



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2561

วันเสาร์ที่ 26 พฤษภาคม 2561 เวลา 09.00 – 14.00 น.

ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม ไอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2561 อัตราส่วน
กรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ส่วนรวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วย
ตนเองและมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 48 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,903 ของ
คะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 43.92 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมไม่น้อย
กว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่ง
ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ สามารถดำเนินการประชุม
ได้

เริ่มประชุม เวลา 9.20 น.

คุณนิธิฐ หงส์ทอง ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ
मेंท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับเจ้าของร่วมทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม
ร่วมกันในครั้งนี้ จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งว่าการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็ม
เมอร์ลกรีน ประจำปี 2561 ในวันนี้จะมีการพิจารณา ตามระเบียบวาระ

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560
- วาระที่ 3 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 04 พฤศจิกายน 2560
- วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ (เมษายน – ธันวาคม 2560)
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติงบดุลประจำปี 2560 (สำหรับรอบบัญชี เมษายน 2560 – ธันวาคม 2560)
- วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2561
- วาระที่ 7 พิจารณารับรองงบประมาณและแผนงานประจำปี 2561
- วาระที่ 8 เลือกตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ เพิ่มเติมกรรมการและทดแทนกรรมการผู้ลาออก
- วาระที่ 9 พิจารณาเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

9.1 หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 9)

9.2 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่ 16)

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติเรื่องต่างๆ

10.1 พิจารณานุมัติจัดทำประตูอัตโนมัติ เข้า – ออก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

10.2 พิจารณานุมัติซ่อมแซมกำแพงที่ทรุดตัว

10.3 พิจารณานุมัติจัดทำประกันภัยหมู่บ้าน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

วาระที่ 11 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ในการประชุมแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ในครั้งนี้ คุณพิสิทธิ์ ศิริมงคล ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ประจำปี 2561 ด้วยตนเอง

มติที่ประชุม : สมาชิกในที่ประชุมใหญ่ฯ รับทราบ คุณพิสิทธิ์ ศิริมงคล ได้ทำการเปิดประชุม และขอให้ คุณนิธิฤ หงส์ทอง ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560

โดยผู้ดำเนินการประชุมขอให้ทางสมาชิกพิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 โดยมีรายละเอียด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

รายงานการประชุมใหญ่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านครั้งแรก
(หลังจดทะเบียนนิติบุคคล)

วันเสาร์ที่ 29 เมษายน 2560 เวลา 09.00-12.00 น.

ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม โอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านครั้งแรก (หลังจดทะเบียนนิติบุคคล) มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วน รวม 117 หลัง โดยเจ้าของร่วมผู้มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 62 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางรวมกันได้ จำนวน 6,212 อัตราส่วน คิดเป็นร้อยละ...55.56...ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมที่ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามพระราชบัญญัติหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

คุณนที ศุภพิโรจน์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ตัวแทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำกัดทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับเจ้าของร่วมทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมร่วมกันในครั้งนี้ จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งว่าการประชุมใหญ่ในวันนี้จะมีการพิจารณา ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุมและประธานแจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2560

วาระที่ 3 แจ้งเพื่อทราบรายงานผลการจดทะเบียนตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งประธานและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

วาระที่ 5 พิจารณาอัตราการจัดเก็บค่าส่วนกลาง

(ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค)

วาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี 2560

วาระที่ 8 วาระอื่นๆ (ถ้ามี)



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุมและประธานแจ้งเพื่อทราบ

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีนหมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ในการประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ในครั้งนี้เป็นการจัดประชุมใหญ่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านครั้งแรก (หลังจดทะเบียนนิติบุคคล) ดังนั้นจึงขอให้มีการแต่งตั้งประธานและขอให้ที่ประชุมรับรองและแต่งตั้งประธานในที่ประชุมใหญ่สมาชิกนิติบุคคล ซึ่งทั้งนี้ได้มีการเสนอชื่อคุณอุไรวรรณ วิสท์ ซึ่งเป็นประธานในคณะกรรมการที่ได้มีการพิจารณาคัดเลือกเมื่อวันที่ 03 กันยายน 2559 ในการเป็นประธานในการประชุมใหญ่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านครั้งแรก

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีการเสนอชื่อคุณอุไรวรรณ วิสท์ ซึ่งเป็นประธานในคณะกรรมการที่ได้มีการพิจารณาคัดเลือกเมื่อวันที่ 03 กันยายน 2559 ในการเป็นประธานในการประชุมใหญ่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านครั้งแรกโดยมีคะแนนเสียง 5,949 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เป็นเอกฉันท์โดยทั้งนี้ ทางคุณอุไรวรรณ วิสท์ ได้ทำการเปิดประชุม และขอให้ทาง คุณนที สุภพิโรจน์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ตัวแทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำกัดทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2560

โดยผู้ดำเนินการประชุมขอให้ทางสมาชิกพิจารณารับรองรายงานการประชุมที่ผ่านมาในการประชุมเพื่อการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2559 ตามรายละเอียด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

หมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

357 ม. 13 ต.ทับใต้ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77110

รายงานการประชุม

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ล กรีน”

วันเสาร์ที่ 03 กันยายน พ.ศ.2559 เวลา 10.00 น. ณ. โรงแรม อนันตรา หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

สมาชิกมาประชุมจำนวน 83 เสียง (ปรากฏตามบัญชีรายชื่อผู้เข้าประชุม)

สมาชิกที่ไม่มาประชุม จำนวน 34 เสียง

สมาชิกทั้งหมด จำนวน 117 เสียง

ในการประชุมใหญ่สมาชิกหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ครั้งนี้ เป็นการประชุมจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งได้มีสมาชิกและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจำนวน 83 ราย จากทั้งหมด 117 ราย คิดเป็นร้อยละ 70.94 จากคะแนนเสียงทั้งหมด

ที่ประชุมได้มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งนาย Dale Andrew Price (นายเดล แอนดรู ไรซ์) เป็นประธานที่ประชุม

ท่านประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณทุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุมวันนี้ และโดยเฉพาะอย่างยิ่งขอบคุณคณะทำงานชุดปัจจุบัน และชุดที่ผ่านพ้น ที่ได้ดำเนินการหลายเรื่อง เพื่อประโยชน์ส่วนรวม ทั้งยังได้แถลงวิสัยทัศน์ว่าให้หมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ดำรงต่อไปด้วยความสงบสุข ความสามัคคี และความเจริญ และวันนี้เป็นวันที่ทางหมู่บ้านโดยมีผู้เข้าร่วมประชุมฯ 83 ราย จากทั้งหมด 117 ราย ได้มาเริ่มนับหนึ่งด้วยกัน

ท่านประธานได้เปิดการประชุมเวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้ โดยมอบหมายให้นาย เคน ธีรชัย ลิม เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระอื่นๆ ต่อไป

วาระที่ 1 แจ้งที่ประชุมเพื่อทราบเกี่ยวกับการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

นายเคน วีรชัย ลิม ได้ชี้แจงเรื่องการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรฯ ประโยชน์ในการเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและวัตถุประสงค์ของการประชุมฯวันนี้

มติที่ประชุมวาระที่ 1: ที่ประชุมรับทราบวาระที่ 2 พิจารณาจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

นายเคน ลឹ้ม ได้แจ้งที่ประชุมทราบเรื่องการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และวิธีการลงคะแนนเสียงคือที่ดิน 1 แปลงมีคะแนนเท่ากับ 1 เสียง ซึ่งวิธีการลงคะแนนนี้ใช้แค่ในประชุมจัดตั้งนิติบุคคลเท่านั้น ประชุมสมาชิกครั้งต่อไป จะใช้ขนาดของแปลงที่ดินที่สมาชิกแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ โดยคำนวณตามตารางวาของที่ดิน ซึ่งกำหนดโดยกฎหมาย

มีสมาชิกได้แจ้งเรื่องปัญหาเกี่ยวกับบ้านของตนในโครงการ ซึ่งนายเคน ลឹ้ม ได้ชี้แจงว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องส่วนบุคคล และขอให้ติดต่อกับเจ้าของโครงการโดยตรง

นอกจากนั้น ยังมีสมาชิกบางรายได้แสดงความเป็นห่วงเป็นใยในความมั่นคงของกำแพงโครงการตามแนวแปลงที่ดิน A1 - A36 อีกด้วย ทางโครงการได้ให้ความมั่นใจในความมั่นคงของกำแพงพร้อมชี้แจงว่าปัญหานี้เป็นปัญหาใหม่ที่โครงการฯ เพิ่งได้ทราบในที่ประชุมวันนี้เป็นครั้งแรก อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจะดำเนินการสำรวจทันทีและ กรณีเป็นปัญหาอย่างแท้จริง จะแก้ไขภายใน 60 วัน จากวันนี้ตามความเหมาะสม มีสมาชิก คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้เสนอให้โครงการรับประกันในกรณีที่กำแพงรอบโครงการล้มเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลฯ ที่สำนักงานที่ดิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน ซึ่งทางโครงการได้ยอมรับตามที่คุณพิสิษฐ์ ได้เสนอมานี้

พร้อมนี้ ท่านประธานในที่ประชุม ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่าคณะทำงานได้เจรจาต่อรองกับโครงการมาเป็นเวลาหลายเดือน และได้ทำบันทึกข้อตกลงไว้แล้วเกี่ยวกับปัญหาต่างๆ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงดังกล่าวได้ระบุปัญหาที่โครงการต้องแก้ไข ดังนั้น บันทึกข้อตกลงดังกล่าว จึงเป็นเอกสารแนบ เพื่อเป็นหลักฐานที่สำคัญ

มติที่ประชุมวาระที่ 2: ที่ประชุมฯ จึงได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว และมีมติรับรองการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอรัล กรีน” เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา รวมทั้งจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามบัญชีทรัพย์สิน ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

<u>การลงคะแนนเสียง</u>	<u>คะแนนเสียง</u>	<u>ร้อยละ(/83)</u>	<u>ร้อยละ (/177)</u>
รับรอง	73	87.95	62.39
ไม่รับรอง	0	0	0
ไม่ประสงค์ลงคะแนนเสียง	10	12.05	8.55
รวม	83	100%	70.94



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

และมอบหมายให้นายเคน วีรชัย ลิ้ม ไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ล กรีน” ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน ตลอดจนดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับเรื่องนี้จนเสร็จสิ้นกระบวนการ

วาระที่ 3 รับรองข้อบังคับ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

นายเคนได้ชี้แจงข้อสำคัญต่างๆ ในข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ล กรีน” ให้ที่ประชุมทราบ หากมีข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับข้อบังคับฯ สามารถสอบถามได้เลย มีสมาชิกนำเสนอต่อที่ประชุมให้ข้อบังคับห้ามมิให้มีการเช่ารายวันในหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ล กรีน” โดยอ้างว่าการเช่ารายวันนั้นผิดกฎหมายการโรงแรม พร้อมทั้งยังเป็นการรบกวนสมาชิกที่พักอาศัยข้างเคียงอย่างมากอีกด้วย

มติที่ประชุมวาระที่ 3: ที่ประชุมฯ จึงได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว และมีมติรับรองข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ล กรีน” พร้อมข้อเสนอห้ามมิให้มีการเช่ารายวันข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

<u>การลงคะแนนเสียง</u>	<u>คะแนนเสียง</u>	<u>ร้อยละ(/83)</u>	<u>ร้อยละ (/177)</u>
รับรอง	74	89.16	63.25
ไม่รับรอง	9	10.84	7.69
ไม่ประสงค์ลงคะแนน เสียง	0	0	0
รวม	83	100	70.94

และมอบหมายให้นายเคน วีรชัยลิ้ม นำมตินี้ไปจด ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน ตลอดจนดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับเรื่องนี้จนเสร็จการ

วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

เนื่องด้วยหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน จะเป็นนิติบุคคลและต้องดำเนินการบริหารจัดการตนเอง จึงมีความจำเป็นต้องมีคณะกรรมการเพื่อเริ่มดำเนินการดังกล่าว ดังกล่าว ดังนั้น นายเคน ลิ้ม ผู้ดำเนินการประชุมจึงได้ชี้แจง เกี่ยวกับความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในคณะกรรมการของนิติบุคคลฯรวมทั้งชี้แจงถึงคุณสมบัติของผู้ที่จะสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการ และขอให้ผู้ที่เข้าร่วมประชุมทุกท่าน พิจารณาสมาชิกเป็นกรรมการฯหรือเสนอให้ผู้อื่นเป็นกรรมการได้ มีอาสาสมัครเป็นกรรมการตามรายชื่อดังนี้

<u>ลำดับ</u>	<u>ชื่อ นามสกุลกรรมการใหม่</u>	<u>บ้านเลขที่</u>
1	นางอุไรวรรณ วิสท์	357/95 (B13)
2	นายฮันส์ โบเดเวส	357/38 (B21)



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

3	นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรัชฌาย์	357/27(B32)
4	นายเดล แอนดรู ไพร์ช	357/50(A8)
5	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	357/54(A46)
6	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	357/116 (A17)
7	นายอโต้ สูเฟลส์เบอร์เกอร์ (Otto Schaufelberger)	357/37 (B22)
8	นายฉัตรชัย ศุภกิจถาวร	357/73 (B5)
9	นายเจฟฟรีย์ บอลด์วิน	357/8 (A36)
10	นายเดวิน จอห์น	357/11(A39)

