90 คะแนนเสียง / ไม่เห็นชอบจำนวน 111.30 คะแนนเสียง และงดออกเสียง 278.10 คะแนนเสียง

6.3 พิจารณาดัดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV)

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมทราบว่า การดัดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งหมู่บ้านนั้น มีค่าใช้จ่ายค่อนข้าง สูงมาก ประกอบกับสมาชิกได้อภิปรายว่าในแต่ละบ้านของสมาชิกเอง ก็มีการดัดตั้งกล้องวงจรปิดในแต่ละบ้านเองอยู่แล้ว ดังนั้นเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายจึงได้เสนอว่าควรจะต้องตั้งเฉพาะจุดที่เป็นถนนเมน (ส่วนถนนในซอยจะไม่มีการติดตั้ง กล้องวงจรปิดส่วนกลาง) ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเหมาะสม โดยคาดการณ์เบื้องต้นว่าจะใช้งบประมาณ 250,000 บาท

ทั้งนี้ทางบริษัท QPM จะให้ฝ่ายวิศวกรรมส่วนกลาง จัดทำ TOR เพื่อกำหนดมาตรฐานรายละเอียดของกล้องวงจรปิด และอุปกรณ์ในการติดตั้งต่างๆ เพื่อความเป็นธรรมในการเข้ามาเสนอราคาของผู้รับเหมา ซึ่งหากสมาชิกท่านใดสนใจเข้าร่วม เสนอราคาก็สามารถติดต่อขอทราบรายละเอียด TOR จากสำนักงานนิติบุคคลฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ จะเป็นผู้พิจารณา คัดเลือกผู้เสนอราคาที่สอดคล้องตาม TOR ต่อไป

ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบให้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) เฉพาะจุดติดตั้งที่เป็นถนนเมน จำนวน 4,768.40 คะแนนเสียง / ไม่นอุมติ จำนวน 1,283.30 คะแนนเสียง / และงดออกเสียง 108.60 คะแนนเสียง

6.4 พิจารณาแก้ไขระเบียบนิติบุคคล

ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนอต่อที่ประชุม เรื่องการปรับแก้ไขระเบียบการพักอาศัยและใช้ประโยชน์ในแปลงที่ดิน จัดสรร และระเบียบการจราจรและการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ซึ่งเป็นระเบียบเดิมที่ได้ผ่านความ เห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ครั้งที่ผ่านมา (รายละเอียดตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 21 - 22 ซึ่งได้แจกจ่ายให้กับ สมาชิกล่วงหน้าแล้ว)

ที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากเห็นชอบที่จะยังไม่ปรับแก้ไขระเบียบ จำนวน 5,243.30 คะแนนเสียง เห็นควรให้แก้ไข 401.40 คะแนนเสียง และงดออกเสียง 515.60 คะแนนเสียง

วาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ

7.1 การทบทวนอัตราการจัดเก็บค่าใช้จ่ายฯ

สมาชิกได้เสนอให้มีการพิจารณา ทบทวนอัตราการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ซึ่งหลังจากที่ได้อภิปรายกัน พอสมควรแล้ว เห็นควรที่จะพิจารณาทบทวนค่าใช้จ่ายฯ ประจำปี 2568 โดยให้มีการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

ในช่วงปลายปีนี้ เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาเตรียมข้อมูลสำหรับนำเสนอให้ที่ประชุมสมาชิกพิจารณา ในการประชุมใหญ่
วิสามัญ ประจำปี 2567

ที่ประชุมเห็นชอบร่วมกันให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ ประจำปี 2567 เพื่อทบทวนอัตราการจัดเก็บ
ค่าใช้จ่ายฯ ประจำปี 2568

7.2 การจอตระของบุคคลภายนอก

กรณีมีญาติ หรือบริวารมาเยี่ยม ต้องจอตระยนต์บริเวณหน้าบ้านของตนเองเท่านั้น ห้ามจอตระขวางบริเวณหน้า
บ้านสมาชิกท่านอื่น หากมีสมาชิกร้องเรียน นิติบุคคลฯ ควรต้องเข้ามาดำเนินการตักเตือนตามสมควร ก่อนที่จะดำเนินการ
เปรียบเทียบปรับตามระเบียบต่อไป ส่วนกรณีการจอตระบริเวณพื้นที่ห้ามจอต, ที่กัลารถ, บริเวณทางเท้า, เส้นทางคัฒัน,
ทางคัฒถนน หรือบริเวณวงเวียน ซึ่งอาจเป็นอันตรายต่อการสัญจรของสมาชิก นิติบุคคลฯ ควรกวดขันและประชาสัมพันธ์
อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการเข้มงวดในระเบียบฯ เพื่อความปลอดภัยในการสัญจรของสมาชิก

ที่ประชุมรับทราบ

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใดพิจารณา ท่านประธานในที่ประชุมจึงได้กล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลา 17.30 น. พร้อมกันนี้ได้
กล่าวขอบคุณสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 ทุกท่าน ที่ได้เสียสละเวลาเข้าร่วมประชุมใหญ่ใน
วันนี้

ลงนาม.....ประธานในที่ประชุม
(นายวิโรจน์ สุริยเสนีย์)

ลงนาม.....ผู้บันทึกการประชุม
(นางสาวพัชรา จิรภูติพร)

วาระที่ 3

การรายงานกิจการ (ผลการดำเนินการและสถานะปัจจุบัน)

