

นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6

รายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี ครั้งที่ 2/2567

วันเสาร์ที่ 14 กันยายน 2567 เวลา 09.00 น. – 10.15 น.

ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 9 อาคารอุตสาหกรรมนิวเจนีวา เมืองทองธานี

เจ้าของร่วมและผู้รับมอบอำนาจ	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ผู้เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ 6.67
	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ผู้ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	ร้อยละ 0.00
	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ผู้ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	ร้อยละ 6.67
	รายละเอียดปรากฏตามบัญชีรายชื่อที่แนบ	
ผู้ดำเนินการประชุม	นางฐิตาภรณ์ อิศรางกูร ณ อยุธยา	

เมื่อเวลา 09.00 น. นายภิญโญ ทองเจือ ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีเจ้าของร่วมและผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียณเข้าร่วมประชุมโดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร้อยละ 6.67 ซึ่งตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 43 วรรคแรก กำหนดไว้ว่า

“การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาร่วมประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม”

โดยในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ครั้งที่ 2/2567 นี้ จัดขึ้นสืบเนื่องมาจากการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567 มีผู้เข้าร่วมประชุมตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์เพียงร้อยละ 0.90 ซึ่งไม่ครบเป็นองค์ประชุม จึงเชิญประชุมใหญ่ฯ อีกครั้งในวันนี้ โดยการประชุมครั้งนี้กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม ดังนั้น แม้ผู้ลงทะเบียณเข้าร่วมประชุมด้วยอัตราส่วนกรรมสิทธิ์เพียงร้อยละ 6.67 ก็สามารถเปิดประชุมได้

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งต่อที่ประชุมฯ ต่อไปว่า เนื่องจากตนเองได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามมาตรา 38(2) ซึ่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 43 วรรคท้าย ได้กำหนดไว้ว่า

“ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ก็ได้”

ดังนั้น เพื่อให้การประชุมสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงเสนอให้นายโกสินทร์ สุกปลั่ง รองประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม และให้ นางฐิตาภรณ์ อิศรางกูร ณ อยุธยา ทำหน้าที่ผู้ดำเนินการประชุม โดยมี นายรัต ตระกูลสุน ทำหน้าที่ที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งที่ประชุมใหญ่ฯ ไม่คัดค้าน จึงมีการดำเนินการตามวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานฯ แจ้ง

ประธานที่ประชุม กล่าวเปิดการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมครั้งที่ 2/2567 และกล่าวขอบคุณท่านเจ้าของร่วม, ผู้รับมอบฉันทะ ที่เสียสละเวลาเข้าร่วมประชุมฯ โดยประธานที่ประชุม มอบหมายให้ ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และทีมบริหารอาคาร ดำเนินการประชุมตามวาระ

โดยประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งวาระการประชุมให้ผู้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ พร้อมแจ้งให้ผู้เข้าร่วมประชุม ชักถามตามวาระ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างเรียบร้อย

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ รับทราบ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 2/2566 และ 1/2567

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งให้ผู้เข้าร่วมประชุมร่วมกันพิจารณาความถูกต้องของข้อความตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งได้จัดการประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2567 เวลา 12.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 9 อาคารอุตสาหกรรมนิวเจนีวา โดยมีท่านเจ้าของร่วมและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมคิดเป็นอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 7.55 และรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567 เวลา 16.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 9 อาคารอุตสาหกรรมนิวเจนีวา โดยมีท่านเจ้าของร่วมและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมคิดเป็นอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 0.90 ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 2/2566 และครั้งที่ 1/2567 ซึ่งได้จัดส่งแก่ท่านเจ้าของร่วมพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมฯ

ผู้เข้าร่วมประชุม ร่วมกันพิจารณารายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 2/2566 และครั้งที่ 1/2567 แล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้านหรือขอแก้ไข

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ มีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 2/2566 และครั้งที่ 1/2567

วาระที่ 3 รายงานการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2567

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากงานระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร ได้ถูกใช้งานอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่เปิดใช้อาคารหรือประมาณ 30 ปีเศษแล้ว ดังนั้น นอกจากการบำรุงรักษาเชิงป้องกันตามรอบระยะเวลาตามที่ msrm ได้กำหนดแผนงานไว้ล่วงหน้าแล้ว งานระบบและอุปกรณ์บางรายการยังมีความจำเป็นต้องเปลี่ยน/แก้ไข/พัฒนาปรับปรุง เนื่องจากได้ซ่อมแซมหลายครั้งจนไม่สามารถซ่อมแซมได้อีกต่อไป รวมถึงไม่สามารถจัดหาอะไหล่เพื่อการซ่อมแซมหรือทดแทนได้ ซึ่งหากไม่ดำเนินการ นอกจากจะทำให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยไม่ได้รับความสะดวกแล้ว อาจทำให้มีอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินทั้งส่วนกลางและส่วนบุคคล คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงอนุมัติให้มีการพัฒนาปรับปรุงอาคารที่ได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566 จนถึงปัจจุบัน ดังนี้

- **งานติดตั้งสายไฟฟ้าใต้ดินใหม่** เพื่อทดแทนสายเมนไฟฟ้าใต้ดินเดิมที่เสื่อมสภาพตามรอบระยะเวลาการใช้งาน ซึ่งทำให้ไฟฟ้าลัดวงจรจนไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ส่วนบุคคล โดยได้พิจารณาสภาพพื้นที่ เพื่อกำหนดวิธีดำเนินงานที่เหมาะสมและควบคุมค่าใช้จ่ายได้ ซึ่งสามารถกำหนดได้เป็น 2 แนวทาง ดังนี้
 1. กรณีพบการพันหูดมากจนสายถูกดึงรั้ง ต้องกำหนดการตอกเสาเข็มและเทคอนกรีตรับน้ำหนัก ป้องกันการทรุดตัว และ รับน้ำหนักของสายไม่ให้ถูกดึงรั้ง ซึ่งจะต้องใช้งบประมาณจำนวน 10 ล้านบาท (ไม่รวมการปรับปรุงพื้นที่ลานอเนกประสงค์ ซึ่งจะต้องกำหนดแบบและงบประมาณตามสภาพพื้นที่)
 2. กรณีพบการพันหูดตัวไม่มากและสายไม่ถูกดึงรั้ง ใช้การดึงสายเดิมออกจากท่อร้อยสาย และ ติดตั้งสายใหม่ในแนวท่อเดิม ซึ่งจะต้องใช้งบประมาณจำนวน 5 ล้านบาท (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่ลานอเนกประสงค์ ซึ่งจะมีไม่มากนัก เนื่องจากการดึงสายจากท่อร้อยสายในท้องฟ้าหลักของอาคาร ไม่กระทบพื้นลานอเนกประสงค์โดยส่วนใหญ่)