มติที่ประชุมวาระที่ 4 : ที่ประชุมฯจึงได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว และมีมติแต่งตั้งกรรมการ คณะทำงานชุดใหม่ เพื่อเป็นผู้รับมอบทรัพย์สินจากเจ้าของโครงการฯ และเริ่มทำการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน รวมทั้งการเรียกเชิญสมาชิกประชุมใหญ่ในครั้งต่อไป ด้วยคะแนนเสียง (จากคะแนนเสียงสมาชิกทั้งหมด 117 เสียง 83 ที่เข้าประชุม) ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ นามสกุลกรรมการใหม่	ตำแหน่ง เลือกตั้ง	บ้านเลขที่	คะแนน	ร้อยละ(/ 83)	ร้อยละ(/ 117)
1	นางอุไรวรรณ วิสท์	ประธานฯ	357/95 (B13)	75	90.36	64.10
2	นายอันส์ โบเดเวส	กรรมการ	357/38 (B21)	69	83.13	58.97
3	นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรัชฌาย์	กรรมการ	357/27(B32)	65	78.31	55.56
4	นายเดล แอนดรู ไพร์ช	กรรมการ	357/50(A8)	62	74.70	52.99
5	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	กรรมการ	357/54(A46)	59	71.08	50.43
6	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	กรรมการ	357/116 (A17)	58	69.88	49.57

หลังจากมีการตรวจสอบเพิ่มเติม พบว่านายอโต้ สูเฟลส์เบอร์เกอร์ หรือ Otto Schaufelberger อยู่บ้านเลขที่ 357/37 ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินของแปลงดังกล่าว หรือแปลงอื่นในหมู่บ้านจัดสรรฯ และไม่ได้เป็นผู้เช่าระยะยาวอีกด้วย ดังนั้น นายอโต้จึงไม่สามารถ รับตำแหน่งกรรมการได้

และมอบหมายให้นายเคน วีรชัยลิม จดคณะทำงานชุดใหม่นี้ ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขา หัวหิน ตลอดจนดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับเรื่องนี้จนเสร็จการ

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใด เสนอเพื่อพิจารณา ท่านประธานฯ จึงได้ขอบคุณทุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุมวันนี้ และกล่าวปิดการประชุม 13.11 น.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

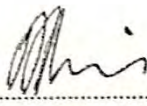
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

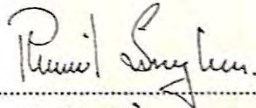
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

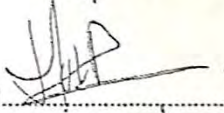



Quality Property Management

ลงนาม  ประธานที่ประชุมฯ
(นายเคล แอนดรู ไพร์ช)

Dale Andrew Price

ลงนาม  พยาน 1
(นิตินันท์ สีมงคล)

ลงนาม  พยาน 2
(HANS Bodeves)

ลงนาม  ผู้บันทึกการประชุม
(นายเคน วีรัช ลิม)

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ล กรีน” เมื่อวันที่ 03 กันยายน 2559 ในคะแนนเสียง 5,778 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 3 แจ้งเพื่อทราบรายงานผลการจดทะเบียนตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามที่มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2559 เพื่อพิจารณาจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งในที่ประชุมร่วมกันพิจารณาแล้วและมีมติรับรองการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งทางคณะทำงานได้ดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นที่เรียบร้อยเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2560 โดยมีสำเนาเอกสารการจดทะเบียนตามที่แนบมานี้

มติที่ประชุม สมาชิกหมู่บ้านรับทราบผลการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งประธานและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจง จากการศึกษาที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เรียบร้อยแล้วนั้น ตามข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน จะต้องมีการพิจารณาแต่งตั้งประธานและคณะกรรมการนิติบุคคลฯ เพื่อทำหน้าที่ ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคลฯ และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก โดยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 ว่าด้วยเรื่อง กรรมการ / และการประชุมของคณะกรรมการ ซึ่งทั้งนี้ต้องมีคุณสมบัติตามรายละเอียดตามข้อบังคับกำหนดไว้ โดยได้มีผู้สนใจเข้าร่วมสมัครจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ นามสกุลกรรมการใหม่	บ้านเลขที่
1.	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	357/116 (A17)
2.	นายฮันส์ โบเดเวส	357/38 (B21)
3.	นางสาวเพ็ญญา ศรีปรัชฌา	357/27(B32)
4.	นางสาวมารีศา อังศ์สิงห์	357/80(B62)
5.	นางเปรมจิต วรนุช	357/91 (B9)
6.	นายเดล แอนดรู ไพรซ์	357/50(A8)
7.	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	357/54(A46)
8.	นายเควิน จอห์น ลูก	357/11(A39)

ซึ่งทั้งนี้ตามข้อบังคับได้กำหนดไว้ที่ 5-7 ท่าน โดยผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้สมาชิกพิจารณาโหวตลงคะแนนในการเลือกกรรมการในจำนวน 5 ท่านหรือ 7 ท่าน ก่อนและ นำมาพิจารณาในการเลือกจำนวนกรรมการจากผู้สมัครต่อไป

มติที่ประชุม มีมติพิจารณาคัดเลือกกรรมการจำนวน 5 ท่าน และมีคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ตามรายละเอียดของคะแนนเสียงที่ได้รับดังนี้



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surname	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)/Score Received(Ownership Ratios	ผลการแต่งตั้ง/Result	
			ได้/Appointed	ลำดับ/ Rank
1	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	3007.00		
2	นายฮันส์ โบเดเวส	5682.00	/	1
3	นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรีชฌา	2639.00		
4	นางสาวมารีศา อังศ์สิงห์	3933.00	/	4
5	นางเปรมจิต วรนุช	3610.00	/	5
6	นายเดล แอนดรู ไพร์ช	4635.00	/	2
7	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	4585.00	/	3
8	นายเควิน จอห์น ลุก	1911.00		

ซึ่งในเวลาต่อมานางเปรมจิต วรนุช ผู้ที่ได้คัดเลือกเข้าเป็นคณะกรรมการในลำดับที่ 5 ได้ยื่นขอลาออกจากการเป็นคณะกรรมการในระหว่างการประชุมในที่ประชุมจึงมีการพิจารณาให้ลำดับที่มีคะแนนเสียงต่อมาขึ้นรับตำแหน่งคณะกรรมการในลำดับต่อไป คือ นางสาวมลลิกา เล็ก โหมดเกษม ดังนั้นคณะกรรมการที่ได้คัดเลือกจำนวน 5 ท่าน คือ

ลำดับ	ชื่อ นามสกุลกรรมการใหม่	ตำแหน่ง เลือกตั้ง	บ้านเลขที่	คะแนน
1	นายฮันส์ โบเดเวส	ประธานฯ	357/38 (B21)	5682.00
2	นายเดล แอนดรู ไพร์ช	กรรมการ	357/50(A8)	4635.00
3	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	กรรมการ	357/54(A46)	4585.00
4	นางสาวมารีศา อังศ์สิงห์	กรรมการ	357/80(B62)	3933.00
5	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	กรรมการ	357/116 (A17)	3007.00

ทั้งนี้ได้มีการพิจารณาแต่งตั้งประธานหมู่บ้านโดยมีมติเอกฉันท์ให้ นายฮันส์ โบเดเวส รับตำแหน่งประธานหมู่บ้านนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surname	คะแนนที่ได้(อัตราส่วน กรรมสิทธิ์)/Score Received(Ownership Ratios)	ผลการแต่งตั้ง/Result	
			ได้/ Appointed	ลำดับ/Rank
1	นายฮันส์ โบเดเวส	2642.00	/	1
2	นายเดล แอนดรู ไพร์ช	1182.00		3
3	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	1532.00		2
4	นางสาวมารีสา อังศ์สิงห์	635.00		4
5	นางเปรมจิต วรนุช	0.00		5

วาระที่ 5 พิจารณาอัตราการจัดเก็บค่าส่วนกลาง (ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการ สาธารณูปโภค)

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจง จากข้อบังคับหมวดที่ 5 ข้อ ที่ 16 เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าส่วนกลาง หรือค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกทุกรายชำระเป็นรายเดือน หรือล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน ก็ได้ และต้องเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกมีมติเห็นชอบก่อนเมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายอย่างไร อัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน/งวด พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย ซึ่งทางฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอร่างงบประมาณ เพื่อให้สมาชิกรับทราบ ซึ่งทั้งนี้ทางฝ่ายจัดการนำเสนออัตราการจัดเก็บค่าส่วนกลางตามที่เคยมีการเรียกเก็บจากทางโครงการในตารางเวลา 20 บาท ตามเดิมก่อน และขอให้พิจารณาการจัดเก็บว่าสมาชิกจะพิจารณาจัดเก็บแบบล่วงหน้า 6 เดือน หรือ เรียกเก็บล่วงหน้า 12 เดือน

มติที่ประชุม : สมาชิกมีการรับรองในการพิจารณาอัตราการจัดเก็บค่าส่วนกลาง(ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค) อยู่ที่ 20 บาท ต่อตารางวา พิจารณารับรองการจัดเก็บ



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

ล่วงหน้า 12 เดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโหวตผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย

	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วน)/Received Votes (Ownership Ratios)
อนุมัติ/Approve 6 เดือน	1247.00
อนุมัติ/Approve 12 เดือน	4221.00
ไม่รับรอง/Disapprove	360.00

วาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

เพื่อให้เป็นการสอดคล้องข้อมูลหลังจากที่มีการจัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน จึงขอให้พิจารณาแก้ไขข้อบังคับที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้ มีเนื้อหาที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และการให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าเสียงของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ซึ่งในครั้งนี้อัตราเสียงขอสมาชิกทั้งหมดที่เข้าร่วมอยู่ที่ 5,651 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์สามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับได้

มติที่ประชุม : สมาชิกมีการรับรองแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ดังนี้



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
<p style="text-align: center;">ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน</p> <p style="text-align: center;">หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 15. (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>ข้อ 16. เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย เดือน ในอัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน/งวด พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p> <p>ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดงวดทางบัญชี</p>	<p style="text-align: center;">ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน</p> <p style="text-align: center;">หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 15. (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน และเช็คส่งจ่าย ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>ข้อ 16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการ กำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อนเมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 12 เดือนล่วงหน้า ในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา และต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p> <p>ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชี ให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี</p>



หมวดที่ 6
สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 26. สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะตามงวด อัตรา วิธีการ สถานที่ และวัน เวลา ที่ กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือ มติที่ ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด

ข้อ 28. หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการ สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ 10 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น

หมวดที่ 7
การประชุมใหญ่

ข้อ 33. การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่ง หนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย การประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อย กว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

หมวดที่ 6
สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ 26. สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ ในอัตราตารางวาระ 20 บาท โดย สถานที่ และ วัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติ คณะกรรมการหรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด

ข้อ 28. หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการ จัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสีย ค่าปรับร้อยละ 10 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น และค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรกชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้น ให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด

หมวดที่ 7
การประชุมใหญ่

ข้อ 33.(1) การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่ง หนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทาง ไปรษณีย์ หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึงการนำส่งทาง จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุม ด้วย

(2) การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียง ลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวน เสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) สำหรับสมาชิกที่ฝ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับในหมวดนี้



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี 2560

ด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร ต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดทางบัญชี ทั้งนี้ทางฝ่ายบริหารจัดการจึงขอให้มีการพิจารณาในส่วนของรอบปีบัญชี ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน และฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอบริษัทผู้สอบบัญชีจำนวน 3 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท เอสดี ออดิท คอมพลีทชั่น จำกัด
2. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด
3. บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด

มติที่ประชุม : สมาชิกเลือกบริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด ด้วยคะแนนเสียง 4,920 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ และมีมติจัดตั้งรอบปีบัญชี 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. ของทุกปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ No.	รายการ Description	คะแนนที่ได้ Scores Received
1	บริษัทเอสดี ออดิท คอมพลีทชั่น จำกัด	931.00
2	บริษัทเอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	4,920.00
3	บริษัทพีเอ็น ออดิท จำกัด	70.00

วาระที่ 8 วาระอื่นๆ (ถ้ามี)

1. สมาชิกบ้านเลขที่ 357/55 ขอให้มีการพิจารณาการจัดให้ร่มบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำขอคลับเฮ้าท์ของโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกลูกบ้าน

มติที่ประชุม : สมาชิกในหมู่บ้านมีความเห็นชอบด้วยขอให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้านช่วยพิจารณาจัดหาตามความเหมาะสมในการให้บริการสมาชิกที่มาใช้บริการ

2. สมาชิกบ้านเลขที่ 357/55 ขอให้มีการติดตั้งป้ายระดับการใช้ความเร็วในหมู่บ้านไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และขอความร่วมมือสมาชิกในหมู่บ้านในการขับรถในหมู่บ้านเนื่องจากหมู่บ้านมีเด็กหลายคนในการเล่นตามถนนอาจเกิดอันตรายได้



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

มติที่ประชุม : สมาชิกในหมู่บ้านมีความเห็นชอบด้วยขอให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้านช่วยพิจารณาจัดทำ และเพิ่มเติมให้สมาชิกดูแลเด็กในกรณีที่มาเล่นบริเวณสระน้ำจะต้องมีผู้ปกครองคอยดูแลอย่างใกล้ชิดด้วย

3. ประธานในที่ประชุมเห็นย้า ขอให้สมาชิกเข้าใจและปฏิบัติ ตามที่ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน นั้น “หมู่บ้านจัดสรร” หมายถึงหมู่บ้านสำหรับการอยู่อาศัย (ไม่ใช่เพื่อธุรกิจ)

มติที่ประชุม : เสียงส่วนใหญ่รับทราบตามที่ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ระบุไว้ ซึ่งทั้งนี้ประธานในที่ประชุมได้มีการขอให้ผู้ที่ดำเนินการเปิดเป็นธุรกิจซึ่งผิดจากข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ให้ดำเนินการปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน 30 วัน สมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมซึ่งได้เลือกประธานในที่ประชุมนั้นเคารพในการพิจารณาครั้งนี้โดยให้สิทธิ์ประธานในที่ประชุมตัดสินใจเพื่อยุติปัญหาหรือความขัดแย้งที่เกิดขึ้น และรวมถึงธุรกิจการนำบ้านมาปล่อยให้เช่ารายวัน ขอให้ยุติการปล่อยให้เช่าเนื่องจากผิดกฎหมาย และส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของสมาชิกและความสงบในหมู่บ้าน

เมื่อที่ประชุมไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติมคุณอุไรวรรณ วิสท์ ประธานในที่ประชุมได้กล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมการประชุมทุกท่าน ที่ได้เสียสละเวลามาเข้าร่วมการประชุมในครั้งนี้ และปิดประชุมเวลา 12.30 น

ลงชื่อ..........ประธานในที่ประชุม

(คุณอุไรวรรณ วิสท์)

ประธานในที่ประชุม

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลาวัลเลทาวน

ลงชื่อ..........ผู้บันทึก/ตรวจทาน

(คุณกฤษมล ชุ่มเชื้อ)

ผู้ช่วยฝ่ายปฏิบัติการ

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 ในคะแนนเสียง 2,755 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 3 รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 04 พฤศจิกายน 2560

โดยผู้ดำเนินการประชุมของให้ทางสมาชิกพิจารณารับรองรายงานการประชุมที่ผ่านมาในการประชุมเพื่อการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2559 ตามรายละเอียด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

รายงานการประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2560
วันเสาร์ที่ 04 พฤศจิกายน 2560 เวลา 09.00-14.00 น.

ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม ไอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2560 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ส่วน รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 48 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,761 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 42.65 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุม ที่ไม่น้อยกว่า 1 ใน 5 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับบัญญัติไว้ ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

คุณนันทิ ศุภพิโรจน์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับเจ้าของร่วมทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมร่วมกันในครั้งนี้ จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งว่าการประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2560ในวันนี้จะมีการพิจารณา ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------|---|
| วาระที่ 1 | แต่งตั้งประธานในที่ประชุมและประธานแจ้งเพื่อทราบ |
| วาระที่ 2 | แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน |
| | 2.1 หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 , ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14) |
| | 2.2 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชีและการเงิน (ข้อที่ 15, ข้อที่ 16 , ข้อที่ 21) |
| | 2.3 หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (ข้อที่ 26, 28) |
| | 2.4 หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ (ข้อที่ 33 (1), เพิ่ม (20) |
| วาระที่ 3 | พิจารณาระเบียบผู้พักอาศัยหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน |
| วาระที่ 4 | รายงานโครงสร้างปัญหากำแพงที่มีการทรุดตัวลง |
| วาระที่ 5 | พิจารณาอนุมัติงบประมาณในการปรับปรุงระบบประตูทางเข้า |
| วาระที่ 6 | รายงานผลการจดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร |
| วาระที่ 7 | พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
ทดแทนคนเก่าที่มีการลาออก |
| วาระที่ 8 | พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) |



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุมและประธานแจ้งเพื่อทราบ

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีนหมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ในการประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ซึ่งในวันนี้ คุณฮันส์ โบเตเวส ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จึงมอบหมายให้ทางคุณ พิสิษฐ์ ศิริมงคล เป็นประธานในที่ประชุมแทนในการประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2560

วาระที่ 2 แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

เพื่อให้เป็นการสอดคล้องข้อมูลหลังจากที่มีการจัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน จึงขอให้พิจารณาแก้ไขข้อบังคับที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้ มีเนื้อหาที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และการให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าเสียงของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ซึ่งในครั้งนี้อัตราเสียงขอสมาชิกทั้งหมดที่เข้าร่วมอยู่ที่ 4,761 ของคะแนนเสียงทั้งหมดสามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับได้

โดยแบ่งรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงตามหัวข้อดังต่อไปนี้

2.1 หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 , ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ	ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ
ข้อที่ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับ การบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้	ข้อที่ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับ การบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้



กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคล และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 12. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 ให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่ และให้ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน

ข้อ 13. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก กรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับรอง

ข้อ 14. ให้คณะกรรมการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคล โดยมีเห็นชอบจากมติคณะกรรมการหรือมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 12 . ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือมีไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ให้ประธานเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน และให้ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน

ข้อ 13. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมและสามารถใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ หรือ การประชุมผ่านทางภาพและเสียงในการประชุมและถือเสมือนเป็นการประชุมร่วมในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับรอง

ข้อ 14 . ให้คณะกรรมการประชุม อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกร่วมกันลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,368 ของคะแนนเสียงทั้งหมด
อนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ในหมวดที่ 4 กรรมการและการประชุม
ของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 , ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14) โดยในหัวข้อที่ 11 ยังคงเดิม

2.2 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่ 15 , ข้อที่ 16 , ข้อที่ 21)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
<p>หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 15. (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการ</p> <p>ข้อ 16. เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย เดือน ในอัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน/งวด พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p>	<p>หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 15. (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน และเช็คส่งจ่าย ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการ</p> <p>ข้อ 16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการ กำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 12 เดือนล่วงหน้า ในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตรา</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

<p>ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไป เสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญกอนุมัติภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดงวดทางบัญชี</p>	<p>ค่าใช้จ่าย</p> <p>ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไป ภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชี ให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี</p>
---	---

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สามัญกอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3,224 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่ 15 , ข้อที่ 16 , ข้อที่ 21)

2.3 หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (ข้อที่ 26, 28)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
<p style="text-align: center;">หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 26. สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามงวด อัตรา วิธีการ สถานที่ และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด</p>	<p style="text-align: center;">หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 26. สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ในอัตราตารางวาระ 20 บาท ต่อเดือน โดย สถานที่ และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

<p>ข้อ 28. หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ 10 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น</p>	<p>ข้อ 28. หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น โดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปี และค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรกชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้น ให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด</p>
--	--

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,179 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (ข้อที่ 26, 28)

2.4 หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ (ข้อที่ 33 (1), เพิ่ม (2))

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
<p>หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่</p> <p>ข้อ 33. การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p>	<p>หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่</p> <p>ข้อ 33.(1) การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทางไปรษณีย์ หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึงการนำส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย</p> <p>(2) การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,910 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ (ข้อที่ 33 (1),เพิ่ม (2))

วาระที่ 3 พิจารณาระเบียบผู้พักอาศัยหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน

เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีนมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยจึงได้กำหนดแนวทางและนโยบายเพื่อปฏิบัติร่วมกันในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน ดังนี้

1. ผู้รับเหมาและการต่อเติมต่อเติม **Contractors and Construction**

1.1 สมาชิกทุกคนต้องแจ้งผู้จัดการหรือฝ่ายจัดการที่สำนักงานนิติบุคคลฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมาและคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่เพื่อขออนุมัติ บุคคลภายนอกจะไม่สามารถเข้าเข้ามาในพื้นที่ ผู้รับเหมาหรือสมาชิกเจ้าของบ้านจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหายขั้นต่ำ 5,000 บาท (เช่นงานก่อสร้างขนาดใหญ่) หรือตามแต่ที่ทางฝ่ายจัดการกำหนด

1.2 ผู้รับเหมาและคนงาน สามารถเข้าปฏิบัติงานได้ในวันและเวลา ดังนี้

1.3 ผู้รับเหมาและคนงาน สามารถเข้าปฏิบัติงานได้ในวันและเวลา ดังนี้

วันจันทร์ – วันศุกร์ 09.00 – 17.00 น

วันเสาร์ 09.00 – 15.00 น

ไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาและคนงานเข้าปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์

1.4 เมื่อมีผู้รับเหมาเข้าบริการกำจัดปลวกและแมลงจะต้องแจ้งเพื่อนบ้านบริเวณใกล้เคียงและแจ้งเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ

1.5 สมาชิกทุกคนต้องแจ้งผู้จัดการหรือฝ่ายจัดการที่สำนักงานนิติบุคคลฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมาและคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่เพื่อขออนุมัติ บุคคลภายนอกจะไม่สามารถเข้าเข้ามาในพื้นที่ ผู้รับเหมาหรือสมาชิกเจ้าของบ้านจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหายขั้นต่ำ 5,000 บาท (เช่นงานก่อสร้างขนาดใหญ่) หรือตามแต่ที่ทางฝ่ายจัดการกำหนด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

2. ขยะและสิ่งปฏิกูล

2.1 ถังขยะเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิก และต้องเก็บรักษาไว้ในสถานที่ของสมาชิกและไม่อยู่บนถนนสาธารณะหรือถนนส่วนกลาง และ/หรือทางนิติบุคคลฯ เพื่อล้างหรือกำจัดป้องกันกลิ่น และเพื่อเป็นการป้องกันสมาชิกที่ค้างชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางมาลักลอบใช้ถังขยะของผู้อื่น (ยกเว้น: ถังขยะแบบเปิด ซึ่งจะนำมาใช้ทดแทนรูปแบบเดิม)

2.2 สามารถนำถังขยะมาวางไว้ภายนอกบ้านเพื่อรอการจัดเก็บตามรอบ เช่น รอบการจัดเก็บขยะ 8 โมงเช้าวันพุธ สามารถวางถังขยะไว้ได้ตั้งแต่คืนวันอังคาร และเก็บกลับภายในวันพุธ เป็นต้น

2.3 สมาชิกที่ค้างชำระค่าธรรมเนียมบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจะไม่ได้รับอนุญาตให้นำขยะไปทิ้งในพื้นที่ส่วนกลาง ทางนิติบุคคลฯ สามารถจัดเก็บขยะ ครั้งละ 500 บาท ในขนาดถึง 120 ลิตร หรือสามารถแจ้งเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและคิดค่าปรับตามกฎหมายไทย สำหรับการทิ้งขยะในพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ห้ามทิ้ง

2.4 ควรใส่ขยะในถุงขยะเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นและสัตว์ และไม่ให้นำถังขยะสำหรับทิ้งซากต้นไม้และวัชพืชเพราะอาจจะไม่ได้จัดเก็บให้ เนื่องจากไม่เข้าเงื่อนไขบริการกำจัดขยะมูลฝอยของหน่วยงานกำจัดขยะทับใต้ ทางสมาชิกจะต้องเป็นผู้นำขยะดังกล่าวไปทิ้งด้วยตนเอง

3. ที่ดิน และทรัพย์สิน Land and Property

- ที่ดินเปล่าทุกแปลงต้องทำรั้วหรือกำแพงล้อมรอบบริเวณที่ไว้ โดยต้องมีโครงสร้างรั้วรูปแบบเดียวกันตามที่กำหนดไว้ เพื่อป้องกันผู้บุกรุก
- สมาชิกที่มีสัตว์เลี้ยงต้องนำมาลงทะเบียนข้อมูลไว้กับทางนิติบุคคลฯ
- สุนัขและแมวที่ไม่มีสายจูงถือเป็นสุนัขและแมวจรจัด เจ้าหน้าที่จึงสามารถจับสุนัขและแมวเหล่านี้ได้และนำไปปล่อยในที่ที่เหมาะสม
- ถังขยะต้องจัดเก็บอยู่ในพื้นที่ของสมาชิก และนำมาออกมามองบริเวณภายนอกได้ ตามรอบการจัดเก็บเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและป้องกันผู้ที่ค้างชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคส่วนกลางมาลักลอบใช้



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

- สมาชิกที่ค้างชำระค่าธรรมเนียมบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าชงขยะไปทิ้งในพื้นที่ส่วนกลาง ทางนิติบุคคลสามารถแจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจและคิดค่าปรับตามกฎหมายไทย สำหรับการทิ้งขยะในพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ห้ามทิ้ง
- สวนภายในพื้นที่ของสมาชิกควรตัดแต่งให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ป้องกันกลิ่นและสัตว์รบกวนอื่นๆ เช่น หนูและงู
- ข้อควรปฏิบัติในการใช้พื้นที่และทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลฯ (ถนน, ห้องออกกำลังกาย, ถนนส่วนกลาง)
- เมื่อมีผู้เข้าให้บริการกำจัดแมลงต้องแจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯล่วงหน้าทุกครั้ง
- รถบรรทุกขนาดใหญ่ แบบหกล้อขึ้นไป หรือน้ำหนักมากกว่า 2500 กิโลกรัม ต้องได้รับอนุญาตก่อนเข้าพื้นที่ทุกครั้ง
- จำกัดความเร็วบนถนนส่วนกลางที่ 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง
- ขอความร่วมมือในการเคารพระเบียบการอยู่ร่วมกันด้วยการงดเว้นส่งเสียงดังรบกวนเพื่อนบ้าน

มติที่ประชุม : สมาชิกมีการรับรองอนุมัติพิจารณาระเบียบผู้พักอาศัยหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน

เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีนมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยตามแนวทางและนโยบายที่ได้นำเสนอ โดยเพิ่มเติมในข้อที่ 1.1 ,1.3 ตามรายละเอียด ดังนี้

1.1 สมาชิกทุกคนต้องแจ้งผู้จัดการหรือฝ่ายจัดการที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ด้วยแบบฟอร์มขออนุมัติการก่อสร้างเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งลักษณะของงานที่ต้องการจัดการในพื้นที่ รายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมา จำนวนคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงาน และ ระยะเวลาในการดำเนินการ ทางฝ่ายจัดการจะถือว่า ผู้รับเหมาและคนงาน เป็นบุคคลภายนอก และจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในพื้นที่ หากท่านสมาชิกไม่ได้ทำการขอรับการอนุมัติดังกล่าว เพื่อขออนุมัติจากฝ่ายจัดการ หากทางฝ่ายจัดการเห็นว่าลักษณะงานดังกล่าว สมควรจะต้องมีการวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหาย ซึ่งมีขั้นต่ำอยู่ที่ 5,000 บาท (สำหรับงานก่อสร้างขนาดเล็กทั่วไป) และทางฝ่ายจัดการมีสิทธิ์ระงับการดำเนินการโดยทันที หากการก่อสร้างนั้น ผิดรูปแบบไปจากตามลักษณะของงานที่ได้รับแจ้งเอาไว้ โดยทางผู้รับเหมาหรือสมาชิกเจ้าของบ้านจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหายตามจำนวนนั้น โดยจะได้รับคืนจำนวนเงินดังกล่าวเมื่อสมาชิกเจ้าของบ้าน หรือฝ่ายจัดการ ได้ตรวจสอบแล้วว่าไม่มี



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

ความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น *หมายเหตุ ลักษณะงานก่อสร้างขนาดเล็กทั่วไป หรือ ลักษณะงานก่อสร้างขนาดใหญ่ ให้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการสำหรับงานก่อสร้างขนาดใหญ่ นั้น จะมีข้อกำหนดแตกต่างไปจากข้อกำหนดนี้ด้วย และทั้งนี้ยกเลิกในหัวข้อ 1.5 เนื่องจากเนื้อหาซ้ำกับข้อที่ 1.1

1.3 ผู้รับเหมาและคนงาน จะต้องแสดงสำเนาแบบฟอร์มขออนุมัติการก่อสร้าง ที่ผ่านการลงลายมือชื่อรับรองแล้ว ก่อนการเข้ามาทำงานทุกครั้ง จึงจะสามารถเข้ามาทำงานในพื้นที่ภายในโครงการได้โดยสามารถเข้าปฏิบัติงานได้เฉพาะในวันและเวลา ดังนี้
วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 09.00 - 17.00 น.