ลำดับ	รายการ	ผลการดำเนินการ
1	สำรวจกายภาพและดูแลการทำงานของคู่สัญญารอบโครงการ	ต่อเนื่อง
2	ตรวจสอบการทำงานของคู่สัญญางานบริการรักษาความปลอดภัย	ต่อเนื่อง
3	ตรวจสอบการทำงานของคู่สัญญางานบริการดูแลสวน	ต่อเนื่อง
4	รายงานการทำงานบ่อบำบัด และจัดทำทส.1-2 สรุปส่งข้อมูลประจำเดือน	ต่อเนื่อง
5	ควบคุมและตรวจสอบการตกแต่งต่อเติม	ต่อเนื่อง
6	ตรวจสอบสระว่ายน้ำวัดค่าสภาพน้ำตรวจเช็คให้ได้เกณฑ์มาตรฐาน	ต่อเนื่อง
7	ตรวจเช็คและทำการซ่อมแซม ไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง 9 จุด และ 3 จุด	ต่อเนื่อง
8	ดำเนินการจัดซื้อโคมไฟและดำเนินการเปลี่ยนโคมไฟที่ชำรุดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	ต่อเนื่อง
9	ตัดแต่งต้นไม้ใหญ่บริเวณโดยรอบโครงการ	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
10	ดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณโดยรอบพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 28 ตัว	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
11	ดำเนินการจัดซื้อสลากออมสินพิเศษ 1 ปี จำนวน 4 ฉบับ จำนวนเงิน 3,000,000 บาท	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
12	ดำเนินการอายัดสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางจำนวน 17 หลัง	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
13	ดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงห้องน้ำสโมสรระว่ายน้ำ และห้องน้ำสำนักงานนิติ	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
14	ดำเนินการติดตั้งโคมไฟส่องสว่างเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนกลาง	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
15	ดำเนินการติดตั้งป้ายจราจร และทาสีขาวแดง ขาวดำ ในพื้นที่ห้ามจอด	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
16	ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนจากสมาชิกกับหน่วยงานภายนอก และ ภายในหมู่บ้าน ฯ	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
17	ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมฝ้าเพดานสโมสรระว่ายน้ำ พร้อมทาสี	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
18	ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมฝ้าเพดานสำนักงานนิติ ทาสี และซ่อมบันไดทรายล่าง	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
19	ดำเนินการจัดซุ้มถวายพระพรฯ และกิจกรรมตามเทศกาล และ ประเพณีต่างๆ	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
20	ดำเนินการซ่อมแซมเครื่องเล่นเด็กกลางแจ้ง	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
21	ดำเนินการซ่อมแซมหญ้าเทียม พุ่มไม้ ทาสี กำแพงหมู่บ้านที่ชำรุด	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
22	ดำเนินการประสานงานการไฟฟ้าที่เข้ามาบำรุงหม้อแปลงทั้งหมดภายในหมู่บ้าน	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
23	ดำเนินการจัดซื้อยางมะตอยซ่อมแซมรอยต่อคอสพานที่ชำรุด	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
24	ดำเนินการสตักเกอร์ค่าบริการสาธารณะ สตักเกอร์รถยนต์ สตักเกอร์จักรยานยนต์ 2568	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว
25	ดำเนินการติดตั้งไฟเพิ่มเติม ปรับจุด ในบริเวณสวนหย่อม และพื้นที่ส่วนกลาง	ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

[illegible]

วาระที่ 4

การรายงานงบดุล บัญชีรายรับ - รายจ่าย (สถานะทางบัญชีและการเงิน)

บริษัท คอมพาส ออดิท จำกัด

รายงานของฝ่ายบัญชีรับและจ่ายเงิน

เสนอ สมาชิกและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 (นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบรายรับและรายจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 รังสิต คลอง 3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องอื่นๆ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 ได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2566 แต่อย่างไรก็ตาม งบการเงินสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยังไม่ได้จัดทำและจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีตามกฎหมาย

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการค้นพบได้อย่างสมเหตุสมผลว่าการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

บริษัท คอมพาส ออดิท จำกัด

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

(นางสาวสุรธนา แสงทอง)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 5965

97/2 ถนนพินุลสงคราม ตำบลสวนใหญ่

อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

วันที่ 10 มีนาคม 2568

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์	หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	5,405,905.69
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภคและลูกหนี้อื่น	5	744,603.80
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	7,394.98
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,157,904.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ทรัพย์สินส่วนกลางและอุปกรณ์ - สุทธิ	7	310,525.28
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	8	3,517.50
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		314,042.78
รวมสินทรัพย์		6,471,947.25
หนี้สินและส่วนของสมาชิก		
หนี้สินหมุนเวียน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9	401,794.88
ค่าสาธารณูปโภครับล่วงหน้า		11,217.24
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	10	108,735.28
รวมหนี้สินหมุนเวียน		521,747.40
รวมหนี้สิน		521,747.40
ส่วนของสมาชิก		
เงินประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 7 %		3,781,404.90
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายสะสม		2,168,794.95
รวมส่วนของสมาชิก		5,950,199.85
รวมหนี้สินและส่วนของสมาชิก		6,471,947.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ.....วิมล พันธ์ไพฑูริ.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
(นายวิมล พันธ์ไพฑูริ)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอลองหลวง ปทุมธานี 12120

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

งบรายรับและรายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)
รายรับ		
รายรับค่าสาธารณูปโภค		6,469,156.80
รายรับเงินสนับสนุนสาธารณูปโภคจากโครงการ		1,518,595.10
รายรับค่าเบี้ยปรับ		118,805.47
รายรับค่าบริการ		5,800.00
ดอกเบี้ยรับ		53,947.47
รายรับอื่น		3.92
รวมรายรับ		<u>8,166,308.76</u>
รายจ่าย		
ค่าบริหารและการจัดการ	11	5,108,371.66
ค่าสาธารณูปโภค	12	568,591.23
ค่าดำเนินงาน	13	71,036.12
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	14	236,771.65
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี		12,743.15
รวมรายจ่าย		<u>5,997,513.81</u>
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายประจำงวด		2,168,794.95
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายสะสมยกมา		-
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายสะสม		<u>2,168,794.95</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ.....นายอภิเดช พันพัวไพร.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
 (นายอภิเดช พันพัวไพร)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 (นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ทะเบียนเลขที่ 4/2566 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง

สำนักงานจดทะเบียนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 59 หมู่ที่ 1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. รับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพดีดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรรจากบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

ที่ดินถนนพร้อมอาคารเลขที่ 59/1	โฉนดเลขที่ 3960
ที่ดินสวนสาธารณะ 2	โฉนดเลขที่ 167276
ที่ดินสวนสาธารณะ 1	โฉนดเลขที่ 167279
ที่ดินบ่อบำบัดน้ำเสียและป้ายโครงการ	โฉนดเลขที่ 167280
ที่ดินที่ตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พร้อมอาคารเลขที่ 59	โฉนดเลขที่ 167281
ที่ดินปลูกหญ้าและจัดภูมิทัศน์	โฉนดเลขที่ 167282
ที่ดินที่ตั้งระบบสื่อสารและโทรศัพท์	โฉนดเลขที่ 167277
ที่ดินอาคารสระว่ายน้ำเลขที่ 59/36	โฉนดเลขที่ 167278

2. กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
3. กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจรรยาบรรณในที่ดินจัดสรร
4. จัดการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรให้คงสภาพดีเพื่อสมาชิกใช้ประโยชน์
5. เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก รวมทั้งค่าปรับกรณีชำระค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด
6. ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่เกิดข้อพิพาทหรือประโยชน์ของสมาชิก ตั้งแต่สืบราชขึ้นไป
7. จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการสมาชิกหรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณะประโยชน์
8. ดำเนินการเกี่ยวกับการชำระหนี้ กรณีที่สมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามที่เรียกเก็บ
9. ดำเนินการติดต่อ ว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคล หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดูแล บำรุงรักษาซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง
10. ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ. 2543 การดำเนินการตาม (1) (2) และ (5) ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

ลงชื่อ.....*วิภาดา พันพัวไพร*.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
(*นายวิภาดา พันพัวไพร*)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ มีจำนวนบ้านเดี่ยว 275 หลัง พื้นที่ 14,974.90 ตารางวา โดยสมาชิกจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายค่าสาธารณูปโภค-อัตรา 36 บาท ต่อเดือนต่อตารางวา

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ได้จัดทำขึ้นตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 27 ตุลาคม 2566 เรื่องการกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (ปรับปรุง 2565) ซึ่งออกและประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสดและยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก

3.2 ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภคและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภคและลูกหนี้อื่นแสดงตามค่าสาธารณูปโภคที่เรียกเก็บจากสมาชิกเป็นรายเดือน/ปี

3.3 ทรัพย์สินส่วนกลางและอุปกรณ์

ทรัพย์สินส่วนกลางและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่าย จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

ทรัพย์สินส่วนกลาง	5	ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้	5	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี

3.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายบันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบรายรับและรายจ่าย จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5	ปี
--------------------	---	----

3.5 รายรับ

รายรับค่าสาธารณูปโภค

รายรับค่าสาธารณูปโภคบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

รายรับอื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในงบรายรับและรายจ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ลงชื่อ.....วิไลพร พินพิทักษ์.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
(นายวิไลพร พินพิทักษ์)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอลองหลวง ปทุมธานี 12120

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.6 รายจ่าย

รายจ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้างในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : บาท)
เงินสดย่อย	20,000.00
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	5,385,905.69
รวม	<u>5,405,905.69</u>

5. ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภคและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย : บาท)
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	688,562.94
ลูกหนี้ค่าเบี้ยปรับ	56,040.86
รวม	<u>744,603.80</u>

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : บาท)
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	7,394.98
รวม	<u>7,394.98</u>

7. ทรัพย์สินส่วนกลางและอุปกรณ์ - สุทธิ

	(หน่วย : บาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ราคาทุน				
ทรัพย์สินส่วนกลาง	-	252,848.00	-	252,848.00
เครื่องมือและเครื่องใช้	-	22,396.80	-	22,396.80
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	-	48,010.13	-	48,010.13
รวม	-	<u>323,254.93</u>	-	<u>323,254.93</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ทรัพย์สินส่วนกลาง	-	2,514.91	-	2,514.91
เครื่องมือและเครื่องใช้	-	2,289.63	-	2,289.63
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	-	7,925.11	-	7,925.11
รวม	-	<u>12,729.65</u>	-	<u>12,729.65</u>
ทรัพย์สินส่วนกลางและอุปกรณ์ - สุทธิ	-			<u>310,525.28</u>

ลงชื่อ.....วิมล พันธ์ไพฑูริ.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
 (.....นายวิมล พันธ์ไพฑูริ.....)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอลองหลวง ปทุมธานี 12120

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

8. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	(หน่วย : บาท)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น ลดลง	31 ธันวาคม 2567
ราคาทุน			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	3,531.00 -	3,531.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	13.50 -	13.50
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	-		3,517.50

9. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

	(หน่วย : บาท)
ค่าบริการรักษาความปลอดภัยค้างจ่าย	178,880.00
ค่าบริการทำความสะอาดค้างจ่าย	15,600.00
ค่าบริการทำความสะอาดและกวาดถนนค้างจ่าย	56,784.00
ค่าบริการดูแลสวนค้างจ่าย	46,280.00
ค่าไฟฟ้าค้างจ่าย	50,236.45
ค่าน้ำประปาค้างจ่าย	6,084.03
ค่าโทรศัพท์ค้างจ่าย	2,856.90
ค่าบริการเก็บขยะค้างจ่าย	28,600.00
ค่าตรวจสอบบัญชีค้างจ่าย	10,000.00
ค่าคลอรีนค้างจ่าย	6,473.50
รวม	401,794.88

10. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : บาท)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	15,837.00
เงินค้ำประกันการตกแต่ง	45,000.00
บัญชีพักเงินโอน	47,898.28
รวม	108,735.28

ลงชื่อ.....วิมล พันธ์พานิช.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
 (.....นายวิมล พันธ์พานิช.....)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

11. ค่าบริหารและการจัดการ

	(หน่วย : บาท)
ค่าบริหารจัดการ	1,052,880.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	2,208,480.00
ค่าบริการทำความสะอาด	192,600.00
ค่าตรวจสอบบัญชี	10,000.00
ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	300,135.00
ค่าบริการทำความสะอาดและกวาดถนน	714,046.66
ค่าบริการดูแลสวน	577,265.00
ค่าบริการเก็บขยะ	52,965.00
รวม	5,108,371.66

12. ค่าสาธารณูปโภค

	(หน่วย : บาท)
ค่าไฟฟ้า	515,785.58
ค่าน้ำประปา	42,469.50
ค่าโทรศัพท์	10,336.15
รวม	568,591.23

13. ค่าดำเนินงาน

	(หน่วย : บาท)
ค่าเครื่องเขียนและวัสดุสำนักงาน	16,308.19
ค่าไปรษณีย์	1,349.00
ค่าแบบฟอร์มเอกสาร/สติ๊กเกอร์	13,300.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	22,434.00
ค่าพาหนะเดินทาง	3,600.00
ค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าธรรมเนียมอื่น	3,430.00
เบ็ดเตล็ดดำเนินงาน	10,614.93
รวม	71,036.12

ลงชื่อ.....นายธีรเดช พันพาศิรินทร์.....ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
(.....นายธีรเดช พันพาศิรินทร์.....)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

14. รายจ่ายค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

	(หน่วย : บาท)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - พื้นที่ส่วนกลาง	7,077.52
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบไฟฟ้า	49,381.01
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบประปา	5,488.18
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบสระว่ายน้ำ	20,813.70
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบสุขาภิบาล	685.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบปรับอากาศ	1,330.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบวงจรปิด	1,070.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบผ่านเข้า-ออก	10,700.00
ค่าใช้จ่ายงานสวน	109,620.50
ค่าวัสดุทำความสะอาดสิ้นเปลือง	400.00
ค่าใช้จ่ายห้องน้ำส่วนกลาง	2,795.00
เครื่องมือย่อยและอุปกรณ์	15,331.40
เบ็ดเตล็ดซ่อมแซม	12,079.34
รวม	236,771.65