หมายเหตุ งบประมาณการเปลี่ยนสายเมนใต้ดินทั้ง 2 แนวทางปฏิบัติตามข้างต้น กำหนดจากค่าวัสดุอุปกรณ์ และ ค่าจ้างแรงงาน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

▪ งานอาคารพักขยะ

- เดิมทุกอาคารมีลูกกรงโปร่งเพื่อเป็นจุดพักขยะติดตั้งไว้ที่หน้าอาคาร ต่อมามีการปรับปรุงทัศนียภาพเพื่อความสวยงาม จึงนำลูกกรงพักขยะออก และกำหนดพื้นที่นอกอาคารให้พนักงานรักษาความสะอาดประจำอาคาร นำขยะลงจากอาคารไปทิ้งหรือให้ City Management ขนย้ายขยะออกจากพื้นที่
- ปี 2558 เทศบาลนครปากเกร็ด มีหนังสือเรียกเก็บค่าขยะเป็นรายห้อง ห้องละ 25 บาท โดยให้นิติบุคคลฯ รวบรวมจากเจ้าของร่วมไปจ่ายตรงกับเทศบาลฯ คณะกรรมการฯ จึงเข้าเจรจากับเทศบาลฯ เพื่อให้ลดหย่อนจำนวนค่าธรรมเนียมเก็บขยะ ซึ่งสามารถลดหย่อนได้บางส่วน
- ปี 2559 เทศบาลฯ ได้แนะนำให้จัดซื้อถัง container แบบยกได้ ตั้งวางที่ข้างอาคาร แต่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัย คณะกรรมการฯ จึงเจรจากับเทศบาลฯ เพื่อขอใช้พื้นที่พักขยะเดิม ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินยินยอมให้ใช้งาน
- วันที่ 1 มกราคม 2560 เทศบาลฯ เริ่มเก็บขยะจากพื้นที่พักขยะนอกอาคาร แทน City Management
- วันที่ 19 กรกฎาคม 2565 เทศบาลฯ มีหนังสือถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื่องจากมีการร้องเรียนเรื่องพื้นที่พักขยะนอกอาคารไม่ถูกสุขลักษณะ
- วันที่ 4 สิงหาคม 2565 City Management มีหนังสือแจ้งยกเลิกการอนุญาตให้ใช้พื้นที่นอกอาคาร เพื่อเป็นจุดพักขยะ เนื่องจากหนังสือแจ้งจากเทศบาลฯ เมื่อ 19 กรกฎาคม 2565 และ แนะนำให้นิติบุคคลฯ ก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อเป็นอาคารพักขยะ หลังจากนั้น City Management ก็มีจดหมายเร่งรัดให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการก่อสร้างอาคารพักขยะอีกครั้ง ซึ่งนิติบุคคลฯ ได้มีหนังสือเพื่อขอชะลอเวลาการยกเลิกการใช้พื้นที่นอกอาคารเพื่อวางพักขยะ เพื่อที่จะนำเรื่องการก่อสร้างอาคารพักขยะแจ้งต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี พ.ศ.2566 ก่อน
- วันที่ 21 มกราคม 2567 คณะกรรมการฯ นำเรื่องการก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อพักขยะ แจ้งต่อที่ประชุมใหญ่ และหลังจากนั้นคณะกรรมการฯ จึงเจรจากับ บริษัท บางกอก แอร์พอร์ต อินดัสทรี จำกัด เพื่อขอใช้พื้นที่ด้านข้างอาคาร ซึ่งได้รับความอนุเคราะห์ให้ใช้พื้นที่เนื่องจากเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ จึงดำเนินการก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อเป็นอาคารพักขยะ
- เดือนกรกฎาคม 2567 ผู้รับเหมาของเทศบาลฯ เริ่มขนย้ายขยะจากอาคารพักขยะของอาคาร นิติบุคคลฯ จึงคืนพื้นที่จุดพักขยะนอกอาคารให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

▪ งานปรับปรุงประตูชาร์ปประปา

- เนื่องจากงานตรวจสอบและแก้ไขระบบและอุปกรณ์ภายในชาร์ป ทำได้ยากลำบาก เนื่องจากพื้นที่คับแคบ ประกอบกับประตูชาร์ปเดิมชำรุดจากความชื้นและอายุการใช้งาน
- ทีมบริหารอาคารจึงนำเสนอแนวทางแก้ไข โดยการขยายวงกบเพื่อติดตั้งประตูบานคู่ ขนาดประตูบานละ 70 ซม. และกำหนดประตูชาร์ปเป็นวัสดุทนความชื้น และ ติดตั้งกุญแจล็อก
- อาคาร P1 เป็นอาคารต้นแบบ โดยได้เปลี่ยนประตูชาร์ปจำนวนรวม 480 ชุด

▪ งานติดตั้ง Face scan

- เนื่องจากความไม่คล่องตัวในการใช้บัตร Keycard (เมื่อติดต่อทำบัตรแล้ว รับบัตรไม่ได้ทันที, ผู้พักอาศัย ไม่พก Keycard, มีบุคคลอื่นยืมรื้อ และ เดินตามเข้าอาคาร รวมทั้ง ระบบที่ติดตั้งไว้เดิม ไม่มีระบบบันทึกข้อมูลการเข้า-ออกอาคาร)

