



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ้านกลางเมือง พระราม 3 - ราชบุรีบูรณะ

วันที่ 28 สิงหาคม 2559

เรื่อง แจ้งการยกเลิกการใช้บริการบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เรียน สมาชิกบ้านกลางเมืองพระราม 3 - ราชบุรีบูรณะ ทุกหลัง

ทางคณะกรรมการบริหารนิติบุคคลฯ ได้มีมติที่ยกเลิกการใช้บริการบริษัทสมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เนื่องจากพิจารณาโดยรวมแล้วไม่คุ้มค่าต่อค่าใช้จ่ายที่ซึ่งงบประมาณในส่วนที่มาจากการจัดเก็บค่าส่วนกลางจากสมาชิกบ้านฯ โดยได้มีการเจรจาและทำข้อตกลงกันไว้ในเรื่องการส่งมอบงานต่างๆ ทั้งระบบงานเอกสารและการอบรมในเรื่องที่เป็นกิจการเฉพาะเจาะจง ทั้งนี้ให้สิ้นสุดสัญญาในวันที่ 31 สิงหาคม 2559 และทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2559 เป็นต้นไป ทางคณะกรรมการฯ จะดำเนินการบริหารจัดการ นั่นคือจะทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ลงไปได้ไม่ต่ำกว่าปีละสามแสนบาท

เนื่องจากการที่นิติฯ ได้ประกาศรับสมัครงานหาบุคคลมาทำหน้าที่เป็นธุรการนิติฯ ที่แรกได้บุคคลที่เหมาะสมแล้ว แต่ก่อนที่จะมาเริ่มงานเมื่อกลางเดือนสิงหาคมนั้นได้งานใหม่ จึงปฏิเสธตำแหน่งงานนี้ไป ทำให้ตอนนี้ยังไม่มีบุคคลมาทำหน้าที่นี้และผู้สมัครที่เหลือที่พิจารณาแล้วยังไม่มีความเหมาะสม ดังนั้นทางคณะกรรมการฯ จึงมีมาตรการสำหรับการจัดการในช่วงแรก ดังปรากฏในตารางต่อท้ายเอกสารฉบับนี้ เพื่อให้สมาชิกบ้านฯ ได้รับทราบและดำเนินการกระบวนการและขั้นตอนที่ได้วางแผนไว้ไปก่อน ทั้งนี้เมื่อทุกอย่างลงตัว น่าจะประมาณภายในเดือนพฤศจิกายนศกนี้ ที่คาดว่าจะได้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบการทำงานในส่วนนี้ ทางคณะกรรมการฯ จะทำกระบวนการและขั้นตอนที่แจ่มชัดและเป็นทางการอีกครั้ง โดยคาดว่าจะทำการชี้แจงในวันที่จะมีการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเพื่อประชุมเกี่ยวกับการแก้ไขระเบียบเรื่องการเก็บค่าส่วนกลางที่จะมีผลสำหรับปี 2560 ต่อไป ตามข้อกำหนดที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมที่ดินฯ เพราะถ้าหากไม่แก้ไขระเบียบในส่วนนี้ เมื่อเอพีทำการส่งมอบสาธารณูปโภคเสร็จสิ้นเมื่อไหร่ ทางเอพีก็จะไม่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ทุกวันนี้หมู่บ้านเรามีเงินจากเอพีจ่ายอยู่เดือนละเจ็ดหมื่นกว่าบาทจากการที่เขาายังไม่ได้ส่งมอบสาธารณูปโภค ดังนั้นหมู่บ้านเราโดยนิติฯ จะประสบปัญหาทางด้านการเงินในทันทีถ้าไม่มีการแก้ไขระเบียบในเรื่องการเก็บค่าส่วนกลาง ทั้งนี้ทางคณะกรรมการกำลังเตรียมข้อมูลและเรื่องราวที่จะประชุมใหญ่วิสามัญอยู่ และจะทำการกำหนดวันและแจ้งสมาชิกบ้านฯ ให้ทราบน่าจะภายในเดือนกันยายนี้อาจจะมีวันประชุมฯ วันไหน