ลงชื่อ นางสาว พัทธมา ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
(นายธีรเดช พงษ์ไพฑูริ)

วาระที่ 5

การพิจารณาเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านฯ ชุดใหม่

หมวดที่ 8

กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ

ข้อ 21. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้ว มีฐานะเป็นนิติบุคคล และให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 4 คน และไม่เกิน 7 คน โดยการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก และให้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และ/หรือ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และหากในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ และมีจำนวนกรรมการนิติบุคคลคงเหลือไม่ถึง 4 คน ให้คณะกรรมการที่เหลืออยู่มีอำนาจในการจัดประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการเข้ามาดำรงตำแหน่งทดแทนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่จำนวนกรรมการคงเหลือไม่ถึง เว้นแต่คณะกรรมการที่เหลืออยู่มีระยะเวลาเหลือตามวาระน้อยกว่าเก้าสิบวัน ให้คณะกรรมการที่เหลืออยู่บริหารงานต่อไปจนครบวาระ ทั้งนี้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งทดแทน จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่สมาชิกจะมีมติเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ยกเว้นคณะกรรมการชุดแรก ให้เริ่มนับวาระการดำรงตำแหน่งนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นต้นไป

เมื่อคณะกรรมการครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว หากยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการโดยมีสิทธิและอำนาจของคณะกรรมการครบตามข้อบังคับนี้ ไป

สำเนาถูกต้อง
(นางอภิญญา สารประสิทธิ์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

21 ธ.ค. 2566

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖

(นายสมศักดิ์ อัครเสถียรวงศ์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ แต่ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันครบกำหนดวาระของคณะกรรมการชุดเดิม

คณะกรรมการเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 22. การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการจะต้องมีการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการที่เหลืออยู่ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม และ/หรือสามารถจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2563 ทั้งนี้กำหนดให้ประธานคณะกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของคณะกรรมการทั้งหมดสามารถเรียกประชุมคณะกรรมการตามที่มีกิจธุระได้

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการท่านหนึ่งท่านใดเป็นประธานคณะกรรมการและทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิกโดยตำแหน่ง หากประธานคณะกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้เลือกกรรมการท่านหนึ่งท่านใด ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการแทน และ/หรือที่ประธานในที่ประชุมใหญ่สมาชิกแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 23. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

23.1 สมาชิกหรือคู่สมรสตามกฎหมายของสมาชิก หรือ บิดาหรือมารดาของสมาชิก หรือ บุตรที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิก

23.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

23.3 ผู้จัดการหรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นสมาชิก โดยจะต้องระบุชื่อให้ทราบ ในวันเลือกตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ 24. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

24.1 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับ

24.2 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายที่จ่ายเป็นประจำทุก ๆ เดือน ซึ่งได้พิจารณาแล้วมีความจำเป็นต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

24.3 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติให้ประธานคณะกรรมการ เป็นตัวแทนในการทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ในนามนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน และ/หรือบุคคลภายนอก ทั้งนี้ตามข้อบังคับข้อที่ 18.2

24.4 มีอำนาจแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และกำหนดค่าตอบแทนให้กับผู้สอบบัญชี

สำนักงานจัดตั้ง
(นายสมศักดิ์ อัครเสถียรวงศ์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

21 ธ.ค. 2566

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖

(นายสมศักดิ์ อัครเสถียรวงศ์)

เจ้าพนักงานที่ดิน

8

- 24.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้น หรือนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกรับทราบหรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติ
- 24.6 มีอำนาจและชี้ขาดการกระทำใดๆ อันจะมีผลต่อสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการบริหารหมู่บ้านที่เป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับหรือกฎระเบียบ
- 24.7 มีอำนาจเบิกถอนเงินในบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อนำไปใช้ในกิจการของนิติบุคคลตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับได้
- 24.8 มีอำนาจเพิกถอนบัตรผ่านเข้า-ออก
- 24.9 มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี
- 24.10 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่สมาชิก
- 24.11 มีอำนาจพิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับ

ข้อ 25. ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- 25.1 ตาย
- 25.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด
- 25.3 ได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- 25.4 ตกเป็นคนวิกลจริตหรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 25.5 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง
- 25.6 ลาออก โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการนิติบุคคล
- 25.7 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออก
- 25.8 ค้างชำระค่าใช้จ่ายในหมวดที่ 6 ตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป ให้ถือว่าพ้นจากตำแหน่งการเป็นกรรมการนิติบุคคล
- 25.9 สมาชิกหรือคู่สมรสได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น และให้รวมถึงกรณีบิดา มารดาของสมาชิก หรือบุตรที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิกที่ใช้สิทธิ์เป็นกรรมการนิติบุคคล ก็ให้พ้นจากตำแหน่งด้วยเช่นกัน

หมวดที่ 9

สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

- ข้อ 26. มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สมาชิก ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 27. มีสิทธิใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเท่าที่ไม่ขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับ
- ข้อ 28. มีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่าย ตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 6
- ข้อ 29. มีหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับฉบับนี้ และมีหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติระเบียบที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สมาชิก และหรือที่ประชุมคณะกรรมการ และให้สมาชิกพ้นจากสภาพการเป็นสมาชิกในกรณีดังต่อไปนี้

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๖๖


(นางอภิญญา สารประดิษฐ์)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
21 ส.ค. 2566