- จึงกำหนดแนวทางแก้ไข โดยเปลี่ยน Keycard เป็น Face scan เพื่อลดภาระในการนำบัตร Keycard ติดตัว แก้ปัญหาการรอมลิตบัตร และระบบติดตั้งใหม่สามารถเรียกดูประวัติการเข้า-ออกอาคารย้อนหลังได้
- อาคาร C8 เป็นอาคารต้นแบบ และเปิดใช้งานเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 ซึ่งยังพบปัญหาการเดินทางเข้าอาคาร จึงพัฒนารูปแบบโดยเพิ่มการติดตั้งประตู Turnstile เพื่อจำกัดการเข้าออกอาคารคราวละ 1 ท่าน ซึ่งจะใช้อาคาร T3 เป็นอาคารต้นแบบ (ผู้รับเหมาจะเริ่มเข้าดำเนินการในเดือนกันยายน 2567)
- **งานปรับปรุงระบบลิฟต์โดยสาร**
 - เนื่องจากลิฟต์เดิมชำรุดบ่อย หาลอะไหล่ยาก บางครั้งต้องเทียบรุ่นอะไหล่ ต้องใช้เวลานานในการจัดหาอะไหล่ ซึ่งทำให้ผู้พักอาศัยไม่ได้รับความสะดวกในการขึ้นลงอาคาร และอาจมีความไม่ปลอดภัย เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุในขณะที่ใช้งาน
 - อะไหล่/อุปกรณ์ลิฟต์ เป็นรุ่นเก่าที่ไม่มีระบบประหยัดพลังงาน ทำให้ลิฟต์กินกระแสไฟมาก
 - ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบำรุงรักษาสูงมาก
 - แนวทางแก้ไข โดยการ Modernization เพื่อให้การใช้ลิฟต์มีความปลอดภัย โดยใช้งบประมาณแบบมีคุณภาพที่สุด (ใช้หลัก 3R's)
 1. Revitalize คือ การปรับปรุง control และอุปกรณ์ให้เป็นรุ่นล่าสุด
 2. Replace คือ การเปลี่ยนอะไหล่ที่ล้าสมัย ชำรุด ไม่ปลอดภัยต่อการใช้งาน
 3. Retain คือ การคงสภาพอุปกรณ์ที่ไม่ชำรุด ได้แก่ รางลิฟต์ และ ชุดประตู
 - อาคาร C4, C6, C7, T3, T4, T6, T8, T10, T11, T12 เป็นอาคารต้นแบบ โดยผู้รับเหมาจะเข้าปรับปรุงลิฟต์ตั้งแต่ 1 กันยายน 2567 เป็นต้นไป

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2566 ดังมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุม สรุปพอสังเขปได้ ดังนี้

- บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสแอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่บริหารจัดการอาคารชุด และปฏิบัติงานนโยบายของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับ 4) พ.ศ.2551 ดังนี้
 - จัดการประชุมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการอาคาร ตามระยะเวลาที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย (ฉบับ 4) พ.ศ.2551 กำหนดไว้ และ การประชุมอื่นๆ ตามความจำเป็นของนิติบุคคลอาคารชุดฯ รวมทั้งตามนโยบายของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 - จัดทำรายงานทางการเงินเป็นประจำทุกเดือน และ ตัดประกาศตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
 - แจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายทุกต้นเดือน เพื่อให้เจ้าของร่วมจ่ายชำระภายในวันที่ 15 ของเดือน และหากไม่ติดต่อชำระหรือชำระล่าช้า นิติบุคคลฯ จะคิดเงินเพิ่มตามที่ข้อบังคับกำหนด
 - ติดตามหนี้สินตามระยะเวลาที่ข้อบังคับกำหนด โดยค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้สินนี้มีสาเหตุจากการไม่จ่ายชำระค่าส่วนกลางของเจ้าของร่วมรายใดรายหนึ่ง ซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เจ้าของร่วมรายอื่นต้องร่วมกันรับผิดชอบ ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากผู้ที่ทำให้ค่าใช้จ่ายเกิดขึ้น
 - จัดให้มีบริษัทผู้รับเหมาดำเนินงานด้านต่างๆ อาทิ งานด้านรักษาความปลอดภัย (บริษัทรักษาความปลอดภัย รักษาความปลอดภัย ศูนย์ ไอ.พี. (1979) จำกัด), งานรักษาความสะอาด (บริษัท ที.อาร์. เซอร์วิส จำกัด), งาน

นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6

The Popular Condominium Juristic Person – T6

47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 9 อาคารอุตสาหกรรมนิเวศน์ 1 ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-980-5500 โทรสาร 02-503-4784

- กำจัดปลวกและแมลง (บริษัท แอ็ดวานซ์กรุ๊ป เอเชีย จำกัด), และงานตรวจสอบดูแลลิฟต์ (บริษัท ชิกม่า เอลิเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด) เป็นต้น
- จัดให้มีการทำประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีทุนประกันจำนวน 333,600,000 บาท (สามร้อยสามสิบล้านหกแสนบาทถ้วน) รวมถึงเป็นผู้ประสานงานในการเรียกร้องค่าสินไหมชดเชยความเสียหาย
 - จัดให้มีการตรวจสอบอาคารประจำปี (ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (มาตรา 32ทวิ))
 - จัดให้มีการซ่อมแซมและบำรุงรักษางานระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร เพื่อให้มีความพร้อมในการใช้งานอยู่เสมอ ดังนี้
 - การตรวจสอบและซ่อมบำรุงหม้อแปลงไฟฟ้าหลักของอาคาร
 - การล้างถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า ตามระยะเวลาที่กำหนด
 - การตรวจสอบและซ่อมบำรุง ท่อส่งน้ำประปา และ ท่อส่งน้ำดับเพลิง
 - การตรวจสอบและซ่อมบำรุง ท่อพัดลมดูดอากาศบนชั้นดาดฟ้า
 - การตรวจสอบและซ่อมบำรุง ระบบลิฟต์โดยสาร รวมทั้งได้การเปลี่ยนอะไหล่ที่ชำรุดจากการใช้งาน
 - การตรวจสอบและปรับพื้นทรุดภายในอาคาร ตามที่ได้ตรวจพบ
 - การตรวจสอบและทดสอบการใช้น้ำดับเพลิง
 - นอกจากการดำเนินการตามข้างต้น คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดให้กิจกรรมต่างๆ สำหรับชาวเมืองทองธานี ดังนี้
 - วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ประสานให้ รพ.สต.ตำบลบ้านใหม่ เข้าบริการตรวจคัดกรองสุขภาพเบื้องต้น และมอบยาสามัญประจำบ้านแก่ผู้พักอาศัยในตำบลบ้านใหม่ โดยจัดขึ้นที่บริเวณใกล้ร้านสะดวกซื้ออาคาร T11
 - ประสาน บริษัทในเครือ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) จัดทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง ดังนี้
 - วันที่ 28 กรกฎาคม 2566 ตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งแด่พระสงฆ์ บริเวณด้านหน้า Cosmo bazaar เพื่อถวายความจงรักภักดีแด่ พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
 - วันที่ 13 ตุลาคม 2566 ตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งแด่พระสงฆ์ บริเวณด้านหน้า Cosmo bazaar เพื่อน้อมสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร
 - ประสาน บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด จัดพิธีมอบทุนการศึกษาพร้อมประกาศนียบัตรให้แก่เยาวชนที่พักอาศัยอยู่ในอาคารป๊อปปูล่า ซึ่งมีผลการเรียนดี ความประพฤติดี จำนวนรวม 103 ทุน ณ บริเวณลานกิจกรรม Cosmo bazaar ในวันที่ 10 สิงหาคม 2566