วันเสาร์ เวลา 09.00 - 15.00 น.

ไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาและคนงาน เข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ ในวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์

* ยกเว้นหากมีเหตุการณ์สุดวิสัย เฉพาะในกรณีฉุกเฉิน จะต้องได้รับการอนุญาตเป็นกรณีพิเศษ โดยจะต้องขึ้นอยู่กับดุลพินิจของทางคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ และทั้งนี้ยกเลิกในหัวข้อ 1.2 เนื่องจากเนื้อหาซ้ำกับข้อที่ 1.3

โดยทั้งนี้สมาชิกมีการรับรองด้วยอัตราส่วน 3,182 ของคะแนนเสียงทั้งหมด

วาระที่ 4 รายงานโครงสร้างปัญหากำแพงที่มีการทรุดตัวลง

จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบพบว่า แนวกำแพงฝั่งส่วนที่ติดกับถนนและฝั่งที่ติดด้านหลังหมู่บ้านทางทิศตะวันออก พบว่าดินทรุดอยู่หลายจุดทำให้มีรอยร้าวเกิดขึ้น และการแยกของกำแพง ทั้งนี้ทั้งฝ่ายจัดการจึงนำมาเพื่อชี้แจงรายงานให้ทราบเกี่ยวกับการสำรวจที่พบและหาแนวทางร่วมกัน ซึ่งทั้งนี้ได้มีการขอความคิดเห็นกำหนดทรัพย์สินในส่วนของกำแพงโดยรอบของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ทางคณะกรรมการจึงนำเสนอให้มี 3 ตัวเลือก คือ 1.ทรัพย์สินส่วนกลาง 2. ทรัพย์สินส่วนบุคคล 3. ทรัพย์สินส่วนกลางร้อยละ 50 และ ส่วนบุคคลร้อยละ 50 หากมีการจัดสรรในส่วนของทรัพย์สินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ขอให้สมาชิกพิจารณาว่าความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นส่วนใดจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลค่าใช้จ่ายต่าง โดยได้ทำการแบ่งเงื่อนไขออกเป็น 3 ส่วน คือ 1. นิติบุคคลเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด (พิจารณาตามสาเหตุที่เกิดขึ้น) 2.สมาชิกเจ้าของบ้านเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

(พิจารณาตามสาเหตุที่เกิดขึ้น) 3.นิติบุคคลร่วมรับผิดชอบ 50% ของค่าใช้จ่าย และ สมาชิกเจ้าของบ้านร่วมรับผิดชอบ 50% ของค่าใช้จ่าย (พิจารณาตามสาเหตุที่เกิดขึ้น)

มติที่ประชุม: สมาชิกครบทราบรายงานที่ทางฝ่ายจัดการได้ชี้แจงปัญหากำแพงที่มีการทรุดตัวลง และลงมติให้ แนวกำแพงโดยรอบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ด้วยอัตราส่วน 2,873 ของคะแนนเสียงทั้งหมด และพิจารณาลงมติกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแล ซ่อมแซมรั้วกำแพงรอบนอกหมู่บ้าน ดังนี้

กำหนดให้นิติบุคคลฯ ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซม ต่อความชำรุดเสียหายของกำแพง อันเนื่องมาจากการเสื่อมสภาพโดยธรรมชาติ หรือเหตุที่เกิดโดยสภาพแวดล้อม หากความเสียหาย เกิดจากการกระทำของสมาชิก อันเป็นที่พิสูจน์ได้ ให้สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมให้กลับคืนในสภาพเดิม ด้วยอัตราส่วน 2,072 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ในการรับผิดชอบแต่ละครั้งสมาชิกมีความเห็นว่าควรพิจารณาสาเหตุและตรวจสอบสิ่งเกิดขึ้นเป็นหลักเพื่อกำหนดใครเป็นผู้รับผิดชอบก่อน

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติงบประมาณในการปรับปรุงระบบประตูทางเข้า

การปรับปรุงระบบประตูทางเข้า-ออกของหมู่บ้าน ซึ่งมีงบประมาณในการจัดทำที่สูงทางฝ่ายจัดการและคณะกรรมการนำเสนอที่ประชุมเพื่อขอให้พิจารณานุมัติการจัดทำพร้อมกำหนดงบประมาณ การจัดทำประตูทางเข้า-ออก แบบอัตโนมัติโดยคีย์การ์ดสำหรับสมาชิก

มติที่ประชุม : สมาชิกพิจารณาให้เลื่อนการปรับปรุงระบบทางเข้า-ออก ของหมู่บ้านด้วยระบบไม้กั้นแบบอัตโนมัติโดยคีย์การ์ดสำหรับสมาชิก เนื่องจากเป็นช่วงเริ่มต้นของการบริหารจัดการโดยนิติบุคคลหมู่บ้าน จึงขอให้ดูรายละเอียดการเงินในค่าใช้จ่ายปีนี้ก่อน เพื่อหาแนวทางการจัดการที่สอดคล้องกับบริหารจัดการ และขอให้ทางฝ่ายจัดการนำเสนอในการพิจารณางบประมาณในการประชุมใหญ่ประจำปีต่อไปเพื่อพิจารณาอีกครั้ง



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

วาระที่ 6 รายงานผลการจดทะเบียนตั้งแต่งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

สืบเนื่องจากการประชุมสามัญสมาชิกนิติบุคคล (ครั้งแรกหลังจดทะเบียนตั้งนิติบุคคล) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 ได้มีวาระการแต่งตั้งเลือกคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ทางฝ่ายบริหารจัดการได้รายชื่อคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง นำจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน เรียบร้อยเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2560

มติที่ประชุม: สมาชิกที่ประชุมรับทราบผลการจดทะเบียนคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ทดแทนคนเก่าที่มีการลาออก

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจง จากการมีมติเลือกคณะกรรมการเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 ที่ผ่านมานั้น ได้มีการคัดเลือกมาจำนวน 5 ท่าน ซึ่งในเวลาต่อมาได้มีคณะกรรมการขอลาออกจากการเป็นคณะกรรมการ จำนวน 2 ท่าน คือ 1. นางสาวมารีสา อังศุสิงห์ และ นายเดล แอนด์รู ไซร์ ซึ่งทั้งนี้ เพื่อให้การจัดการบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทางฝ่ายจัดการจึงได้ขอให้มีการพิจารณาให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ทดแทนคนเก่าที่มีการลาออก เพื่อเป็นไปตามข้อบังคับของทางนิติบุคคลฯ โดยต้องมีคุณสมบัติตามที่ข้อบังคับนิติบุคคลได้ระบุ โดยมีผู้สมัครการร่วมเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ในครั้งนี้จำนวน 5 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1.Mr. Robert Vereecke | บ้านเลขที่ 357 / 112 |
| 2.Mr. Geoffrey Bald Win | บ้านเลขที่ 357 / 8 |
| 3.Mr. Jonathan Stubbs | บ้านเลขที่ 357 / 9 |
| 4.นางสาวเพ็ญภา ศรีปรัชฌาย์ | บ้านเลขที่ 357 / 27 |
| 5.Mr. Peter Smith | บ้านเลขที่ 357 / 21 |



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

มติที่ประชุม : สมาชิกมีมติพิจารณาคัดเลือกคณะกรรมการจากจำนวนผู้สมัคร 5 ท่าน ตามรายละเอียดของคะแนนเสียงที่ได้รับดังนี้

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surname	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)/Score Received(Ownership Ratios	ผลการแต่งตั้ง/Result	
			ได้/Appointed	ลำดับ/ Rank
1	Mr. Robert Vereecke	1966.00	/	2
2	Mr. Geoffrey Bald Win	751.00		4
3	Mr. Jonathan Stubbs	570.00		5
4	นางสาวเพ็ญภา ศรีปัทมา	2370.00	/	1
5	Mr. Peter Smith	917.00		3

ในระหว่างประชุมประธานในที่ประชุมคุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้แจ้งต่อสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมว่า นายอันส์ โบเดเวส ประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ขอลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน แต่ยังคงเป็นคณะกรรมการร่วมของนิติบุคคลเนื่องจากเหตุผลส่วนตัว ผู้ดำเนินการประชุมจึงได้ทำการชี้แจงรายละเอียดให้สมาชิกได้รับทราบในการแต่งตั้งประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ทั้งนี้จะต้องได้รับการพิจารณาแต่งตั้งจากมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกเท่านั้น ดังนั้นเมื่อได้คณะกรรมการครบตามที่กำหนดไว้นั้นจึงขอให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีนได้พิจารณาเลือกประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการทั้ง 4 ท่าน ซึ่งผลจากการเลือกตั้งประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล มีคะแนนสูงสุดที่ได้ 2,434 (ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surname	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)/Score Received(Ownership Ratios	ผลการแต่งตั้ง/Result	
			ได้/Appointed	ลำดับ/ Rank
1	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	2,434	/	1
2	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	280		



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

3	นางสาวเพ็ญญา ศรีปรัชญา	550		
4	Mr. Robert Vereecke	142		

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

1.การจัดซื้อถังขยะ ขนาด 120 ลิตร สำหรับบ้านที่ยังไม่ได้รับถังขยะตั้งแต่ครั้งแรก และเพื่อเปลี่ยนจากถังขยะแบบเปิดเป็นแบบที่มีฝาปิด เพื่อให้สามารถเก็บเข้าในบ้านเพื่อเป็นไปตามกฎระเบียบของหมู่บ้านที่มีการกำหนดไว้ในการประชุม

มติที่ประชุม : สมาชิกในที่ประชุมอนุมัติการจัดซื้อโดยให้ทางฝ่ายจัดการสำรวจราคาและจัดซื้อให้เร็วที่สุด โดยทั้งนี้ทางฝ่ายจัดการขอให้ทางสมาชิกมาลงชื่อความประสงค์ในการรับถังขยะ เพื่อตรวจสอบจำนวนการจัดซื้อ

2. บริษัทรักษาความปลอดภัย ให้ทางฝ่ายจัดการประเมินผลการดำเนินงานบริษัทคู่สัญญา เนื่องจากที่ผ่านมาในการปฏิบัติงานไม่ได้มาตรฐาน มีการตรวจเช็คการเข้า ออก ของบุคคลภายในอย่างสม่ำเสมอ มีสามารถสนองนโยบายในข้อระเบียบหมู่บ้านได้เท่าที่ควร

มติที่ประชุม : ทางฝ่ายบริหารจัดการรับทราบ และจะทำการประเมินผลของบริษัทคู่สัญญา บริษัทรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้ทางฝ่ายจัดการได้ทำการชี้แจงกับสมาชิกเจ้าของบ้าน ทางฝ่ายจัดการมีการแจ้งบริษัทในเรื่องของมาตรฐานในการทำงานที่ไม่ได้คุณภาพ ซึ่งจะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาต่อไป และจัดหาบริษัท รักษาความปลอดภัย มาเสนอใหม่ หรือหากสมาชิกเจ้าของบ้านมีข้อมูลบริษัทที่เห็นว่า มีมาตรฐานสามารถแจ้งให้ทางนิติบุคคลประสานงานเพื่อสอบถามและดำเนินการจัดการต่อไป

3. ถนนบริเวณทางเข้าหมู่บ้านที่เป็นหลุม ขอให้ฝ่ายบริหารจัดการประสานงานกับหน่วยงานราชการในการเข้ามาดูแลเพื่อให้สะดวกในการสัญจรเข้าออก

มติที่ประชุม : ทางฝ่ายบริหารจัดการรับทราบความคิดเห็นที่สมาชิกเจ้าของบ้านได้ชี้แจงมา และทางฝ่ายบริหารจัดการได้มีการจัดซื้อกรวดหินขนาดเล็กไว้บ้างแล้ว เพื่อจะช่วยดำเนินซ่อมแซมเฉพาะหน้า ในระหว่างที่ยังรอความช่วยเหลือจากหน่วยงานราชการ จากการศึกษาได้มีการกรอกคำร้องไว้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดตามประสานงานความคืบหน้าและแจ้งให้สมาชิกได้รับทราบต่อไป



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

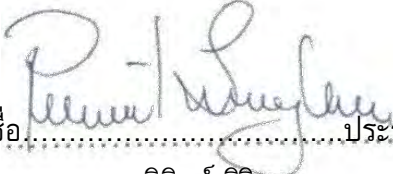
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

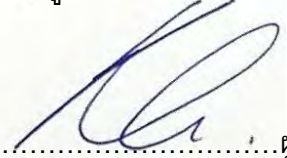


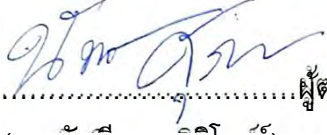
Quality Property Management

ในการนี้คุณนันทิ ศุภพิโรจน์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ตัวแทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับเรื่องแจ้ง และข้อแนะนำต่างๆจากสมาชิกเจ้าของบ้านไว้ และจะนำมาปรับปรุงในการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดนำเสนอเรื่องอื่น ๆ ได้อีก ประธานในที่ประชุมจึงกล่าวขอบคุณเจ้าของร่วมทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุม เวลา 13.45 น.


ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม
(คุณพิสิษฐ์ ศรีมงคล)
ประธานในที่ประชุม
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน


ลงชื่อ.....ผู้บันทึกการประชุม
(คุณกุศล ชุ่มเชื้อ)
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด


ลงชื่อ.....ผู้ตรวจทานรายงานการประชุม
(คุณนันทิ ศุภพิโรจน์)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส
บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 04 พฤศจิกายน 2560 ในคะแนนเสียง 2,264 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ (เมษายน 2560 – ธันวาคม 2560)

คุณกุศล ชุ่มเชื้อ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้ดูแลหน่วยงานหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ได้ดำเนินการแจ้งผลการปฏิบัติงานของคู่สัญญา และผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ ในช่วงเดือนเมษายน 2560 – ธันวาคม 2560 ที่ผ่านมาให้แก่สมาชิกในที่ประชุมได้รับทราบ โดยหลังจากแจ้งผลการปฏิบัติงานต่างๆ เรียบร้อยแล้ว สมาชิกได้แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมดังนี้

1. สมาชิกบ้านเลขที่ 357/22 ได้แจ้งปัญหาที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการตกแต่ง – ต่อเติมของเพื่อนบ้าน และไม่พอใจที่ทางนิติบุคคลฯ ปลอมใจให้สมาชิกดำเนินการโดยไม่ชำระเงินค้ำประกัน และไม่ระงับการดำเนินงานของผู้รับเหมา
2. สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมต้องการให้ยกเลิกการแจ้งประกาศข่าวสารต่างๆ ลงใน FACE BOOK ของหมู่บ้าน และให้กลับไปใช้เว็บไซต์ของหมู่บ้านเช่นเดิม
3. สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมแจ้งว่าพบเห็นคนสวนของนิติบุคคลฯ รับทำงานนอกให้กับสมาชิก บางท่านในหมู่บ้านโดยคาดว่าช่วงเวลาที่ทำนั้นเป็นเวลาที่ควรต้องปฏิบัติงานให้กับนิติบุคคล

มติที่ประชุม : สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมรับผลการดำเนินการต่างๆ ของคู่สัญญาและผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ และมีความเห็นให้นิติบุคคลฯ ปฏิบัติงานเพิ่มเติมดังนี้

1. ให้นิติบุคคลฯ ระงับการเข้ามาดำเนินงานตกแต่ง – ต่อเติม ของผู้รับเหมาหากสมาชิกไม่ดำเนินการชำระค่าค้ำประกันงานตกแต่ง - ต่อเติม ก่อนเข้าดำเนินงาน
2. ให้นิติบุคคลฯ จัดหาอาสาสมัคร ดูแลเว็บไซต์ของหมู่บ้านเพื่อแจ้งข่าวสารต่างๆ เนื่องจากก่อนหน้านี้ไม่มีการประกาศข่าวสารต่างๆ เพราะขาดคนดูแลเว็บไซต์
3. นิติบุคคลฯ จำดำเนินการจัดซื้อเสื้อให้กับคนสวน เพื่อให้สมาชิกในหมู่บ้านสามารถแยกเวลา การปฏิบัติงานของคนสวนได้ ในช่วงเวลาที่คนสวนเข้ารับงานนอกให้กับสมาชิกท่านอื่นๆ ในหมู่บ้าน

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติงบดุล ประจำปี 2560 (สำหรับรอบบัญชี เมษายน 2560 – ธันวาคม 2560)

นายนิธิฐ หงษ์ทอง ผู้ดำเนินการประชุมฯ เป็นผู้รายงานงบการเงินรอบปี 2559 ตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 42 ถึงหน้า 64 โดยสรุปดังนี้

ตามที่รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8855 นางเยาวลักษณ์ ช่วยหนู ได้ตรวจสอบงบสถานะการเงิน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เห็นว่างบดังกล่าวถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้ชี้แจงไว้ในงบว่า การจัดการงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงกำหนดให้ฝ่ายบริการประมาณการและกำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอันจะมีผล



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

ต่อตัวเลขของสินทรัพย์ และหนี้สิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สิน และรายรับ-รายจ่าย ในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าวตัวเลขที่เกิดขึ้นอาจจะแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ได้จัดขึ้นด้วยความเข้าใจดีที่สุด ณ เหตุการณ์ และสิ่งที่ได้กระทำในปัจจุบัน ได้แสดงรายการไว้ที่บัญชี “รายรับสูง (ต่ำ)” กว่ารายจ่ายสะสม โดยสรุปได้ดังนี้

1. งบแสดงฐานะการเงิน
 - เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 1,394,543.75
 - รายรับค้างรับ และลูกหนี้อื่นๆ 1,395,653.79
2. สินทรัพย์
 - รวมสินทรัพย์ 2,790,179.54
3. ทรัพย์สินหมุนเวียน
 - ทรัพย์สินส่วนกลาง 76,760.00
 - รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 76,760.00
 - รวมสินทรัพย์ 2,866,957.54
4. หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

 - เจ้าหนี้เจ้าของร่วมและเจ้าหนี้อื่น 493,589.37
 - รวมเจ้าหนี้เจ้าของร่วมและเจ้าหนี้อื่นๆ 493,589.37

รวมหนี้สิน 493,589.37
5. ส่วนของผู้ถือหุ้น
 - รายรับสูง(ต่ำ)กว่ารายจ่ายสะสมยกมา 2,385,966.84
 - รายการปรับปรุง –
 - รายรับสูง(ต่ำ)กว่ารายจ่าย (12,598.67)
 - รวมส่วนของผู้ถือหุ้นร่วม 2,373,368.17

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นร่วม 2,866,957.54

มติที่ประชุม : ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติพิจารณารับรองงบการเงิน รอบปีบัญชี พ.ศ.2560 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้เข้าร่วมประชุม โดยคิดเป็น 79.67 % ของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2561

ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 21 คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ทั้งนี้ทางฝ่ายบริหารจัดการจึงขอให้มีการพิจารณาในส่วนของรอบปีบัญชี 2561 ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน และฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอบริษัทผู้สอบบัญชี 3 บริษัทดังนี้

1. บริษัทเอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด
2. บริษัทเจไอที การบัญชี จำกัด
3. บริษัทศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด

มติที่ประชุม : สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมเลือกบริษัทเอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด ด้วยคะแนนเสียง 4,694 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการ	คะแนนที่ได้
1	บริษัทเอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	4,694
2	บริษัทเจไอที การบัญชี จำกัด	0
3	บริษัทศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด	0
4	งดออกเสียง	100

วาระที่ 7 พิจารณารับรองงบประมาณประจำปี 2561

ฝ่ายบริหารจัดการได้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับงบประมาณ ในด้านต่างๆ ที่คาดว่าจะดำเนินการในปี 2561 แก่สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบตามรายละเอียด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอร์ลิ่ง กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

รายการ / DETAILS	Budget 2017		ACCRUAL		Budget 2018	
	Per / month	Per / year	April 2017 - December 2017		Per / month	Per / year
	จัดเก็บอัตรา 20 บ./ตารางวา.		Month	Year	จัดเก็บอัตรา 20 บ./ตารางวา.	
รายรับ / REVENUES (เกินที่จัดเก็บค่าส่วนกลาง 11,183 ตารางวา)						
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / Common expense fee	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00
รวม / TOTAL	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00
รายจ่าย / EXPENSE						
1. หมวดบริหารและจัดการ (ที่มีสัญญา) / BUILDING SERVICE CONTRACTS						
1.1 ค่าบริหารการจัดการ / MANAGEMENT FEES & 1 BUILDING MANAGER (7 DAYS / WEEK, INCL TAX)	B 80,890.00	B 731,880.00	B 58,289.93	B 508,809.33	B 53,500.00	B 842,000.00
1.2 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย / SECURITY EXPENSES (4 person, Day shift 2, night shift 2)	B 69,340.00	B 796,080.00	B 73,532.78	B 861,785.00	B 70,720.00	B 848,840.00
1.3 ค่าจ้างพนักงานสวน / SALARY OF GARDENER (8 DAYS / WEEK, INCL TAX)	B 9,000.00	B 108,000.00	B 10,216.49	B 91,848.45	B 10,000.00	B 120,000.00
1.4 ค่าจ้างแม่บ้าน / SALARY OF HOUSEKEEPING (3 TIMES / WEEK)	B 8,000.00	B 72,000.00	B 5,120.28	B 46,082.48	B 5,000.00	B 80,000.00
1.5 ค่าจ้างบริหารจัดการสระว่ายน้ำ / SWIMMING POOL (2 TIMES / WEEK)	B 5,000.00	B 80,000.00	B 5,838.89	B 50,750.00	B 5,000.00	B 80,000.00
1.6 ค่าประกันภัยส่วนกลาง / BUILDING INSURANCE AND SWIMMING POOL INSURANCE	B 3,000.00	B 36,000.00	B -	B -	B -	B -
1.7 ค่าตรวจสอบบัญชี / AUDITOR FEE	B 1,000.00	B 12,000.00	B 1,333.33	B 12,000.00	B 1,000.00	B 12,000.00
1.8 ค่างานสวน / GARDEN	B -	B -	B -	B -	B 8,000.00	B 72,000.00
1.9 ค่าจัดเก็บขยะมูลฝอย / GARBAGE COLLECTION	B 1,530.00	B 18,360.00	B 4,786.67	B 42,900.00	B 4,800.00	B 55,200.00
2.0 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย (พิเศษ) SECURITY EXPENSE	B -	B -	B 1,868.87	B 15,000.00	B 1,500.00	B 18,000.00
รวม / TOTAL	B 152,880.00	B 1,834,320.00	B 102,275.10	B 1,427,085.28	B 157,320.00	B 1,887,840.00
2. หมวดค่าสาธารณูปโภค / UTILITIET						
2.1 ค่าน้ำประปา / WATER SUPPLY	B 2,500.00	B 30,000.00	B 2,311.47	B 20,893.21	B 2,200.00	B 26,400.00
2.2 ค่าไฟฟ้าลิฟต์ และ ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง / ELECTRIC ROAD LIGHTS / ELECTRIC CLUBHOUSE + SWIMMING POOL	B 5,000.00	B 80,000.00	B 16,208.32	B 145,879.41	B 18,000.00	B 192,000.00
2.3 ค่าไฟฟ้าลิฟต์ / ELECTRIC CLUBHOUSE + SWIMMING POOL	B 7,000.00	B 84,000.00	B -	B -	B -	B -
2.4 ค่าจัดเก็บขยะมูลฝอย / GARBAGE COLLECTION	B 1,530.00	B 18,360.00	B -	B -	B -	B -
2.5 ค่าโทรศัพท์, อินเทอร์เน็ต / TELEPHONE, INTERNET	B 2,000.00	B 24,000.00	B 667.72	B 6,009.49	B 739.00	B 8,868.00
รวม / TOTAL	B 18,030.00	B 216,360.00	B 19,188.01	B 172,692.11	B 18,939.00	B 227,268.00
3. หมวดค่าบริหาร / OPERATING EXPENSES						
3.1 ค่าเครื่องเขียนและอุปกรณ์สำนักงาน / STATIONERY & OFFICE MATERIAL			B 986.76	B 8,881.00	B 900.00	B 9,800.00
3.2 ค่าไปรษณีย์ / POSTAL & STAMPS			B 258.89	B 2,330.00	B 200.00	B 2,400.00
3.3 ค่าพิมพ์แบบฟอร์มใบเสร็จรับเงิน, ใบเสร็จรับเงิน, สติกเกอร์ / PRINTING FORM			B 555.56	B 5,000.00	B 500.00	B 6,000.00
3.4 ค่าถ่ายเอกสาร / Copy			B 404.44	B 3,640.00	B 450.00	B 5,400.00
3.5 ค่าธรรมเนียมธนาคาร / BANK FEES			B 516.87	B 4,650.00	B 600.00	B 7,200.00
3.6 ค่าพาหนะ / TRANSPORT TRAVELLING			B 841.22	B 7,571.00	B 500.00	B 6,000.00
3.7 ค่าธรรมเนียมเอกสาร / FEES & DUTIES			B 207.78	B 1,870.00	B 200.00	B 2,400.00
3.8 เบ็ดเตล็ด / MISCELLANEOUS			B 1,046.44	B 9,416.00	B 500.00	B 6,000.00
รวม / TOTAL	B 416.67	B 5,000.00	B 4,817.78	B 43,380.00	B 3,750.00	B 45,000.00
4. หมวดซ่อมแซมและพัฒนายุทธศาสตร์ / REPAIR & MAINTENANCE						
4.1 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ทรัพย์สินส่วนกลาง / COMMON PROPERTY MAINTENANCE			B 2,322.22	B 22,700.00	B 1,500.00	B 18,000.00
4.2 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - พื้นที่ส่วนกลาง / COMMON AREA MAINTENANCE			B 118.87	B 1,050.00	B 2,000.00	B 24,000.00
4.3 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบไฟฟ้า / ELECTRIC MAINTENANCE SYSTEM			B 4,288.44	B 38,578.00	B 2,000.00	B 24,000.00
4.4 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบน้ำประปา / WATER MAINTENANCE SYSTEM			B 80.44	B 544.00	B 500.00	B 6,000.00
4.5 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบสระว่ายน้ำ / SWIMMING POOL MAINTENANCE SYSTEM			B 2,443.11	B 21,988.00	B 3,000.00	B 36,000.00
4.6 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบวงจรปิด - ระบบสัญญาณทีวี / CCTV SYSTEM MAINTENANCE			B -	B -	B 1,500.00	B 18,000.00
4.7 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / COSTS SHARED BATHROOM			B 93.89	B 845.00	B 100.00	B 1,200.00
4.8 ค่าวัสดุอุปกรณ์และอะไหล่ และวัสดุอื่นเบ็ดเตล็ด - ค่าพนักงานแม่บ้าน / HOUSEKEEPER MAINTENANCE SYSTEM / CLEANING EXPENSES			B 247.78	B 2,230.00	B 300.00	B 3,600.00
4.9 ค่าใช้จ่ายในส่วนสวน Garden expenses			B 8,589.22	B 59,303.00	B 500.00	B 6,000.00
4.10 ถุงขยะ / GARBAGE BAGS			B 217.44	B 1,857.00	B 400.00	B 4,800.00
4.11 ค่าเครื่องมือช่าง วัสดุงานช่าง และอุปกรณ์ช่าง / TOOL, MATERIALS AND EQUIPMENT			B 5,979.89	B 53,819.00	B 500.00	B 6,000.00
4.12 เบ็ดเตล็ดซ่อมแซม / MISC. REPAIRS & MAINTENANCE			B 149.22	B 1,343.00	B 500.00	B 6,000.00
รวม / TOTAL	B 1,866.67	B 20,000.00	B 22,708.33	B 204,357.00	B 12,800.00	B 153,800.00
5. หมวดพิเศษ / SPECIAL CATEGORY						
5.1 ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	B -	B -	B 3,358.67	B 30,210.00	B 1,773.75	B 21,285.00
รวม / TOTAL	B -	B -	B 3,358.67	B 30,210.00	B 1,773.75	B 21,285.00
6. งบประมาณปรับปรุง Budget Development.						
6.1 ประตูอัตโนมัติทางเข้า-ออก / Automatic Gate					B 25,000.00	B 300,000.00
6.2 ถังขยะฝาปิด 20 ใบ (New garbage 20 piece)					B 2,000.00	B 24,000.00
6.3 วางท่อระบายน้ำหมู่บ้าน (System for drainage)					B 1,833.33	B 22,000.00
6.4 ปรับปรุงระบบกักน้ำ (Fix the Water Treatment)					B 3,750.00	B 45,000.00
รวม / TOTAL	B -	B -	B -	B -	B 32,583.33	B 391,000.00
รวมรายจ่ายทั้งหมด / TOTAL EXPENSES	B 172,973.33	B 2,075,800.00	B 148,907.23	B 1,877,704.37	B 227,168.00	B 2,704,708.00
รายรับสุทธิ (ต่ำกว่ารายจ่าย (สุทธิ) หลังหักงบพัฒนาปรับปรุง Revenue over (under) expenditures (net) after the update statement.					B 28,877.25	B 344,127.00
รายรับสุทธิ (ต่ำ) กว่ารายจ่าย / BALANCE SURPLUS (DEFICIT)	B 50,288.67	B 603,440.00	B 74,272.77	B 691,815.63	B 3,908.00	B 23,588.00