(นายสมศักดิ์ อัครเสถียรวงศ์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

วาระที่ 6

เรื่องเพื่อพิจารณา

6.1 การปรับปรุง/ซ่อมแซม (ใหญ่) สระว่ายน้ำ

iniZio2
คลับ คลอง 3



ปัญหาที่ทำให้เกิดปัญหาแผ่นกระเบื้องหลุด

- น้ำในสระมีคลอรีน เมื่อยาแนวแซ่ในน้ำเป็นเวลานานจะเกิดการกัดเซาะ
- เมื่อยาแนวกระเบื้องหลุดลง น้ำจะกัดเซาะชั้นปูนใต้กระเบื้อง
- เมื่อชั้นปูนใต้กระเบื้องหลุดลงอย่างมากทำให้กระเบื้องหลุดออกมา
- สถานปัจจุบันแผ่นกระเบื้องยัดอยู่ใต้เบาะมีแรงดันของน้ำ เมื่อนำออกเพื่อซ่อมแผ่นกระเบื้องเกือบทั้งหมดจะหลุดออกมา



iniZio2
คลับ คลอง 3

การซ่อมแซมและการบำรุงรักษา

การซ่อมแซม	การบำรุงรักษา
• สถานปัจจุบันต้องการการซ่อมแซมครั้งใหญ่ ◦ เจาะน้ำออก ◦ ลากปูน + ขนทิ้ง ◦ ฉาบปูนสระ ◦ ปรับระดับชั้น ◦ ทากันซึม ◦ ปูกระเบื้อง ◦ เติมน้ำเข้า	• เพื่อไม่ให้เกิดการซ่อมใหญ่อีกจะต้องเปลี่ยนยาแนวทั้งสระทุกๆ 2 ปี • การดูแลค่า PH ให้อยู่ในค่าที่ถูกต้อง

ปล. การซ่อมควรทำในฤดูแล้ง

iniZio2
คลับ คลอง 3

อ้างอิงการซ่อมแซม

- หมู่บ้าน Inizio1 ก็เจอปัญหาเดียวกัน และได้ทำการซ่อมทั้งสระ
- เปลี่ยนไปใช้กระเบื้อง 4x4 นิ้ว (10x10 CM)
- ราคาซ่อมเมื่อปี 2565 ในราคาประมาณ 7 แสนกว่า (เจ้าหน้าที่ Inizio1 ประเมินคร่าวๆแบบไม่ได้เข้ามาสำรวจว่าทำป็นี่น่าจะอยู่ที่ 1 ล้านบาทบาท)



เปรียบเทียบราคา

หัวข้อ	แม่วัง วอเตอร์ ชัพพลาย จำกัด	แม่วัง วอเตอร์ ชัพพลาย จำกัด	แม่วัง วอเตอร์ ชัพพลาย จำกัด
ชนิดกระเบื้อง	4x4 นิ้ว (10x10cm) เซลามิก cotto ไฮโดเว	30x60cm เซลามิก cotto ไฮโดเว	60x60cm เซลามิก cotto ไฮโดเว
ราคาเสนอ (บาท)	727,626.24	647,200.40	766,669.55
ระยะเวลาดำเนินการ (วัน)	ระบุเพียงเริ่มดำเนินการภายใน 15 วันหลังจ่ายงวดแรก	ระบุเพียงเริ่มดำเนินการภายใน 15 วันหลังจ่ายงวดแรก	ระบุเพียงเริ่มดำเนินการภายใน 15 วันหลังจ่ายงวดแรก
การรับประกัน	1 ปี	1 ปี	1 ปี
แบ่งชำระ	2 งวด • 50% เมื่อเข้างาน • 50% เมื่อส่งมอบงาน	2 งวด • 50% เมื่อเข้างาน • 50% เมื่อส่งมอบงาน	2 งวด • 50% เมื่อเข้างาน • 50% เมื่อส่งมอบงาน

เปรียบเทียบราคา

หัวข้อ	Crystal Pool	Crystal Pool	Crystal Pool	Pool Engineering
ชนิดกระเบื้อง	4x4 นิ้ว (10x10cm) เซลามิก Cotto	30x60cm เซลามิก	30x60cm หินธรรมชาติ	4x4 นิ้ว (10x10cm) เซลามิก SIERRA
ราคาเสนอ (บาท)	820,000	740,000	880,000	840,000
ระยะเวลาดำเนินการ (วัน)	45 วัน ไม่รวมวันหยุด	45 วัน ไม่รวมวันหยุด	45 วัน ไม่รวมวันหยุด	
การรับประกัน	1 ปี	1 ปี	1 ปี	ไม่ระบุ
แบ่งชำระ	3 งวด 1. 30% เมื่อส่งจ้าง 2. 40% เมื่อเสร็จงานฉาบและ ปรับระดับ 3. 30% เมื่องานเสร็จ	3 งวด 1. 30% เมื่อส่งจ้าง 2. 40% เมื่อเสร็จงานฉาบและ ปรับระดับ 3. 30% เมื่องานเสร็จ	3 งวด 1. 30% เมื่อส่งจ้าง 2. 40% เมื่อเสร็จงานฉาบและ ปรับระดับ 3. 30% เมื่องานเสร็จ	ไม่ระบุ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอลองหลวง ปทุมธานี 12120

6.2 อัตราจัดเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ประจำปี 2569

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 รังสิต คลอง 3
 งบประมาณการรายรับ - รายจ่าย ปี 2568
 สำหรับรอบเดือน มกราคม 2568 - ธันวาคม 2568