จึงแจ้งมาเพื่อทราบ พร้อมทั้งขอภัยในความไม่สะดวกที่เพิ่งจะเกิดขึ้นได้ในช่วงแรกและขอความร่วมมือในการช่วยเหลือ การปฏิบัติตามระเบียบของหมู่บ้าน อันจะทำให้หมู่บ้านของเราเป็นชุมชนที่น่าอยู่ มีระเบียบที่ดี มีสำนึกที่ดีต่อส่วนรวม อันจะนำมาซึ่งความสัมพันธ์ที่ดี การทำกิจกรรมต่างๆ ที่ดีต่อกันในชุมชนหมู่บ้านเรา

ขอแสดงความนับถือ

สันติ สอนวทรัพย์

ประธานคณะกรรมการฯ



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ้านกลางเมือง พระราม 3 - ราชบุรีบูรณะ

ช่องทางในการขอใช้บริการจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ้านกลางเมือง พระราม 3 - ราชบุรีบูรณะ เป็นการชั่วคราว ในระหว่างที่มีการเปลี่ยนแปลงและรับงานต่อจากสมาร์ทฯ

เรื่อง	วิธีการ
1. การจ่ายค่าส่วนกลาง	<ol style="list-style-type: none">1) จนท.นิติฯ ออกใบเรียกเก็บ ส่งถึงบ้านสมาชิกที่ครบกำหนด ผ่านช่องทางต่างๆ ที่ทำได้ เริ่มจากส่งกับเจ้าบ้านหรือท่านที่อยู่บ้าน ถ้าไม่สามารถส่งได้ถึงมือก็จะทำการส่งไปรษณีย์2) สมาชิกชำระผ่านธนาคารตามหมายเลขบัญชีที่ปรากฏในใบเรียกเก็บภายในเวลาที่กำหนดในใบเรียกเก็บ3) สมาชิกบ้านฯ ส่งสำเนาสลิปธนาคารแจ้งที่ จนท.นิติฯ4) นิติฯ ออกใบเสร็จรับเงินและบันทึกเข้าระบบเอกสาร ภายใน 7 วัน
2. การแจ้งยกเลิก/ขอ Key Card Access Control/Sticker	<ol style="list-style-type: none">1) สมาชิกทำเรื่องร้องเรียนโดยการกรอกเอกสาร โดยสามารถเข้าถึงหรือทำเอกสารได้ดังนี้<ol style="list-style-type: none">1.1. หยิบแบบฟอร์มได้จากบริเวณชั้นวางของใต้บันไดทางขึ้นสำนักงานนิติฯ1.2. ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้จาก www.bkm-rbn44.com แล้วย้ายมือที่หัวข้อแบบฟอร์มต่างๆ2) ส่งฟอร์มเอกสารพร้อมเอกสารประกอบตามที่ระบุในแบบฟอร์มที่กล่องรับเรื่องร้องเรียน3) แจ้งกรรมการบริหารทราบว่ามีกรร้องขอเรื่องนี้ ทางใดทางหนึ่งตามช่องทางดังนี้<ol style="list-style-type: none">3.1. ในเบื้องต้นตอนนี้โทรแจ้งที่คุณสนธิ (ประธานกรรมการฯ) 081-645-6202 ไปก่อน เมื่อได้เบอร์โทรศัพท์ของนิติฯ มาใหม่แล้ว จะแจ้งเปลี่ยนแปลงอีกครั้ง3.2. ส่งอีเมลถึง niti@bkm-rbn44.com4) เบื้องต้น ขอเวลาในการจัดการเรื่องนี้ 2 วัน
3. การขออนุญาตให้ ผู้รับเหมาเข้าทำงาน ในหมู่บ้าน	<ol style="list-style-type: none">1) สมาชิกทำเรื่องร้องเรียนโดยการกรอกเอกสาร โดยสามารถเข้าถึงหรือทำเอกสารได้ดังนี้<ol style="list-style-type: none">1.1. หยิบแบบฟอร์มได้จากบริเวณชั้นวางของใต้บันไดทางขึ้นสำนักงานนิติฯ1.2. ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้จาก www.bkm-rbn44.com แล้วย้ายมือที่หัวข้อแบบฟอร์มต่างๆ2) ส่งฟอร์มเอกสารพร้อมเอกสารประกอบตามที่ระบุในแบบฟอร์มที่กล่องรับเรื่องร้องเรียน3) แจ้งกรรมการบริหารทราบว่ามีกรร้องขอเรื่องนี้ ทางใดทางหนึ่งตามช่องทางดังนี้<ol style="list-style-type: none">3.1. ในเบื้องต้นตอนนี้โทรแจ้งที่คุณวรพจน์ (รองประธานฯ) 089-125-4774 ไปก่อน เมื่อได้เบอร์โทรศัพท์ของนิติฯ มาใหม่แล้ว จะแจ้งเปลี่ยนแปลงอีกครั้ง3.2. ส่งอีเมลถึง niti@bkm-rbn44.com4) เบื้องต้น ขอเวลาในการจัดการเรื่องนี้ตามรอบการประชุมประจำสัปดาห์ เบื้องต้นกำหนดไว้ทุกค่ำวันพุธ เวลาหลังเลิกงานจากการทำงานของกรรมการแต่ละคน