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

มติที่ประชุม : สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมรับรองงบประมาณและแผนงานประจำปี 2561 ด้วยคะแนนเสียง 3,467 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 8 เลือกตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ เพิ่มเติมกรรมการ และทดแทนกรรมการผู้ทีลาออก

เนื่องจากมีคณะกรรมการ คือ นายฮันส์ โบเตเวส ได้ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการจึงต้องมีการเลือกตั้งคณะกรรมการเพื่อทดแทนผู้ที่ลาออก และสืบเนื่องจากหลังการประชุมใหญ่วิสามัญ ประจำปี 2560 ครั้งที่ผ่านมา สมาชิกในหมู่บ้านหลายท่านอยากให้มีคณะกรรมการเพิ่มเติม จากจำนวน 5 ท่าน เป็น 7 ท่าน ทางนิติบุคคลฯ จึงได้จัดให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมลงมติเพื่อเลือกจำนวนสมาชิกของคณะกรรมการนิติบุคคลฯ โดยฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งให้สมาชิกได้รับทราบถึงระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการที่ได้รับเลือกในวันนั้นนั้นจะดำรงตำแหน่งเพียงหนึ่งปี และขอให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน พิจารณาคัดเลือกผู้ทีอาสาสมัครเป็นกรรมการตามรายนามดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ นามสกุลกรรมการใหม่	บ้านเลขที่
1	นายปีเตอร์ สมิท	357/21
2	นายคาร์ล ไฮน์ช มุนซ์	357/66
3	นางอริสา เกนฟอร์ด	357/61

มติที่ประชุม : ที่ประชุมได้พิจารณามีมติให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียง 2,866 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยให้เพิ่มเติม จากเดิม 5 ท่าน เป็น 7 ท่าน ด้วยคะแนนเสียง 2,784 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ และได้พิจารณาให้ผู้สมัครคณะกรรมการทั้ง 3 ท่านดำรงตำแหน่งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ลำดับ	ชื่อ นามสกุลกรรมการใหม่	ตำแหน่ง	บ้านเลขที่	คะแนนเสียง
1	นายปีเตอร์ สมิท	กรรมการ	357/21	3,736
2	นายคาร์ล ไฮน์ช มุนซ์	กรรมการ	357/66	3,736
3	นางอริสา เกนฟอร์ด	กรรมการ	357/61	3,736



วาระที่ 9 พิจารณาเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ขอให้มีการพิจารณาแก้ไขข้อบังคับที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้มีเนื้อหาที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และการให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าเสียงของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ซึ่งในครั้งนี้อัตราเสียงของสมาชิกทั้งหมดที่เข้าร่วมอยู่ที่ 4,903 ของคะแนนเสียงทั้งหมด สามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับได้โดยแบ่งรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงตามหัวข้อดังต่อไปนี้

9.1 หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่9)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง/เพิ่มเติม
<p>หมวดที่ 4</p> <p>กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ</p> <p>ข้อที่ 9. บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือประธานกรรมการ</p> <p>(1) สมาชิก หรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิก ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ</p> <p>(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี</p> <p>(3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก</p> <p>(4) ผู้เช่าระยะยาว อย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)</p>	<p>หมวดที่ 4</p> <p>กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ</p> <p>ข้อที่ 9. บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือประธานกรรมการ</p> <p>(1) สมาชิก หรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิก ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ</p> <p>(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี</p> <p>(3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก</p> <p>(4) ผู้เช่าระยะยาว อย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)</p> <p>(5) ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการจะต้องเป็นผู้ที่ถือครองที่ดิน ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ เพียงเท่านั้น</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,057 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่9)

9.2 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่16)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง/เพิ่มเติม
<p>หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน</p> <p>เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 12 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p>	<p>หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 6 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน</p> <p>เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 6 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p>

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,959 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่16)



วาระที่ 10 พิจารณานุมัติเรื่องต่าง ๆ

ฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอแผนการดำเนินงานเรื่องต่างๆ เพื่อให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมได้ออมนุมัติรับรองแผนการดำเนินงานที่นิติบุคคลฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญ และเห็นสมควรที่จะให้นำเข้าที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2561 เพื่อให้สมาชิกร่วมกันพิจารณา โดยมีเรื่องต่างๆ ดังนี้

10.1 พิจารณานุมัติจัดทำประตูอัตโนมัติ เข้า – ออก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอการจัดทำประตูอัตโนมัติบริเวณทางเข้า – ออก ด้านหน้าโครงการ ซึ่งคณะกรรมการเล็งเห็นว่าการจัดทำประตูอัตโนมัติจะช่วยให้สามารถควบคุมบุคคลที่ไม่ชำระค่าส่วนกลางได้มากขึ้น และสามารถลดจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัยลงได้ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน โดยฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอรูปแบบประตูอัตโนมัติให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมได้พิจารณา

2 รูปแบบคือ

1. ประตูอัตโนมัติแบบประตูเลื่อน
2. ประตูอัตโนมัติแบบแขนกั้นรถยนต์

โดยทั้ง 2 รูปแบบนั้นจะใช้ระบบการควบคุมการใช้งานประตูแบบคีย์การ์ด เพื่อให้ง่ายต่อการระงับการเปิดประตูอัตโนมัติหากสมาชิกไม่ชำระค่าส่วนกลางตามรอบการจัดเก็บ

มติที่ประชุม : ที่ประชุมพิจารณาให้ดำเนินการจัดทำประตูอัตโนมัติในรูปแบบไม้กั้นรถยนต์ โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้ตัดสินใจในการจัดหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการติดตั้งประตูอัตโนมัติ ด้วยคะแนนเสียงตามรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	คะแนนเสียงที่ได้
อนุมัติให้จัดทำแบบแขนกั้นรถยนต์	1,575
อนุมัติให้จัดทำแบบประตูเลื่อน	1,398
ไม่อนุมัติให้จัดทำประตูอัตโนมัติ	987
งดออกเสียง	964

10.2 พิจารณานุมัติซ่อมแซมกำแพงที่ทรุดตัว

นิติบุคคลฯ ได้ชี้แจงถึงปัญหากำแพงที่เกิดการทรุดตัวจากปัญหาดินทรุด และตอนนี้กำแพงก็ได้มีการทรุดตัวมากยิ่งขึ้น จึงอยากให้สมาชิกร่วมกันพิจารณาได้การอนุมัติเพื่อซ่อมแซมกำแพง โดย



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

ระหว่างการชี้แจงสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมได้แจ้งว่าปัญหากำแพงทรุดตัวนั้นเกิดขึ้นมาประมาณ 2 ปีแล้ว ซึ่งอยากให้ทางคณะกรรมการเร่งแก้ไขโดยดูจากปัญหากำแพงของแต่ละบ้าน หากบ้านไหนกำแพงเกิดการทรุดตัวหนักหรือเสียหายหนักให้เร่งแก้ไขบ้านนั้นก่อน ซึ่งทางคณะกรรมการได้รับฟังและรับไว้พิจารณา

มติที่ประชุม : ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการซ่อมแซมกำแพงโครงการที่ทรุดตัว ด้วยคะแนนเสียง 2,603 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยให้คณะกรรมการพิจารณาขบในการดำเนินการซ่อมแซมและการจัดหาผู้รับเหมาเข้าซ่อมแซม

10.3 พิจารณาอนุมัติจัดทำประกันภัยหมู่บ้านของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

ประธานกรรมการได้ชี้แจงถึงความสำคัญในการจัดทำประกันภัยหมู่บ้าน เพื่อประกันความเสียหายหากเกิดเหตุฉุกเฉิน หรือภัยธรรมชาติ ที่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เกิดความเสียหาย โดยได้ให้สมาชิกในที่ประชุมร่วมกันพิจารณาว่าต้องการจัดทำประกันภัยหมู่บ้านหรือไม่

มติที่ประชุม : สมาชิกที่เข้าร่วมประชุมได้ต้องการให้มีการจัดทำประกันภัยหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง 1,283 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยให้คณะกรรมการจัดหาบริษัทประกันเข้าเสนอราคา และนำเสนอในการประชุมครั้งถัดไปเพื่อพิจารณาอนุมัติวงเงินประกันที่ต้องการจัดทำ

วาระที่ 11 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ทางคณะกรรมการได้รับแจ้งจากสมาชิกในที่ประชุมบ้าน 357/66 ถึงปัญหาของบ้านที่ขาดการเข้าดูแลรักษาพื้นที่ภายในบริเวณบ้านทำให้มีหญ้าและต้นไม้ขึ้นสูง จนทำให้กลายเป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์มีพิษ โดยสมาชิกในที่ประชุมได้เสนอให้ทางคณะกรรมการเข้าดำเนินการตัดหญ้าในบ้านที่รกร้างหรือพื้นที่รกร้างและให้จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของบ้าน

มติที่ประชุม : ที่ประชุมพิจารณาให้คณะกรรมการเข้าดำเนินการตัดหญ้าในบ้านที่รกร้างหรือพื้นที่รกร้างและให้จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของบ้าน ด้วยคะแนนเสียง 3,760 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

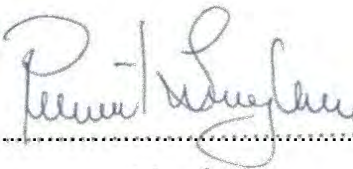
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management


ในการนี้คุณนิติรัฐ หงส์ทอง ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับเรื่องแจ้ง และข้อเสนอแนะของลูกบ้านไว้ และจะนำมาปรับปรุงในการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดนำเสนอเรื่องอื่นๆ ใดอีก ประธานในที่ประชุมจึงกล่าวขอบคุณสมาชิกทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุมเวลา 13.20 น.

ลงชื่อ..........ประธานในที่ประชุม
(คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล)


ประธานในที่ประชุม

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ..........ผู้บันทึกการประชุม
(คุณจันจิรา แซ่เจียม)

พนักงานธุรการ

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ..........ผู้ตรวจทานรายงานการประชุม
(คุณกฤษมล ชุ่มเชื้อ)

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Minutes of the 2018 Annual General Meeting
Emerald Green Juristic Village
Saturday 26 May 2018 Time 09.00 – 14,00 hours
Venue Meeting Room Kho Singto, IBIS Hotel Hua Hin

Total ownership in Emerald Green Village equaled to 11,163 ratio from 117 housing units. Attended Members to this 2018 Annual General Meeting comprise Co-owners and Proxies from 48 housing units accounting for 4,903 ownership ratio accounting 43.92 percent of total voting right. The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds of the total voting right as per the provisions of the Housing Act B.E. 2543, all Agenda could be discussed and resolved.