รายการ	รับ - รายจ่าย (จริง) (ม.ค.67 - ธ.ค.67)		งบประมาณปี 2568	
	ต่อเดือน	ต่อปี	ต่อเดือน	ต่อปี
รายรับ (พื้นที่ 14,974.90 ตร.ว.* 36 บาท)				
1 ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	539,096.40	6,469,156.80	539,096.40	6,469,156.80
2 รับเงินสนับสนุนค่าสาธารณูปโภค	126,549.59	1,518,595.10	-	-
3 ค่าบัตรผ่านเข้า-ออก/สติ๊กเกอร์	483.33	5,800.00	400.00	4,800.00
4 ค่าเบี้ยปรับ/ทวงถาม	9,900.46	118,805.47	10,000.00	120,000.00
5 ดอกเบี้ยรับบัญชีเงินฝาก	4,495.62	53,947.47	3,000.00	36,000.00
6 รางวัลถูกสลากออสมสิน	-	-	3,000.00	36,000.00
7 รับอื่น ๆ	0.13	1.52	0.17	2.00
รวมรายรับทั้งสิ้น	680,525.53	8,166,306.36	555,496.57	6,665,958.80
รายจ่าย				
1. หมวดค่าบริหารและการจัดการ				
1.1 ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารสโมสร (เริ่มสัญญา 12 พ.ค.68 - 11 พ.ค.69)	-	-	1,090.47	13,085.58
1.2 ค่าบริหารการจัดการ	87,740.00	1,052,880.00	87,740.00	1,052,880.00
1.3 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	184,040.00	2,208,480.00	184,040.00	2,208,480.00
1.4 ค่าบริการการจัดปลวกแมลง นีตุง (เริ่มสัญญา 12 ก.พ.68 - 31 ม.ค.69)	-	-	1,809.38	21,712.50
1.5 ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	833.33	10,000.00	833.33	10,000.00
1.6 ค่าธรรมเนียมเก็บขยะประจำปี	23,294.79	279,537.50	25,011.25	300,135.00
1.7 ค่าบริการทำความสะอาดและกวาดถนน	61,220.35	734,644.16	59,920.00	719,040.00
1.8 ค่าบริการดูแลรักษาสวน	48,105.42	577,265.00	48,150.00	577,800.00
1.9 ค่าบริการจัดเก็บขยะและกิ่งไม้	4,413.75	52,965.00	4,413.75	52,965.00
1.10 ค่าบริการทำความสะอาดสโมสร	16,050.00	192,600.00	16,050.00	192,600.00
รวม	425,697.64	5,108,371.66	429,058.17	5,148,698.08
2. หมวดสาธารณูปโภค				
2.1 ค่าน้ำประปา	3,539.13	42,469.50	2,500.00	30,000.00
2.2 ค่าไฟฟ้า	42,982.13	515,785.58	43,000.00	516,000.00
2.3 ค่าโทรศัพท์	861.35	10,336.15	861.00	10,332.00
รวม	47,382.60	568,591.23	46,361.00	556,332.00
3. หมวดค่าดำเนินการและสำนักงาน				
3.1 ค่าเครื่องและวัสดุสำนักงาน	1,359.02	16,308.19	1,000.00	9,000.00
3.2 ค่าไปรษณียากร	112.42	1,349.00	100.00	1,000.00
3.3 ค่าแบบฟอร์มเอกสาร/สติ๊กเกอร์	1,108.33	13,300.00	1,000.00	1,500.00
3.4 ค่าถ่ายเอกสาร	5.83	70.00	10.00	120.00
3.5 ค่าใช้จ่ายในการประชุม	1,869.50	22,434.00	2,000.00	24,000.00
3.6 ค่าพาหนะ/ค่าน้ำมันรถจักรยานยนต์	300.00	3,600.00	400.00	4,800.00
3.7 ค่าธรรมเนียมธนาคาร/อากร	285.83	3,430.00	200.00	2,400.00
3.8 เบ็ดเตล็ดดำเนินการ	878.74	10,544.93	1,000.00	10,000.00
รวม	5,919.68	71,036.12	4,401.67	52,820.00

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
59 ม.1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 รังสิต คลอง 3

งบประมาณการรายรับ - รายจ่าย ปี 2568

สำหรับรอบเดือน มกราคม 2568 - ธันวาคม 2568

รายการ	รับ - รายจ่าย (จริง) (ม.ค.67 - ธ.ค.67)		งบประมาณปี 2568	
	ต่อเดือน	ต่อปี	ต่อเดือน	ต่อปี
4.หมวดซ่อมแซมและบำรุงรักษา				
4.1 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ทรัพย์สินส่วนกลาง	-	-	666.67	8,000.00
4.2 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - พื้นที่ส่วนกลาง	655.13	7,861.52	750.00	9,000.00
4.2.1 ค่าบริการซ่อมแซมค่าเพดานบริเวณสโมสรสระว่ายน้ำ	-	-	2,250.00	27,000.00
4.2.2 ทาสีจราจร	-	-	729.17	8,750.00
4.3 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบไฟฟ้า	4,115.08	49,381.01	2,500.00	30,000.00
4.4 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบประปา	457.35	5,488.18	416.67	5,000.00
4.5 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบระบายน้ำ	1,772.14	21,265.70	1,500.00	18,000.00
4.6 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบบำบัดน้ำ	57.08	685.00	60.00	720.00
4.7 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบวงจรปิด	89.17	1,070.00	90.00	1,080.00
4.8 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบผ่านเข้า-ออก	891.67	10,700.00	800.00	9,600.00
4.9 ซ่อมแซมบำรุงรักษา - ระบบปรับอากาศ	110.83	1,330.00	100.00	1,200.00
4.10 ค่าใช้จ่ายงานสวน(ปรับภูมิทัศน์)	110.04	1,320.50	100.00	1,200.00
4.10.1 ค่าบริการตัดต้นไม้บริเวณโครงการฯ	9,025.00	108,300.00	9,000.00	108,000.00
4.11 ค่าวัสดุทำความสะอาดสิ้นเปลืองใช้ไป	33.33	400.00	30.00	360.00
4.12 ค่าใช้จ่ายห้องน้ำส่วนกลาง	195.25	2,343.00	200.00	2,400.00
4.13 เครื่องมือย่อยและอุปกรณ์	1,277.62	15,331.40	416.67	5,000.00
4.14 เบ็ดเตล็ดซ่อมแซม	941.28	11,295.34	416.67	5,000.00
รวม	19,730.97	236,771.65	20,025.83	240,310.00
5.หมวดค่าใช้จ่ายอื่น				
5.1 ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรม	-	-	1,000.00	12,000.00
รวมประมาณการรายจ่ายทั้งสิ้น	498,730.89	5,984,770.66	500,846.67	6,010,160.08
รายรับสูง (ค่า)กว่ารายจ่าย	181,794.64	2,181,535.70	54,649.89	655,798.72

เฉลี่ยรายรับ รายจ่าย ต่อ ต.ร.ว. ต่อเดือน พื้นที่รวม 14,974.90 ต.ร.ว.

เฉลี่ยรายรับ ต่อ ต.ร.ว. ต่อเดือน (ค่าส่วนกลาง)	36.00	36.00
เฉลี่ยรายรับ ต่อ ต.ร.ว. ต่อเดือน (รายรับอื่นๆ)	9.44	1.10
เฉลี่ยรายจ่าย ต่อ ต.ร.ว. ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเสื่อมราคา)	33.30	33.45
เฉลี่ยรายรับ สูง (ค่า)กว่ารายจ่าย ต่อ ต.ร.ว. ต่อเดือน	12.14	3.65

หมายเหตุ

1. รายรับ-รายจ่ายปี 2568 เป็นตัวเลขรายรับ-รายจ่ายจริง ม.ค.67 - ธ.ค.67
2. รายจ่ายหมวดสัญญาจ้างจากสัญญาว่าจ้าง ปรับตัวตามสภาวะเงินเฟ้อ 5-6 เปอร์เซ็นต์ แต่มีใช้เป็นการเงินจริง เพราะยังไม่หมดระยะสัญญาว่าจ้าง
3. งบประมาณปี 2568 เป็นการประมาณตัวเลขเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงานของคณะกรรมการ ซึ่งอาจจะมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม
4. งบประมาณปรับปรุง จะดำเนินการตามความเร่งด่วนของสถานะการณ์