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ รับทราบ

วาระที่ 4 พิจารณออนุมัติงบดุล ปี พ.ศ. 2566

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งต่อที่ประชุมฯ ว่างบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบรายได้และค่าใช้จ่ายและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นร่วมสำหรับปีสิ้นสุดในวันเดียวกัน ที่จัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมนั้นได้ตรวจสอบโดย นางสาวณัฐพร นาคมหาขาลสินธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6250 ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566

นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6

The Popular Condominium Juristic Person – T6

47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 9 อาคารอุตสาหกรรมนิเวศน์วิภา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-980-5500 โทรสาร 02-503-4784

ผู้เข้าร่วมประชุมได้ตรวจสอบรายงานงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แล้วไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม จึงร่วมกันลงคะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผลการลงคะแนนเสียงเป็นดังนี้

▪ คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์	อนุมัติ	จำนวนร้อยละ	6.67
▪ คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ไม่อนุมัติ	จำนวนร้อยละ	0.00
▪ คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์	งดออกเสียง	จำนวนร้อยละ	0.00

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบการเงินของนิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6 สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งตรวจสอบโดย นางสาวณัฐพร นาคมหาชาลสินธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6250

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี พ.ศ. 2567

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เสนอให้ผู้เข้าร่วมประชุม ร่วมกันนำเสนอ รายชื่อ คุณสมบัติ และ อัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เข้าสู่การพิจารณา แต่ผู้เข้าร่วมประชุมมิได้นำเสนอผู้สอบบัญชีท่านใด

ดังนั้น ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมนำเสนอรายชื่อ คุณสมบัติ และ อัตราค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตจำนวน 3 ท่าน ที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้พิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นแล้ว ให้ผู้เข้าร่วมประชุมร่วมกันพิจารณาแต่งตั้ง ดังนี้

1. นางสาวณัฐพร นาคมหาชาลสินธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6250 เสนอค่าตอบแทน 15,000 บาท/ปี
2. นายวิญญู เลิศไพโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10551 และ ASEAN CPA 3084 เสนอค่าตอบแทน 15,000 บาท/ปี

3. นางสาววัชรินทร์ ปานแก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8136 เสนอค่าตอบแทน 15,000 บาท/ปี
- ผู้เข้าร่วมประชุม ร่วมกันลงคะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผลการลงคะแนนเสียงเป็นดังนี้

▪ คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์แต่งตั้ง “นางสาวณัฐพร นาคมหาชาลสินธุ์”	จำนวนร้อยละ	5.59
▪ คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์แต่งตั้ง “นายวิญญู เลิศไพโรจน์”	จำนวนร้อยละ	0.92
▪ คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์แต่งตั้ง “นางสาววัชรินทร์ ปานแก้ว”	จำนวนร้อยละ	0.16

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ มีมติด้วยเสียงข้างมากแต่งตั้ง นางสาวณัฐพร นาคมหาชาลสินธุ์ เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6 จวแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยกำหนดค่าตอบแทนปีละ 15,000 บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งให้ผู้เข้าร่วมประชุมทราบว่าเนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และ ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ว่า มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี พ.ศ. 2567 นี้ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ชุดปัจจุบันได้ดำรงตำแหน่งครบ 2 ปีแล้ว จึงจำเป็นที่จะต้องมีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ชุดใหม่ขึ้นมาปฏิบัติหน้าที่แทน

ทั้งนี้ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และมีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ดังนั้น ประธานที่ประชุม จึงแจ้งให้ผู้เข้าร่วมประชุมเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อบังคับข้อที่ 15 (มาตรา 37/1) เพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6

รายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี ครั้งที่ 2/2567

หน้า 6 จาก 10

นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 6

The Popular Condominium Juristic Person – T6

47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 9 อาคารอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอบางเกร็ง จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-980-5500 โทรสาร 02-503-4784

- นายนิติรัฐ ไชยศรี เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/889 นำเสนอตนเอง
- นางจิตาภา วิเศษวงษา ผู้รับมอบฉันทะจาก เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/382, 17/384 และ 17/452 เสนอ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดย นายภิญโญ ทองเจือ เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/909
- นางสาวสุพิศ พร้าวเอียด ผู้รับมอบฉันทะจากเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/681, 17/800 และ 17/820 เสนอ บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด โดย นายโกสินทร์ สุกปลั่ง เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/835
- นายธนศาลพรหมเมือง ผู้รับมอบฉันทะจากเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/10, 17/689 และ 17/775 เสนอ พันตรีหญิง วงนก พากะสิทธิ์ เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/400

เมื่อไม่มีผู้เสนอรายชื่อนี้ ผู้สมัคร และ ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ ทั้ง 4 ท่าน ได้แนะนำตัวเองโดยสังเขป จากนั้น ผู้เข้าร่วมประชุม จึงร่วมกันลงคะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผลการลงคะแนนเสียง เป็นดังนี้

1. คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ แต่งตั้ง “นายนิติรัฐ ไชยศรี” จำนวนร้อยละ 0.63
2. คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ แต่งตั้ง “บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดย นายภิญโญ ทองเจือ” จำนวนร้อยละ 6.33
3. คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ แต่งตั้ง “บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด โดย นายโกสินทร์ สุกปลั่ง” จำนวนร้อยละ 6.38
4. คะแนนเสียงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ แต่งตั้ง “พันตรีหญิง วงนก พากะสิทธิ์” จำนวนร้อยละ 6.54

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ มีมติด้วยเสียงข้างมากแต่งตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดย นายภิญโญ ทองเจือ เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/909, บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด โดย นายโกสินทร์ สุกปลั่ง เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/835 และ พันตรีหญิง วงนก พากะสิทธิ์ เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/400 เป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตามที่ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ข้อ 14 กำหนดไว้

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ประธานที่ประชุม แจ้งต่อที่ประชุมใหญ่ฯ ว่าเนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 49 กำหนดไว้ว่า

“ มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ...”