The meeting commenced at 9.20 hours.

Mr. Niran Hongthong, Senior Operation Manager from QPM was assigned as the Moderator. He welcomed all participants to this Session and the meeting was briefly summarized on the Agenda to be discussed as follows:

- Agenda 1 Matters to be informed
- Agenda 2 Adoption of the minutes of 2017 General Meeting dated 29 April 2017
- Agenda 3 Adoption of the minutes of 2017 Extraordinary General Meeting dated 4 November 2017
- Agenda 4 Juristic Village performance (Apr – Dec 17)
- Agenda 5 Approval of annual balance sheet 2017 (Apr – Dec 17)
- Agenda 6 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2018
- Agenda 7 Approval of the expenditure budget for 2018
- Agenda 8 Appointment of new committee to substitute the resigned member
- Agenda 9 Amendment of Regulation
 - 9.1 Section 4 Committee and Committee Meeting (Clause 9)
 - 9.2 Section 5 Account and finance (Clause 16)
- Agenda 10 Matters for approval
 - 10.1 Installation of auto door at village entrance
 - 10.2 Repair to sinking wall
 - 10.3 Arrangement of Village insurance
- Agenda 11 Other matters

Agenda 1 Appointment of the meeting chairperson and matters to be informed

The Regulation of Emerald Green Village Section 7 Clause 35 states that “The Village Chairperson shall be the president in each Annual General Meeting, in the absence of the chairperson or if the chairperson is unable to perform his duty, one of the Village members shall be appointed to chair the meeting instead.” In this session, Chairperson Pisith Sirimongkol chaired the 2018 AGM in his person.

Resolution: The matter was acknowledged. Chairperson Pisith declared the 2018 AGM opened. Khun Niran Hongthong, the Senior Operation of QPM was assigned as the Moderator leading the meeting into the next agenda.

Agenda 2 Adoption of the minutes of 2017 General Meeting dated 29 April 2017

Attended members were presented with the minutes of 2017 General Meeting as follows:



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Minutes of the First General Meeting
(after registration of Juristic Village)
Saturday 29 April 2017 Time 09.00 – 12.00 hours
Venue Lion Island Meeting Room, IBIS Hotel Hua Hin

Attended Members to this first general meeting comprise Co-owners and Proxies totaling 62 housing units accounting for 6,212 ownership ratio (55.56%) out from the total voting right of 11,163 ratio from 117 housing units. The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds of the total voting right as per the provisions of the Housing Act B.E. 2543, all Agenda could be discussed and resolved.

The Meeting commenced at 09.30 hours

Khun Nuttee Suppiroj, Operation Manager from Quality Property Management (QPM) was assigned to moderate this Meeting. He ran through the Agenda to be discussed in this Session as follows:

- Agenda 1 Appointment of the Meeting Chairperson and matters to be informed
- Agenda 2 Adoption of the Meeting to establish Emerald Green Juristic Village dated 3 September 2016
- Agenda 3 Matters to be informed on registration of Emerald Green Juristic Village
- Agenda 4 Appointment of the Village Chairperson and Committee
- Agenda 5 Considering the common maintenance fee
(maintenance and service expense of public utilities)
- Agenda 6 Amendment of the Village Regulation
- Agenda 7 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2017
- Agenda 8 Other matters (if any)

Agenda 1 Appointment of the Meeting Chairperson and matters to be informed
According to the Regulation Section 7 Clause 35, the first general meeting shall be compulsory chaired by the Chairperson of the Committee. In the absence of the Chairperson or if the Chairperson is unable to perform his duty, one of the attended Committee will be appointed to become the chairperson on his behalf.

The Meeting today is the first Annual General Meeting after the Juristic Village has been registered. Therefore, the attended members will render appointment of the Chairperson. Attended members proposed Khun Uraiwan Vist to be the Meeting Chairperson.

Resolution: Khun Uraiwan Vist, as the Chairperson of the Working Group appointed dated 3 September 2016, was appointed to chair this first Annual General Meeting with unanimous voting of 5,949 ownership ratio. Khun Uraiwan declared the Meeting opened and assigned Khun Nuttee Suppiroj, QPM Operation Manager to lead the Meeting into the next Agenda.

Agenda 2 Adoption of the Meeting to establish Emerald Green Juristic Village dated 3 September 2016

The Meeting was presented with the minutes of Juristic Village Establishment dated 3 September 2016 as per followings:



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Emerald Green Juristic Village

Minutes of the Establishment of Juristic Village

Saturday 3 September 2016 Time 10.00 hours Venue Anantra Hua Hin Resort and Spa

Attended members: 83 votes (List in the Annex)

Absent members: 34 votes

Total voting right 117 votes

The Meeting resolved with unanimous decision to appoint Mr. Dale Andrew Price to be the Meeting Chairperson.

The Chairperson declared the Meeting opened and welcomed all participants. He appreciated the contribution from present and previous Working Groups on various matters towards the peaceful dwelling of the Emerald Green Village Members.

The Chairperson greeted all the 83 housing owners presented in this Meeting out from the 117 housing units.

The Meeting commenced at 10.00 hours to consider scheduled Agenda. Mr. Ken Veerachi Teerachai Lim was assigned to moderate this Meeting.

Agenda 1 Matters to be informed on registration of Emerald Green Juristic Village

Mr. Ken Veerachi Lim informed the establishment of Emerald Green Juristic Village for the benefit of Village Members and to achieve the objectives of the Meeting today.

Resolution: The matter was acknowledged.

Agenda 2 Setting up of the Emerald Green Juristic Village

The Meeting was clarified on the detail of establishment of Juristic Village and the counting of voting score that the Owner of each land plot shall be entitlement for one vote specifically for this Meeting only. In future Meeting, the ownership ratio will be based on the land area owned by measurement to reflect the ownership ratio.

There was problem raised by some Member relating to his housing unit. Mr. Ken clarified that that will be personal matter to be directly approached with the Project Developer.

The other concern was raised on the durability of Village Fence along the land boundary from Plot A1 to A36. The Project confirms the stability of this fence, however this is the new issue only heard today. The Project will start inspect the condition of the fence structure and if there is necessary remedial action to be made, it will be corrected within 60 days.

Khun Pisit Sirimongkol suggested that the Developer should warrant against defect of this wall for one year from the Village Registration date with Hua Hin Land Office. This suggestion was accepted by the Project Developer.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

The Meeting Members are informed further by the Chairperson that the list of defects detected in this Village was accepted by the Developer to have them corrected. The List was distributed to all attended Members for references.

Resolution: The Meeting resolved approval to the establishment of Juristic Village of Emerald Green to accept the transfer of public utility for further maintenance and management with following ownership ratio.

Vote for	73	ownership ratio	(87.95% of attended members) (62.39% of total voting right)
Vote against	0	ownership ratio	(0% of attended members) (0% of total voting right)
Abstention	10	ownership ratio	(12.05% of attended members) (8.55% of total voting right)

Mr. Veerachai Ken Lim was assigned to apply for Emerald Green Juristic Village registration with the Land Official of Prachuab Khirikhan, Hua Hin Branch.

Agenda 3 Adoption of the Village Regulation

Mr. Ken clarified the key point in the Village Regulation to the attended Members and invited any suggestions or queries. Some suggestion was raised to restrict daily rent in the Village as this is against the Hotel Act and equally causing annoyance to other members.

Resolution: The Meeting resolved approval to the Village Regulation and the suggestion for restriction on daily rent with following results:

Vote for	74	ownership ratio	(89.16% of attended members) (63.25% of total voting right)
Vote against	9	ownership ratio	(10.84 of attended members) (7.69% of total voting right)
Abstention	0	ownership ratio	(0% of attended members) (0% of total voting right)

Mr. Ken was assigned to apply for the registration of such resolution to the Land Official of Prachuab Khirikhan, Hua Hin Branch Office

Agenda 4 Appointment of the Working Group of Emerald Green Juristic Village

Having been legally registered as the Juristic Village, Emerald Green Village needs its own administration under appointment in its General Meeting. This Agenda will invite interesting members to be appointed as the Working Group or Village Committee. After which the Meeting was



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

informed on the qualification, power and duty, office term of the Working Group. There are following Members applying for appointment:

No.	Name and Surname of nominees for appointment	Owners of House Number
1	Ms Uraivan Vist	357/95 (B13)
2	Mr. Hans Bodewes	357/38 (B21)
3	Ms Pennapa Sripatcha	357/27(B32)
4	Mr. Dale Andrew Price	357/50(A8)
5	Mr. Pisit Sirimongkol	357/54(A46)
6	Ms Lek Modekasem	357/116 (A17)
7	Mr. Otto Schaufelberger)	357/37 (B22)
8	Mr. Chatchai Suppakijthavorn	357/73 (B5)
9	Mr. Jeffrey Baldwin	357/8 (A36)
10	Mr. David John	357/11(A39)

Resolution: The Meeting resolved appointment of the new Village Committee listed below with the total 83 votes of the attended members. The new Committee will commence its functions as the supervising committee including to call on for the next general meeting.

No.	New Committee	Appointed Position	House No.	Score voted	% of 83	% of 117
1	Ms Uraivan Vist	Chairperson	357/95 (B13)	75	90.36	64.10
2	Mr. Hans Bodewes	Committee	357/38 (B21)	69	83.13	58.97
3	Ms Pennapa Sripatcha	Committee	357/27(B32)	65	78.31	55.56
4	Mr. Dale Andrew Price	Committee	357/50(A8)	62	74.70	52.99
5	Mr. Pisit Sirimongkol	Committee	357/54(A46)	59	71.08	50.43
6	Ms Lek Modekasem	Committee	357/116 (A17)	58	69.88	49.57

After examination of documents, it was found that Mr. Otto Schaufelberger of House No. 357/37 is not the owner of such land plot or any other land in this Village and therefore not qualified to be the Committee.

Mr. Ken Veerachai was assigned to apply for registration of the new Committee with the Land Office of Prachuab Khirikhan, Hua Hin Branch.

There being no other business to discuss, the meeting was adjourned at 13.11 hours.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person


357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuab Khiri Khan 77110

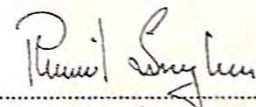
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253





Quality Property Management

ลงนาม  ประธานที่ประชุมฯ
(นายเคล แอนดรู ไพร์ซ)

Dale Andrew Price

ลงนาม  พยาน 1
(พันธ์จูง สันวณค.)

ลงนาม  พยาน 2
(HANS Bodeves)

ลงนาม  ผู้บันทึกการประชุม
(นายเคน วีรชัช ลิม)

Resolution: The meeting resolved approval to the minutes of Emerald Green Juristic Village establishment dated 3 September 2016 with 5,778 ownership ratio.

Agenda 3 Matter to be informed -- report on registration of juristic identity for Emerald Green Village

Further to the meeting for establishment of the Emerald Green Juristic Village dated 3 September 2016 for receiving transfer of ownership of common facilities from Project Developer, the receiving process has been officially registered with the Land Office of Prachuab Khiri Khan Province on 22 March 2016 referring to the enclosed Registration Document.

Resolution: The registration of Juristic Village was acknowledged.

Agenda 4 Appointment of the Village Committee

The meeting was informed that following the registration of Juristic Village, the Village Committee Chairperson and Vice chair shall be appointed to supervise and control by committee policy and procedure for the discipline order complying with the Regulations and Laws control over Juristic Village. Attended members are invited to nominate for committee appointment under this agenda.

There are 8 nominees for appointment as follows:

No.	Name, Surname of Candidates	House number
1	Ms Lek Modekasem	357/116 (A17)



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

2	Mr. Hans Bodewes	357/38 (B21)
3	Ms Pennapa Sripachcha	257/21 (B32)
4	Ms Marisa Angsing	257/80 (B62)
5	Ms Premjit Voranuch	357/91 (B9)
6	Mr. Dale Andrew Price	357/50 (A8)
7	Mr. Pisit Sirimongkol	357/54 (A46)
8	Mr. Kevin John Luke	357/11 (A39)

Attended members were inquired on the number of committee to be appointed. According to the Regulation the committee members shall comprise of 5 to 7 persons, therefore 5 committees shall be initially appointed.

Resolution: The Meeting resolved appointment of 5 committee as follows:

No.	Name-Surname	Score Received(Ownership Ratios)	Result	
			Appointed	Rank
1	Ms Lek Modekasem	3007.00		
2	Mr. Hans Bodewes	5682.00	/	1
3	Ms Pennapa Sripachcha	2639.00		
4	Ms Marisa Angsing	3933.00	/	4
5	Ms Premjit Voranuch	3610.00	/	5
6	Mr. Dale Andrew Price	4635.00	/	2
7	Mr. Pisit Sirimongkol	4585.00	/	3
8	Mr. Kevin John Luke	1911.00		

Later on Ms Premjit Voranuch, the fifth appointed person tendered her resignation from committee position. The next best ranked person was therefore up score to be the committee.

No.	Name - surname	Election position	House number	score
1	Mr. Hans Bodewes	Chairperson	357/38 (B21)	5682.00
2	Mr. Dale Andrew Price	Committee	357/50(A8)	4635.00
3	Mr. Pisit Sirimongkol	Committee	357/54(A46)	4585.00
4	Ms Marisa Angsing	Committee	357/80(B62)	3933.00



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

5	Ms Lek Modekasem	Committee	357/116 (A17)	3007.00
---	------------------	-----------	---------------	---------

Eventually, following five committee members were officially appointed as the new Village Committee. Mr. Hans Bodewes was unanimously appointed as the new Chairperson of the Committee;

No.	/Name-Surname	/Score Received(Ownership Ratios	Result	
			Appointed	Rank
1	Mr. Hans Bodewes	2642.00	/	1
2	Mr. Dale Andrew Price	1182.00		3
3	Mr. Pisit Sirimongkol	1532.00		2
4	Ms Marisa Angsing	635.00		4
5	Ms Premjit Voranuch	0.00		5

Agenda 5 Considering common maintenance expense

Regulation Section 5 Clause 16 states “Village committee shall set the rate of common maintenance expense to be contributed by all village members. Payment shall be proposed by the committee to be collected on either monthly or yearly in advance payment to be approved in the annual general meeting of Emerald Green Village. Condition of collection to be considered shall comprise full details of the common fee such as the rate of common fee per square wa of land plot, when will collection begin, whether collection be scheduled on monthly or yearly or any timing schedules etc. After these measures were approved in the general meeting, the village members shall be notified 30 days by announcement after approval resolved in the general meeting.