6.3 การปรับปรุง/แก้ไข/เพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านฯ และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อบังคับเดิม นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 หมวดที่ 6 เงินกองทุนและค่าใช้จ่าย ข้อ 15 สมาชิกแต่ละรายไม่ว่าจะเป็นที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง จะโดยพักอาศัยหรือไม่พักอาศัยในที่ดินแปลงจัดสรรก็ตาม จะต้องออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือน ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในอัตราตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกจะกำหนด โดยชำระ ณ สำนักงานที่ตั้งของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือชำระตามวิธีการที่คณะกรรมการนิติบุคคล จะกำหนดเพิ่มเติมภายหลัง อัตราที่ที่ประชุมใหญ่สมาชิกกำหนดไว้ตามวรรคแรก อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่	ข้อบังคับใหม่ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3 หมวดที่ 6 เงินกองทุนและค่าใช้จ่าย ข้อ 15 สมาชิกแต่ละรายไม่ว่าจะเป็นที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง จะโดยพักอาศัยหรือไม่พักอาศัยในที่ดินแปลงจัดสรรก็ตาม จะต้องออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือน ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในอัตราตามมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกจะกำหนด โดยชำระ ณ สำนักงานที่ตั้งของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือชำระตามวิธีการที่คณะกรรมการนิติบุคคล จะกำหนดเพิ่มเติมภายหลัง อัตราที่ที่ประชุมใหญ่สมาชิกกำหนดไว้ตามวรรคแรก อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ <u>การจัดเก็บค่าใช้จ่ายนิติบุคคลฯ สามารถจัดส่งใบแจ้งค่าใช้จ่าย เรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และหนังสือติดตามทวงถามของนิติบุคคลฯ รวมถึงใบเสร็จรับเงินสามารถส่งเอกสารและ/หรือข้อมูลเอกสารแบบอิเล็กทรอนิกส์ (ไฟล์หรือข้อมูลสารสนเทศ) โดยวิธีการส่งจดหมายแบบอิเล็กทรอนิกส์ , ไปรษณีย์ , สื่อออนไลน์ต่างๆ ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ได้ อาทิ Line , Line@, E-mail , Application ที่ใช้ในการบริหารจัดการ</u>

ข้อบังคับเดิม	ข้อบังคับใหม่
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 – รังสิต คลอง 3	นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 - รังสิต คลอง 3
หมวดที่ 10 การประชุมใหญ่สมาชิก	หมวดที่ 10 การประชุมใหญ่สมาชิก
ข้อ 34 การประชุมใหญ่สมาชิกต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมครั้งใด ถ้าไม่มีองค์ประชุมที่กำหนดไว้ และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียก ตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดประชุม แต่ถ้าเป็นประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้นิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุม และมีเสียง ลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้า ร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม มติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิก ที่เข้าร่วมประชุม	ข้อ 34 การประชุมใหญ่สมาชิกต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม <u>และ/หรือ สามารถให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ทั้งนี้รายละเอียดวิธีการจัดประชุม และการลงมติให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาตามสมควรให้สอดคล้องและเป็นไปตามที่ระบุไว้ในพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563</u> ในการประชุมครั้งใด ถ้าไม่มีองค์ประชุมที่กำหนดไว้ และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียก ตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดประชุม แต่ถ้าเป็นประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้นิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร เรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุม และมีเสียง ลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้า ร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม มติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิก ที่เข้าร่วมประชุม

ข้อบังคับเดิม นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 – รังสิต คลอง 3 หมวดที่ 15 บทกำหนดลงโทษ	ข้อบังคับใหม่ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อินนิซิโอ 2 – รังสิต คลอง 3 หมวดที่ 15 บทกำหนดลงโทษ
ข้อ 52. หากสมาชิกหรือบริวารหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยคณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจในการดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือผู้แทนผู้เสียหาย โดยการนำข้อบังคับในข้อ 48.1 มาบังคับใช้กำหนดเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการ รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีกับสมาชิกและบริวารของสมาชิก หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือ ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด	ข้อ 52. หากสมาชิกหรือบริวารหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยคณะกรรมการนิติบุคคลมีอำนาจในการดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือผู้แทนผู้เสียหาย โดยการนำข้อบังคับในข้อ 48.1 มาบังคับใช้กำหนดเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการ รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีกับสมาชิกและบริวารของสมาชิก หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือ ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด <u>กรณีที่นิติบุคคลฯ จะต้องดำเนินการติดตามทวงถามอันมีวัตถุประสงค์เพื่อติดตามภาระค่าใช้จ่ายในกรณีสมาชิกได้ค้างชำระค่าส่วนกลาง ด้วยวิธีการใช้สิทธิทางศาลในการติดตามทวงถามการชำระหนี้ดังกล่าว นั้น ค่าใช้จ่ายใดใดอันเกิดมาจากการบอกกล่าว ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล ค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี รวมถึงหากมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอื่นใดให้ถือว่าเป็นค่าปรับ นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นภาระค่าใช้จ่ายความรับผิดชอบของสมาชิกที่ค้างชำระ ซึ่งมีหน้าที่ที่จะต้องชำระให้แก่นิติบุคคลฯ โดยคิดจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีตามจริง</u>