โดยในการประชุมครั้งนี้มีผู้เข้าร่วมประชุมด้วยอัตราส่วนกรรมสิทธิ์เพียงร้อยละ 6.67 ซึ่งจำนวนคะแนนเสียงไม่ถึงร้อยละ 25 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กำหนด จึงไม่สามารถพิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามวาระนี้ได้ แต่ทั้งนี้ พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ มาตรา 38(2) ได้บัญญัติทางแก้ในกรณีไม่สามารถที่จะแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้ตามความข้างต้น โดยให้อำนาจคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แต่งตั้งกรรมการท่านหนึ่งขึ้นปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไปจนกว่าจะสามารถแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

ดังนั้น เพื่อให้การบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นไปโดยชอบตามบทบัญญัติของกฎหมาย คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ฯ ในครั้งนี้จะทำการประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการท่านหนึ่งขึ้นมาทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ต่อไป

มติ ที่ประชุมใหญ่ฯ รับทราบ

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งรายการงานพัฒนาปรับปรุงอาคารชุด เพื่อความสมบูรณ์ของอาคาร ที่จะมี การดังนี้ (กำหนดแผนการเข้าดำเนินการ ตามความจำเป็นเร่งด่วน และ งบประมาณของอาคาร) ดังนี้

ที่	งานพัฒนาปรับปรุงอาคาร	งบประมาณ	ระยะเวลาที่คาดว่าจะ ดำเนินการ
1	งานเปลี่ยนสายไฟฟ้าใต้ดิน Case ล้วน	2,590,000.00	ม.ค. - ก.พ. 68
2	งานปรับปรุงลิฟต์โดยสาร (ระบบ control และ ตกแต่งลิฟต์ (C1, C2, D1, D2)	3,400,000.00	ก.ย. - พ.ย. 67
3	งานทำความสะอาดท่อน้ำทิ้ง MAIN ทั้ง 32 ชาร์ป ด้านในอาคาร	255,000.00	ก.ย. - ต.ค. 67
4	งานปรับปรุงประตูห้องชาร์ป 4 ชาร์ป	50,000.00	ก.พ. 68
รวมจำนวนงบประมาณ		6,295,000.00	

จากนั้นได้แจ้งเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

• ค่าน้ำประปาสำหรับห้องชุด

เนื่องจากการประปานครหลวง ได้ทบทวนสิทธิการคิดอัตราค่าน้ำแบบขายเหมา และแจ้งให้ทราบว่า คุณสมบัติของ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่จะได้รับสิทธิ จึงยกเลิกการคิดค่าน้ำในอัตราขายเหมา และ คิด ราคาแบบขั้นบันไดตามจำนวนหน่วยการใช้งาน โดยเริ่มตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2566 ทำให้ค่าน้ำประปาปัจจุบัน มี อัตรา ดังนี้

ที่	รายการ	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
1	ค่าน้ำประปาเฉลี่ยต่อหน่วย	14.45 บาท	อัตราเรียกเก็บจำนวนเกินกว่า 200 หน่วย ซึ่งนิติบุคคลฯ ใช้ค่าน้ำเดือนละ อย่างน้อย 5,000 หน่วย
2	ค่าบริการรายเดือนเฉลี่ยต่อหน่วย	0.44 บาท	การประปาฯ เรียกเก็บ 400 บาท/เดือน จึงคิดเฉลี่ยต่อการใช้น้ำ 5,000 หน่วย/เดือน
3	ค่า VAT 7%	1.04 บาท	
4	ค่าไฟฟ้าสำหรับจ่ายค่าน้ำเข้าห้องเฉลี่ย ต่อหน่วย	1.58 บาท	คำนวณจากขนาดมอเตอร์ปั๊มน้ำของ อาคารและชั่วโมงการทำงานของปั๊ม
ดังนั้น ต้นทุนค่าน้ำประปาต่อหน่วย		17.51 บาท	

จากตารางข้างต้น จึงทำให้ต้นทุนค่าน้ำที่จ่ายเข้าห้องชุดต่อหน่วยเป็น 17.51 บาท (ยังไม่รวมค่าบำรุงรักษา ระบบ) ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับภาระค่าน้ำแทนผู้ใช้น้ำตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นมา เนื่องจาก นิติบุคคลอาคารชุดฯ เรียกเก็บค่าน้ำเพียงจำนวน 14 บาท (สิบสี่บาท) ต่อ 1 หน่วยการใช้น้ำ

ดังนั้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะปรับราคาค่าน้ำประปาเป็นหน่วยละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)

• ค่าใช้จ่ายในการบริหารสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ (ค่า city management)

ข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันจ่ายชำระเงินสมทบและ/หรือเงินค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ของห้องชุด ตามอัตราที่ผู้จัดการนิติฯ กำหนด

โดยตั้งแต่ปี พ.ศ.2537 ที่มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดฯ และเริ่มมีการเข้าพักอาศัย ผู้จัดการนิติฯ ได้ กำหนดอัตราค่าบริการบริหารสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ รวมถึงค่ารักษามาตรวัดน้ำ ซึ่งแสดงไว้ในเอกสารแจ้ง หนี้ค่าใช้จ่ายประจำเดือน สรุปได้ดังนี้

- ห้องชุดพักอาศัยเดือนละ 175 บาท / ห้อง
- ร้านค้าเดือนละ 1,250 บาท / ห้อง

ต่อมาได้ให้ส่วนลดกับทุกห้องชุดและร้านค้าจำนวน 40% และให้ส่วนลดอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจาก ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ปรับตัวสูงขึ้นตามสภาพเศรษฐกิจ ทำให้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการบริหาร สาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ บางส่วนแทนเจ้าของร่วม

ดังนั้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะยกเลิกส่วนลด 40% ดังกล่าว และให้ทุก ห้องชุดจ่ายชำระค่าบริการบริหารสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ ตามอัตราที่กำหนดไว้ในครั้งแรก เพื่อให้นิติบุคคล อาคารชุดฯ มีค่าใช้จ่ายเพียงพอสำหรับการบริหารสภาพแวดล้อมโดยรอบของอาคารให้มีความปลอดภัย มีถนน หนทางที่สามารถใช้สัญจรได้อย่างสะดวก มีไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทุกพื้นที่ และ มีภูมิทัศน์ที่สวยงามเป็นระเบียบ เรียบร้อย

จากนั้น ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุม นำเสนอเรื่องอื่นๆ ซึ่งผู้ดำเนินการ ประชุม นำเสนอดังนี้

• การลดการใช้กระดาษ (ใบเสร็จรับเงิน และ ใบแจ้งหนี้ค่าส่วนกลาง)