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ้านกลางเมือง พระราม 3 - ราษฎร์บูรณะ

เรื่อง	วิธีการ
4. การแจ้งขอเปลี่ยนแปลงข้อมูลทะเบียนบ้านสมาชิก	<ol style="list-style-type: none">1) สมาชิกทำเรื่องร้องเรียนโดยการกรอกเอกสาร โดยสามารถเข้าถึงหรือทำเอกสารได้ดังนี้<ol style="list-style-type: none">1.1. หยิบแบบฟอร์มได้จากบริเวณชั้นวางของใต้บันไดทางขึ้นสำนักงานนิติฯ1.2. ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้จาก www.bkm-rbn44.com แล้วย้ายมือที่หัวข้อแบบฟอร์มต่างๆ2) ส่งฟอร์มเอกสารพร้อมเอกสารประกอบตามที่ระบุในแบบฟอร์มที่กล่องรับเรื่องร้องเรียน3) จะทำการดำเนินการ updates ข้อมูลภายใน 7 วัน เบื้องต้น4) แจ้งสมาชิกบ้านฯ เพื่อทราบว่าได้ดำเนินการจัดการแล้ว
5. การร้องเรียนเรื่องอื่นที่อยู่ในขอบเขตของการให้บริการของนิติฯ	<ol style="list-style-type: none">1. สมาชิกทำเรื่องร้องเรียนโดยการกรอกเอกสาร โดยสามารถเข้าถึงหรือทำเอกสารได้ดังนี้<ol style="list-style-type: none">1.1. หยิบแบบฟอร์มได้จากบริเวณชั้นวางของใต้บันไดทางขึ้นสำนักงานนิติฯ1.2. ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้จาก www.bkm-rbn44.com แล้วย้ายมือที่หัวข้อแบบฟอร์มต่างๆ2. ส่งเอกสารที่กล่องรับเรื่องร้องเรียนพร้อมเอกสารอื่นๆ เช่นหลักฐานประกอบเรื่อง รูปภาพหรืออื่นๆ เป็นต้น โดยจะจัดวางกล่องรับเรื่องไว้ที่ใต้บันไดชั้นสำนักงานนิติฯ3. ระยะเวลาในการพิจารณาเรื่อง<ol style="list-style-type: none">3.1. เรื่องทั่วไป<ul style="list-style-type: none">• อย่างเป็นทางการคณะกรรมการจะประชุมสัปดาห์ละครั้ง เบื้องต้นกำหนดไว้ทุกคำวันพุธ เวลาหลังเลิกงานจากการทำงานของกรรมการแต่ละคน• อย่างไม่เป็นทางการ จะให้ จนท. ทำความสะอาดนิติฯ ตรวจดูทุกวัน หากพบให้ทำการแจ้งที่คณะกรรมการให้เข้าไปจัดการ3.2. เรื่องเร่งด่วน คือเรื่องที่มีความเสียหายในระดับรุนแรงที่อาจจะเกิดได้กับชีวิตและทรัพย์สินทั้งของส่วนตัวและส่วนรวม ขอให้โทรศัพท์ติดต่อ ในเบื้องต้นตอนนี้ติดต่อที่คุณสันติ (ประธานกรรมการฯ) 081-645-6202 หรือคุณวรพจน์ (รองประธานฯ) 089-125-4774 ไปก่อน เมื่อได้เบอร์โทรศัพท์ของนิติฯ มาใหม่แล้ว จะแจ้งเปลี่ยนแปลงอีกครั้ง4. นัดสมาชิกบ้านประชุม พูดคุย เพื่อทราบและดำเนินการต่อ

ประกาศ ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2559