ระเบียบการพักอาศัยและใช้ประโยชน์ในแปลงที่ดินจัดสรร

1. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร จะโดยพักอาศัยหรือไม่พักอาศัยก็ตามมีหน้าที่ต้องดูแลรักษาต้นไม้และทรัพย์สินอื่นๆ ภายในที่ดินแปลงจัดสรรนั้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยดูดี ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ หรือรบกวน หรือรุกรานที่ดินแปลงจัดสรรของผู้อื่น หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่สมาชิกอื่น ทั้งนี้เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของส่วนรวม
2. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการสร้างความเดือดร้อน นำรังเกียจ หรือขัดต่อประเพณีหรือศีลธรรมอันดี หรือเป็นอันตราย หรือก่อให้เกิดความน่ารำคาญแก่สมาชิกอื่นๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของสมาชิก หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน
3. การตกแต่งต่อเติมตามข้อบังคับหมวดที่ 5 ข้อที่ 9 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอนุญาตให้สมาชิกและหรือผู้รับเหมาทำงานได้ในวันจันทร์ – วันเสาร์ เวลา 08.00 – 17.00 น ยกเว้นวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ห้ามตกแต่งต่อเติมใดๆ เว้นแต่มีเหตุสุดวิสัยที่มีผลกระทบต่อการพักอาศัย อาทิ น้ำไม่ไหล , ไฟฟ้าดับ , ท่อน้ำประปาแตกรั่ว , บิ๊มน้ำไม่ทำงาน , เครื่องปรับอากาศเสีย หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าชำรุด เป็นต้น
4. ห้ามส่งเสียงดังรบกวนการพักผ่อนของสมาชิกภายในหมู่บ้าน ทั้งนี้ตั้งแต่เวลา 22.00 น - ถึงเวลา 06.00 น โดยไม่มีเหตุอันควร
5. สมาชิกผู้ใช้ประโยชน์แปลงจัดสรรต้องใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรเพื่อยู้อาศัยเท่านั้น ห้ามมิให้ใช้ที่ดินแปลงจัดสรรประกอบกิจการในเชิงพาณิชย์ที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่สมาชิกรายอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะมีมติเป็นอย่างอื่น
6. ห้ามสมาชิกนำบ้านในที่ดินแปลงจัดสรร ปล่อยให้เช่ารายวัน หรือรายสัปดาห์ ซึ่งเข้าข่ายผิดพระราชบัญญัติโรงแรม
7. ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายงานระบบที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้องทำหนังสือขออนุมัติจากคณะกรรมการนิติบุคคล เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคล แล้วเท่านั้น
8. ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ
9. ห้ามติดป้าย แผ่นฟิล์ม หรือแผ่นภาพโฆษณาในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิก เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือที่ประชุมใหญ่ (กรณีมีจำเป็นต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่)
10. กำหนดให้สมาชิกจอดรถภายในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิก และส่วนเว้าหน้าบ้านของสมาชิก และห้ามจอดรถในบริเวณพื้นที่ห้ามจอด , บริเวณทางเท้า , เส้นทางเข้า-ออกหน้าหมู่บ้าน , เส้นทางคั่นชั้น , ทางโค้งถนน ทั้งนี้กรณีเป็นบุคคลภายนอกเข้าพบหรือเยี่ยมเยียนสมาชิกในหมู่บ้าน สมาชิกผู้นั้นมีหน้าที่ต้องดูแลและควบคุมให้เป็นไปตามระเบียบนี้
11. สมาชิกที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ในแปลงที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่นต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้คณะกรรมการนิติบุคคล หรือผู้จัดการหมู่บ้านจัดสรรฯ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์
12. กรณีที่สมาชิกทำการละเมิด และ/หรือฝ่าฝืนระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดค่าปรับได้ไม่เกินครั้งละ 1,000 บาท หรือดำเนินการใดๆ เพื่อป้องกันภัยอันตรายที่จะเกิดขึ้นจากการฝ่าฝืนเช่นว่านั้น
13. ระเบียบนี้อาจแก้ไข ปรับปรุง เพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความเหมาะสมโดยโดยอาศัยมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และจะแจ้งให้ท่านทราบโดยการปิดประกาศ

ระเบียบการจราจร และการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

1. โปรดปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรของหมู่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่คอยให้ความสะดวกแก่ทุกท่าน
2. ห้ามขับรถเกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ภายในหมู่บ้าน ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยต่อส่วนรวม
3. ห้ามล้งรถ ซ่อมแซมเครื่องยนต์ หรือกระทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียงดัง หรือความสกปรกต่อพื้นที่ถนน และทางเดินเท้าของหมู่บ้าน
4. ห้ามมิให้สมาชิกขายรั้ว หรือส่วนของรั้วนอกที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิก และห้ามเปลี่ยนแปลงทางเข้า-ออกในที่ดินแปลงจัดสรรของสมาชิก
5. ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารของสมาชิก นำป้ายโฆษณาเพื่อติดตั้ง หรือนำทรัพย์สินมาวางหรือจำหน่ายบริเวณสวนหย่อมของหมู่บ้าน ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการนิติบุคคล และหรือที่ประชุมใหญ่
6. ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารของสมาชิกใช้ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะผิดวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ส่วนรวม อันก่อความเดือดร้อน รำคาญ แก่สมาชิกอื่นๆ
7. ห้ามมิให้สมาชิกหรือบริวารของสมาชิกทำการตัดแปลงแก้ไข เปลี่ยนแปลง รื้อถอน และทำลายทรัพย์สินส่วนกลาง สวนหย่อม สวนสาธารณะ พุ่มไม้และต้นไม้ส่วนกลาง พุ่มไม้ทางเท้า เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการนิติบุคคล และหรือที่ประชุมใหญ่
8. ห้ามมิให้บุคคลใดๆที่ไม่ใช่สมาชิก หรือบริวารของสมาชิกในหมู่บ้าน เข้ามาและใช้บริการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ นอกจากจะได้รับอนุญาตคณะกรรมการนิติบุคคล ทั้งนี้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ขอสงวนสิทธิ ไม่ต้อนรับบุคคลใดๆที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดแย้งต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้คณะกรรมการนิติบุคคล มีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในหมู่บ้าน ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลผู้นั้นออกไปจากหมู่บ้าน
9. ห้ามมิให้สมาชิกหรือบุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
10. ห้ามจอดรถในบริเวณพื้นที่ห้ามจอด , ที่กัลบริด , บริเวณทางเท้า , เส้นทางเข้า-ออกหน้าหมู่บ้าน , เส้นทางลับชั้น , ทางโค้งถนน ทั้งนี้กรณีเป็นบุคคลอื่นเข้าพบหรือเยี่ยมเยียนสมาชิกในหมู่บ้าน สมาชิกผู้นั้นมีหน้าที่ต้องดูแลและควบคุมให้เป็นไปตามระเบียบนี้
11. กรณีที่สมาชิกทำการละเมิด และ/หรือฝ่าฝืนระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคล เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณา กำหนดค่าปรับได้ไม่เกินครั้งละ 1,000 บาท หรือดำเนินการใดๆ เพื่อป้องกันภัยอันตรายที่จะเกิดขึ้นจากการฝ่าฝืนเช่นว่านั้น
12. ระเบียบนี้อาจแก้ไข ปรับปรุง เพิ่มเติม เพื่อให้เกิดความเหมาะสมโดยโดยอาศัยมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และจะแจ้งให้ท่านทราบโดยการปิดประกาศ

เรื่อง อื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....