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งเป็นเป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศของโลกอย่างรุนแรง

msm จึงขออนุมัติจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในการนำ Smarty Application มาช่วยในการบริหารจัดการอาคารชุดเพื่อลดการใช้กระดาษ โดยเปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี พ.ศ.2567 ซึ่งทำให้การตรวจสอบยอดค้าง ชำระ, การรับเอกสารแจ้งหนี้, เอกสารใบเสร็จรับเงิน, การรับแจ้งข่าวสาร/ข่าวประชาสัมพันธ์ต่างๆ, การรับแจ้งเมื่อ พัสตไปรษณีย์มาถึง และ การติดต่อขอรับบริการงานช่าง สามารถทำได้โดยระบบอิเล็กทรอนิกส์ ทุกที่ ทุกเวลา ซึ่ง นอกจากความสะดวกที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะได้รับแล้ว ยังเป็นการรักษาสภาพแวดล้อม และช่วยลดค่าใช้จ่ายของนิติ บุคคลอาคารชุดฯ ที่เกี่ยวกับการจัดพิมพ์เอกสารแจ้งหนี้และใบเสร็จรับเงิน รวมถึงค่าส่งไปรษณีย์

จากเหตุผลข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะงดการส่งเอกสารแจ้งหนี้, ใบเสร็จรับเงินแบบกระดาษ และ งดการส่ง ไปรษณีย์ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป ซึ่งหากท่านใดมีความประสงค์จะให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ส่ง เอกสารแจ้งหนี้ และ เอกสารใบเสร็จรับเงินแบบกระดาษ จะต้องมียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมสำหรับห้องชุดนั้น ดังนี้

- ค่าพิมพ์เอกสารแจ้งหนี้ รายการละ 20 บาท
- ค่าพิมพ์เอกสารใบเสร็จรับเงิน รายการละ 20 บาท
- ค่าส่งไปรษณีย์ ครั้งละ 30 บาท

- นางสาวน้องนุช สมวงษ์อินทร์ เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 17/129 นำเสนอความคิดเห็น ดังนี้
 - เนื่องจากการนำเสนอในวาระอื่นๆ ได้นำเสนอเฉพาะแผนงานที่กำลังจะดำเนินการ จึงเสนอให้นำเสนอรายงานการดำเนินการในช่วงต้นปี พ.ศ.2567 ที่ดำเนินการไปแล้วจนถึงปัจจุบันด้วย
 - ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งให้ทราบว่า เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้ได้กำหนดวาระการประชุมไว้ว่าเป็นการนำเสนอรายงานการดำเนินการปี พ.ศ.2566 ส่วนรายงานการดำเนินการปี พ.ศ.2567 จะกำหนดเป็นวาระเพื่อนำเสนอในการประชุมครั้งต่อไป
 - เรื่องการใช้งาน Smarty Application ซึ่งถึงแม้จะทราบว่า msrn ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลฯ แต่ก็ยังคงมีความกังวล จึงไม่ต้องการให้ใช้บัตรประชาชนในการยืนยันการเข้าใช้งานในระบบ และเสนอให้ยังคงมีใบแจ้งหนี้และใบเสร็จแบบกระดาษควบคู่ไปกับการใช้งาน Smarty Application โดยไม่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ทั้งนี้เนื่องจากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยบางท่าน โดยเฉพาะผู้สูงอายุ มีอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือที่ไม่พร้อมที่จะใช้งาน Application รวมทั้งอาจจะไม่สะดวกที่จะใช้งานในระบบ online ด้วยเหตุผลอื่นๆ
- ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับเรื่องที่น่าเสนอไปพิจารณา

เมื่อไม่มีผู้เสนอเรื่องอื่นใดเพิ่มเติม ประธานในที่ประชุม จึงปิดการประชุมใหญ่ฯ เมื่อเวลา 10.15 น.


.....ประธานในที่ประชุม
(นายโกสินทร์ สุขปลั่ง)


.....ผู้บันทึกการประชุม
(นางจิตาภรณ์ อิศรางกูร ณ อยุธยา)

นิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมเมืองทองธานี อาคารครูเมืองทอง T6
 สรุปการลงทะเบียนการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี ครั้งที่ 2/2567
 วันเสาร์ที่ 14 กันยายน 2567 เวลา 09:00 น.

รายงานบัตรโหวต ผู้เข้าร่วมประชุม/เจ้าของร่วม ที่มีสิทธิลงคะแนนเสียง

ลำดับที่ 1

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-001	3100904827571	ภิญโญ ทองเจือ	รวม	0.15
บ้านเลขที่ 17 ชั้น/ห้อง	01/17A	บริษัท	อิมแพ็ค เอ็กซ์โป จำกัด	กรรมสิทธิ์	0.15

ลำดับที่ 2

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-002	3102002053310	โกสินทร์ สุกปลั่ง	รวม	0.08
บ้านเลขที่ 17/0835 ชั้น/ห้อง	13/55	บริษัท	บางกอกแลนด์เอเจนซี่ จำกัด	กรรมสิทธิ์	0.08

ลำดับที่ 3

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-003	3101501653486	ธนเดช วงศ์สมศักดิ์	รวม	0.34
บ้านเลขที่ 17/0456 ชั้น/ห้อง	08/16	นางสาว	สาวิตรี สิทธิชันแก้ว	กรรมสิทธิ์	0.09
บ้านเลขที่ 17/0458 ชั้น/ห้อง	08/18	นางสาว	สาวิตรี สิทธิชันแก้ว	กรรมสิทธิ์	0.09
บ้านเลขที่ 17/0692 ชั้น/ห้อง	11/48	นายวินชัย	ไชยรุ่งเรือง(ห้องมุม)	กรรมสิทธิ์	0.16

ลำดับที่ 4

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-004	3130100127031	อรปาณิสตา ตลับนาค	รวม	0.25
บ้านเลขที่ 17/0354 ชั้น/ห้อง	06/50	นางสาว	บุณทริกา ตั้งสิทธิ์ภักดี	กรรมสิทธิ์	0.08
บ้านเลขที่ 17/0370 ชั้น/ห้อง	06/66	นางสาว	บุณทริกา ตั้งสิทธิ์ภักดี	กรรมสิทธิ์	0.08
บ้านเลขที่ 17/0900 ชั้น/ห้อง	14/52	นางสาว	บุณทริกา ตั้งสิทธิ์ภักดี	กรรมสิทธิ์	0.09

ลำดับที่ 5

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-005	1129701265553	ชญาณิศ กล้าสนอง	รวม	0.31
บ้านเลขที่ 17/0270 ชั้น/ห้อง	05/34	นางสาว	รัตนา อยู่ประจำ	กรรมสิทธิ์	0.10
บ้านเลขที่ 17/0193 ชั้น/ห้อง	04/25	นางสาว	สุทธิมา เชื้อไทย	กรรมสิทธิ์	0.11
บ้านเลขที่ 17/0319 ชั้น/ห้อง	06/15	นายอิฐ	เทียมตระกูล	กรรมสิทธิ์	0.10

ลำดับที่ 6

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-006	1739901989568	ภาณุวัฒน์ บุญบรรจบ	รวม	0.26
บ้านเลขที่ 17/0335 ชั้น/ห้อง	06/31	นาย	ชัชวาล วรขจรวิรัตน์	กรรมสิทธิ์	0.08
บ้านเลขที่ 17/0336 ชั้น/ห้อง	06/32	นาย	ชัชวาล วรขจรวิรัตน์	กรรมสิทธิ์	0.08
บ้านเลขที่ 17/0385 ชั้น/ห้อง	07/13	นาวาอากาศตรี	สิบลักษณ์ กฤษทวี	กรรมสิทธิ์	0.10

ลำดับที่ 7

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-007	1719900324741	ชยักร ศิลาสะอาด	รวม 0.25
บ้านเลขที่ 17/0579	ชั้น/ห้อง	10/03	นางรุ่งนภา กิจรัตนา	กรรมสิทธิ์ 0.09
บ้านเลขที่ 17/0843	ชั้น/ห้อง	13/63	นางรุ่งนภา กิจรัตนา	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0845	ชั้น/ห้อง	13/65	นางรุ่งนภา กิจรัตนา	กรรมสิทธิ์ 0.08

ลำดับที่ 8

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-008	1103700964517	กฤษฎิกรณ์ รุ่งพยัคฆ์	รวม 0.28
บ้านเลขที่ 17/0082	ชั้น/ห้อง	02/50	นางสาวปริมดา จันทร์สโรภาส	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0204	ชั้น/ห้อง	04/36	น.ส.ปริมดา จันทร์สโรภาส	กรรมสิทธิ์ 0.09
บ้านเลขที่ 17/0225	ชั้น/ห้อง	04/57	ผศ.ดร.ธนศักดิ์ อัครจุฬามณี	กรรมสิทธิ์ 0.11

ลำดับที่ 9

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-009	1103700116010	ธนศาล พรหมเมือง	รวม 0.55
บ้านเลขที่ 17/0010	ชั้น/ห้อง	01/10	นายชลธรณ์ แก้วแจ้ง	กรรมสิทธิ์ 0.39
บ้านเลขที่ 17/0689	ชั้น/ห้อง	11/45	นางอรรรณ อุทรงธรรม	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0775	ชั้น/ห้อง	12/63	นางอรรรณ อุทรงธรรม	กรรมสิทธิ์ 0.08

ลำดับที่ 10

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-010	1250100243131	เชษฐา สโมสร	รวม 0.41
บ้านเลขที่ 17/0352	ชั้น/ห้อง	06/48	นายธนະสิทธิ์ สัจจาอนันตกุลห้องมุม)	กรรมสิทธิ์ 0.16
บ้านเลขที่ 17/0363	ชั้น/ห้อง	06/59	นางสาว ปิยธิดา รัตนสำลี	กรรมสิทธิ์ 0.12
บ้านเลขที่ 17/0670	ชั้น/ห้อง	11/26	นายอัฐพล จิรวัดน์จรรยา	กรรมสิทธิ์ 0.13

ลำดับที่ 11

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-011	3930500910754	สุพิศ พัวัวเอียด	รวม 0.32
บ้านเลขที่ 17/0800	ชั้น/ห้อง	13/20	นางสาววิมลรัตน์ บุญวัน	กรรมสิทธิ์ 0.09
บ้านเลขที่ 17/0820	ชั้น/ห้อง	13/40	นางสาววิมลรัตน์ บุญวัน	กรรมสิทธิ์ 0.14
บ้านเลขที่ 17/0681	ชั้น/ห้อง	11/37	นางสาววิมลรัตน์ บุญวัน	กรรมสิทธิ์ 0.09

ลำดับที่ 12

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-012	1669800151209	ชลธิชา หย้าวิสัย	รวม 0.24
บ้านเลขที่ 17/0247	ชั้น/ห้อง	05/11	นางประสาทร อยู่วัฒนะ	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0791	ชั้น/ห้อง	13/11	นางประสาทร อยู่วัฒนะ	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0525	ชั้น/ห้อง	09/17	นางประสาทร อยู่วัฒนะ	กรรมสิทธิ์ 0.08

ลำดับที่ 13

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-013	3240100122127	จิตาภา วิเศษวงษา	รวม 0.25
-------------------	-------	---------------	------------------	----------

บ้านเลขที่ 17/0382	ชั้น/ห้อง 07/10	นายชยเลิศ วิทยากร	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0384	ชั้น/ห้อง 07/12	นายชยเลิศ วิทยากร	กรรมสิทธิ์ 0.08
บ้านเลขที่ 17/0452	ชั้น/ห้อง 08/12	นายชยเลิศ วิทยากร	กรรมสิทธิ์ 0.09

ลำดับที่ 14

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-014	1251200028224	นิภา แยมบาน	รวม 0.39
บ้านเลขที่ 17/0250	ชั้น/ห้อง 05/14	น.ส.วิมลรัตน์ บุญวัน(ห้องมุม)	กรรมสิทธิ์ 0.15	
บ้านเลขที่ 17/0424	ชั้น/ห้อง 07/52	นางสาววิมลรัตน์ บุญวัน	กรรมสิทธิ์ 0.08	
บ้านเลขที่ 17/0611	ชั้น/ห้อง 10/35	นางสาววิมลรัตน์ บุญวัน (ห้องมุม)	กรรมสิทธิ์ 0.16	

ลำดับที่ 15

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-015	1129700076234	พีรพล ชุ่มชาติ	รวม 0.92
บ้านเลขที่ 17/0803	ชั้น/ห้อง 13/23	นางสาวสิริมา ลี้มสุวรรณ	กรรมสิทธิ์ 0.13	
บ้านเลขที่ 17/0023	ชั้น/ห้อง 01/23	นางปณยวีร์ อีร์โชตินวนนท์	กรรมสิทธิ์ 0.40	
บ้านเลขที่ 17/0009	ชั้น/ห้อง 01/09	นายสุพจน์ บุตรคำ	กรรมสิทธิ์ 0.39	

ลำดับที่ 16

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-016	1129900460551	ฐิติรัตน์ สมสุวรรณ	รวม 0.28
บ้านเลขที่ 17/0506	ชั้น/ห้อง 08/66	นางสุรีย์	ลิมสุวรรณ	กรรมสิทธิ์ 0.09
บ้านเลขที่ 17/0478	ชั้น/ห้อง 08/38	นายชยเลิศ	วิทยากร	กรรมสิทธิ์ 0.09
บ้านเลขที่ 17/0610	ชั้น/ห้อง 10/34	นายวิชัย	ลำเจียก	กรรมสิทธิ์ 0.10

ลำดับที่ 17

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-017	1100200811123	อริสสา ประดิษฐพงษ์	รวม 0.34
บ้านเลขที่ 17/0497	ชั้น/ห้อง 08/57	นางศศิธร ประมวญทอง	กรรมสิทธิ์ 0.12	
บ้านเลขที่ 17/0480	ชั้น/ห้อง 08/40	นางสาวประไพพิศ เกษพานิช	กรรมสิทธิ์ 0.13	
บ้านเลขที่ 17/0530	ชั้น/ห้อง 09/22	นายคชาพล ฤกษ์ธร ณ อยุธยา	กรรมสิทธิ์ 0.09	

ลำดับที่ 18

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-018	3101400182984	สมภารด ประเสริฐศรี	รวม 0.26
บ้านเลขที่ 17/0620	ชั้น/ห้อง 10/44	นางสาวปรีญาพัชญ์ พลประเสริฐ	กรรมสิทธิ์ 0.09	
บ้านเลขที่ 17/0198	ชั้น/ห้อง 04/30	พลอากาศตรีทวีศักดิ์ คณางกูร	กรรมสิทธิ์ 0.08	
บ้านเลขที่ 17/0783	ชั้น/ห้อง 13/03	นางสาวสุชาดา สุทธะนันท์	กรรมสิทธิ์ 0.09	

ลำดับที่ 19

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-019	3639900091611	น้องนุช สมวงษ์อินทร์	รวม 0.07
บ้านเลขที่ 17/0129	ชั้น/ห้อง 03/29	นางสาวน้องนุช สมวงษ์อินทร์	กรรมสิทธิ์ 0.07	

ลำดับที่ 20

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-020	3909800490619	ปิยนุช ปัญญาโตนะ	รวม 0.09
บ้านเลขที่ 17/0796	ชั้น/ห้อง	13/16	นางปิยนุช ปัญญาโตนะ	กรรมสิทธิ์ 0.09

ลำดับที่ 21

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-021	1100501578410	ชนาภา จิตรีเมฆ	รวม 0.08
บ้านเลขที่ 17/0519	ชั้น/ห้อง	09/11	นางอรพินท์ เชี่ยวชาญกุลจักร์	กรรมสิทธิ์ 0.08

ลำดับที่ 22

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-022	3409900554613	นิติรัฐ ไชยศรี	รวม 0.13
บ้านเลขที่ 17/0889	ชั้น/ห้อง	14/41	นายนิติรัฐ ไชยศรี	กรรมสิทธิ์ 0.13

ลำดับที่ 23

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-023	3100504158370	ทวีพร ขำสุภาพ	รวม 0.34
บ้านเลขที่ 17/0181	ชั้น/ห้อง	04/13	นางสาวทวีพร ขำสุภาพ	กรรมสิทธิ์ 0.09
บ้านเลขที่ 17/0182	ชั้น/ห้อง	04/14	นางสาวทวีพร ขำสุภาพ(ห้องมุม)	กรรมสิทธิ์ 0.15
บ้านเลขที่ 17/0317	ชั้น/ห้อง	06/13	นางสาวทวีพร ขำสุภาพ	กรรมสิทธิ์ 0.10

ลำดับที่ 24

ผู้เข้าร่วมประชุม	A-024	5100500047251	วงนก พากยะสิทธิ์	รวม 0.08
บ้านเลขที่ 17/0400	ชั้น/ห้อง	07/28	นาวาโทจุฬารัตน์, พันตรีหญิงวงนก พากยะสิทธิ์	กรรมสิทธิ์ 0.08

รายงานบัตรโหวต ผู้เข้าร่วมประชุม/เจ้าของร่วม ที่มีสิทธิลงคะแนนเสียง

จำนวนบัตรลงคะแนน 24 ชุด

มีสิทธิลงคะแนนรวม 6.67

เจ้าของร่วม รวม 58 ห้อง

รายงาน ผู้เข้าร่วมประชุม/เจ้าของร่วม ไม่มีสิทธิลงคะแนนเสียง

เจ้าของร่วม รวม 0 ห้อง

ไม่มีสิทธิลงคะแนนรวม 0.00

เจ้าของร่วม รวมทั้งสิ้น 58 ห้อง

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 6.67

นิติบุคคลอาคารชุดฯ อาคารครูเมืองทอง 6
ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี ครั้งที่ 2/2567
วันที่ 14 กันยายน 2567

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงบดุลประจำปี พ.ศ.2566

อนุมัติ	6.67
ไม่อนุมัติ	-
งดออกเสียง	-
ไม่มีสิทธิลงคะแนน	-
คะแนนรวม	6.67

สิทธิลงคะแนน	6.67
ไม่มีสิทธิลงคะแนน	-


14/๙/๖7

นิติบุคคลอาคารชุดฯ อาคารครูเมืองทอง 6
 ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี ครั้งที่ 2/2567
 วันที่ 14 กันยายน 2567

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน สำหรับปี พ.ศ.2567

สิทธิลงคะแนน	6.67			
ไม่มีสิทธิลงคะแนน	-			

รายชื่อ	คุณวิญญู เตศไพรัตน์	คุณณัฐพร นาคมหาชาติสินธุ์	คุณวัชรินทร์ ปานแก้ว
ค่าตอบแทนต่อปี	15,000 บาท/ปี	15,000 บาท/ปี	15,000 บาท/ปี
อนุมัติแต่งตั้ง	0.92	5.59	0.16
ไม่อนุมัติแต่งตั้ง	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
ไม่มีสิทธิลงคะแนน	-	-	-
คะแนนรวม	0.92	5.59	0.16


 14/9/67

มติบุคคลอาคารชุดฯ อาคารคูเมืองทอง 6

ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี ครั้งที่ 2/2567

วันที่ 14 กันยายน 2567

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

คะแนน	คะแนนรวม
6.33	6.33
6.38	6.38
6.54	6.54
0.63	0.63

- 1.ชื่อ/สกุล.....
นส. นางกนก แสงนด
โดย ดน ภิโน ทอเวอ
- 2.ชื่อ/สกุล.....
นาง. นางกนก แสงนด เอมะนั
โดย ดน ภิโน ทอเวอ สกปร
- 3.ชื่อ/สกุล.....
พ.นงนุช ออทนท พงษ์นิท
- 4.ชื่อ/สกุล.....
นาย จักรกร ไชยสร
- 5.ชื่อ/สกุล.....
- 6.ชื่อ/สกุล.....
- 7.ชื่อ/สกุล.....
- 8.ชื่อ/สกุล.....
- 9.ชื่อ/สกุล.....

มติที่ลงคะแนน	6.67
ไม่มีมติที่ลงคะแนน	-

Am