The Management initially suggested the common fee to be collected at 20 baht per square wa either by 6-month or 12-month.

Resolution: The meeting resolved approval by following voting results on the common maintenance fee to be set at 20 baht per square wa, paying in advance on 12-month period. Payment methods shall be by transfer into bank account of Emerald Green Village Juristic Person only. There will not be cash received by the village staff.

	Received Votes (Ownership Ratios)
Approve 6 เดือน	1247.00
Approve 12 เดือน	4221.00
/Disapprove	360.00



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Agenda 6 Amendment of village regulation, if any

Under the provisions of Village Regulation, attended members will consider the Village Regulation to resolve if there are any amendments to be made to the existing Regulations. Adjustment to the Regulation requires voting by at least one-fifths of the total voting right of all members.

Resolution: The Meeting resolved approval to amend the Regulation of Emerald Green Village as follows:

Original Regulation	Amended Regulation
<p style="text-align: center;">Village Regulation Section 5 Operation, account and finance</p> <p>15. (3) Account and finance payment must be cosigned by at least two committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.</p> <p>16. After common utility maintenance expense rate was prescribed in the general meeting referred to in the first paragraph, the committee shall inform all members of the monthly rate to be collected and the date of collection each month as well as payment location. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.</p> <p>21. Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing</p>	<p style="text-align: center;">Village Regulation Section 5 Operation, account and finance</p> <p>15. (3) Account and finance, cheque payment must be cosigned by at least one-half of the committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.</p> <p>16. After common utility maintenance expense was prescribed in the general meeting for 12-month advance payment by all members, the committee shall notify all members of the monthly rate of 20 baht per square Wa. Payment shall be made by means of transfer into Village’s bank account only. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.</p> <p>21. Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing period. Accounting period shall be from 1 January to 31 December each year.</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Original Regulation	Amended Regulation
<p style="text-align: center;">Section 6 Right and duty of Members</p> <p>26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at the rate, payment methods, date of payment prescribed in the regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting.</p> <p>28 In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine of 10% per annum of the outstanding amount.</p>	<p style="text-align: center;">Section 6 Right and duty of Members</p> <p>26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at 20 baht per square Wa per month. Payment methods, date of payment shall be prescribed in the regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting.</p> <p>28. In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine at the highest rate permitted by laws which will be announced in the general meeting. In addition to this penalty fine, the referred member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 baht, 2nd pursuance 1,000 baht, 3rd pursuance 2,000 baht. The committee shall prescribed next pursuance expense at its discretion.</p>
<p style="text-align: center;">Section 7 General Meeting</p> <p>33. Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter. Quorum of the</p>	<p style="text-align: center;">Section 7 General Meeting</p> <p>33. (1) Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule by mail or by hand or by e-mail specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.	in that letter. (2) Quorum of the meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.
---	--

Agenda 7 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2017

Refer to Regulation Clause 21 of Emerald Green Village, the annual financial statement must be audited by certified GPA, and to prepare the expenditure budget for next fiscal year to be approved in the annual general meeting within 90 days after account closing date. Under this agenda, three auditors are presented to be appointed by attended members:

1. S D Audit Completion Co.
2. Excel Audit Co.
3. P N Audit Co.

Resolution: The Meeting resolved Excel Co. with 4,920 ownership ratio to be the official auditor for next financial year. Voting results are as follows:

No.	Description	Scores Received
1	S D Audit Co.	931.00
2	Excel Audit Co.	4,920.00
3	P N Audit Co.	70.00

Agenda 8 Other matters (if any)

1. Suggestion of poolside umbrella by the Owner of Housing No. 357/55

Resolution: The poolside umbrella shall be provided as suggested.

2. Suggestion of Speed Limit signage put up at 20 km/hr by the Owner of 375/55 and requesting careful driving to avoid children injury while playing in common driveway

Resolution: Posting up speed limit sign and caution driving was resolved approval by attended members. The Committee was also requested to enforce swimming pool regulation that children without their guardian are not allowed in the swimming pool.

3. The Meeting Chairperson emphasized that all members are obliged to be compliant with the Regulation of Emerald Green Village governing of residential procedures. This Village is classified as Residential means commercial business of any natures shall be prohibited by laws.

Resolution: The matter was acknowledged and agreed that any commercial business which is in breach with the Regulation shall be suspended within 30 days. The village members have respect and shall comply with the instruction given by the Chairperson. Renting business in the housing units will be terminated within the given time.

There being no other business to discuss the meeting was adjourned at 12.30 hours after the chairperson thanked all participants for their time and contribution.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม

(คุณอุไรวรรณ วิสท์)

ประธานในที่ประชุม

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลาวัลเล่ทาวน์

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/ตรวจทาน

(คุณกุศล ชุ่มเชื้อ)

ผู้ช่วยฝ่ายปฏิบัติการ

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

Resolution: The Meeting resolved approval to the minutes of 2017 Annual General Meeting dated 29 April 2017 with 2,755 ownership ratio.

Agenda 3 Adoption of the minutes of 2017 Extraordinary General Meeting dated 4 November 2017

The Moderator presented the minutes of 2017 Extraordinary General Meeting dated 4 November 2017 for consideration and approval as follows:



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Minutes of 2017 Extraordinary General Meeting
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
Saturday 4 November 2017 Time 09.00 – 14.00 hours
Venue Lion Island Meeting Room, IBIS Hotel Hua Hin
Prachuab Khirikhan Province

Attended Members to this 2017 Extraordinary General Meeting comprise Co-owners and Proxies totaling 117 housing units accounting for 11,163 ownership ratio (42.65% of the total voting right). The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-fifths of the total voting right as per the provisions of the Village Regulation, all Agenda could be discussed and resolved.

The Meeting commenced at 09.30 hours

Khun Nuttee Suppiroj, Operation Manager from Quality Property Management (QPM) was assigned to moderate this Meeting. He welcomed all participated Members and ran through the Agenda to be discussed in this Session as follows:

- Agenda 1 Appointment of the Meeting Chairperson and matters to be informed
- Agenda 2 Amendment of Village Regulations
 - 2.1 Section 4 Committee and committee meeting
(Article 7, 11, 12, 14)
 - 2.2 Section 5 Operation, account and finance
(Article 15, 16, 21)
 - 2.3 Section 6 Right and duty of Members
(Article 26, 28)
 - 2.4 Section 7 General Meeting
(Article 33 (1), adding (20))
- Agenda 3 Considering the residential procedure
- Agenda 4 Sinking fence structure report
- Agenda 5 Renovation of the front Entrance
- Agenda 6 Registration of the new Village Committee
- Agenda 7 Appointment of substitute committee replacing resigned member
- Agenda 8 Other matters (if any)

- Agenda 1 Appointment of the Meeting Chairperson and matters to be informed

According to the Regulation Section 7 Clause 35, the Meeting Chairperson in each general meeting shall be compulsory chaired by the Chairperson of the Committee. In the absence of the Chairperson or if the Chairperson is unable to perform his duty, one of the attended Committee will be appointed to become the chairperson on his behalf.

In the absence of Chairperson Hans Bondewes today the Meeting invited Committee Pisit Sirimongkol to become the meeting chairperson.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Agenda 2 Amendment of Village Regulations

In order that the Village Regulation shall be incorporating with the Land Allocation Act governing upon Village Juristic Person just like Emerald Green Housing Estate, the attended Members are requested to consider approval to following amendments on the Regulation. Under the provisions of Village Regulation, amendments to the Regulation in the General Meeting require voting by at least one-fifths of the total voting right. The quorum today of 4,761 ratio is therefore legally to approve such amendments as follows:

2.1 Section 4 Committee and committee meeting (Article 7, 11, 12, 14)

Original Regulation	Proposed amendment
<p>Village Regulation Section 4 Committee, Committee Meeting</p>	<p>Village Regulation Section 4 Committee, Committee Meeting</p>
<p>7. The village committee retains power and duty in supervising the village management providing common services to village members within the extents of law, regulation and resolution in the general meeting in all matters related to outside persons.</p>	<p>7. The village committee retains power and duty in supervising the village management providing common services to village members within the extents of law, regulation and resolution in the committee meeting, general meeting in all matters related to outside persons.</p>
<p>12. In the case of committee vacates its office before retirement under Article 10, appointment of other member for substitution shall be made in the general meeting. Office term of the replacing committee shall be in so far as the remaining period of the member being replaced.</p>	<p>12. In the case of committee vacate the office before retirement under Article 10, and the remaining members are less than one-half of the committee with number prescribed in the general meeting, the chairperson shall call for an extraordinary general meeting to appoint additional committee. Office term of replacing committee shall be in so far as the remaining period of the member being replaced.</p>
<p>13. Quorum in the committee meeting must comprise at least one-half of the total number of committee members. The meeting chairperson shall be</p>	<p>13. Quorum in the committee meeting must comprise at least one-half of the total number of committee members. Committee meeting could be</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

<p>compulsory performed by the chairperson of the committee. In the absence of the chairperson or if the chairperson is unable to perform his duty, one of attended committee shall be appointed to perform the chairperson duty instead.</p> <p>Resolution in the committee meeting shall be resolved by majority vote. In case of tier vote, the meeting chairperson shall render his addition vote as a casting vote.</p> <p>Certified Minutes of committee meeting shall be announced by posting up on the notice board for members' information within 30 days from the date of approval.</p> <p>14. Committee meeting shall be called for whenever the committee feels appropriate, but meeting must be convened at least 2 times a year.</p>	<p>conducted via electronic communication or video conference.</p> <p>The meeting chairperson shall be compulsory performed by the chairperson of the committee. In the absence of the chairperson or if the chairperson is unable to perform his duty, one of attended committee shall be appointed to perform the chairperson duty instead.</p> <p>Resolution in the committee meeting shall be resolved by majority vote. In case of tier vote, the meeting chairperson shall render his addition vote as a casting vote.</p> <p>Certified Minutes of committee meeting shall be announced by posting up on the notice board for members' information within 30 days from the date of approval.</p> <p>14. Committee meeting shall be called for whenever the committee feels appropriate, but meeting must be convened at least 6 times a year.</p>
---	---

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 4 Article 7, 11, 12 and 14 (Article 11 remains unchanged) with 3,368 ratio of the total voting right

2.2 Section 5 Operation, account and finance (Article 15, 16, 21)

Original Regulation	Proposed amendment
<p>Village Regulation Section 5 Operation, account and finance</p> <p>15. (3) Account and finance payment</p>	<p>Village Regulation Section 5 Operation, account and finance</p> <p>15. (3) Account and finance, cheque</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

<p>must be cosigned by at least two committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.</p> <p>16. After common utility maintenance expense rate was prescribed in the general meeting referred to in the first paragraph, the committee shall inform all members of the monthly rate to be collected and the date of collection each month as well as payment location. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.</p> <p>21. Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing</p>	<p>payment must be cosigned by at least one-half of the committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.</p> <p>16. After common utility maintenance expense was prescribed in the general meeting for 12-month advance payment by all members, the committee shall notify all members of the monthly rate of 20 baht per square Wa. Payment shall be made by means of transfer into Village’s bank account only. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.</p> <p>21. Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing period. Accounting period shall be from 1 January to 31 December each year.</p>
---	---

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 5 Article 15, 16, 21 with 3,324 ratio of the total voting right

2.3 Section 6 Right and duty of Members (Article 26, 28)

Original Regulation	Proposed amendment
<p>Section 6 Right and duty of Members</p> <p>26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at the rate, payment methods, date of payment prescribed in the</p>	<p>Section 6 Right and duty of Members</p> <p>26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at 20 baht per square Wa per month. Payment methods, date of</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

<p>regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting.</p> <p>28 In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine of 10% per annum of the outstanding amount.</p>	<p>payment shall be prescribed in the regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting.</p> <p>28. In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine at the highest rate permitted by laws which will be announced in the general meeting. In addition to this penalty fine, the referred member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 baht, 2nd pursuance 1,000 baht, 3rd pursuance 2,000 baht. The committee shall prescribed next pursuance expense at its discretion.</p>
---	--

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 6 Article 26, 28 with 3,179 ratio of the total voting right

2.4 Section 7 General Meeting (Article 33 (1), adding (2))

Original Regulation	Proposed amendment
<p style="text-align: center;">Section 7 General Meeting</p> <p>33. Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter. Quorum of the meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.</p>	<p style="text-align: center;">Section 7 General Meeting</p> <p>33. (1) Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule by mail or by hand or by e-mail specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter.</p> <p>(2) Quorum of the meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.</p>

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 7 Article 33 (1) added (2) with 3,910 ratio of the total voting right



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Agenda 3 Residential procedure

The Meeting was presented with following House Rules of Emerald Green Housing Estate for enforcement so that the common facilities shall be regulated in good disciplinary order:

1. Contractor and Construction

- 1.1 All Members are requested to notify the Village Office of their construction schedule and information of their designated Contractor with minimum deposit of 5,000 baht against construction damage or at the amount prescribed by the Village Management.
- 1.2 Working hours of the Contractor:
Monday – Friday 09.00 – 17.00
Saturday 09.00 – 15.00
- 1.3 Construction is not permitted on Sunday and public holidays
- 1.4 Working of pest control service must be prior notified to nearby housing units and the Office
- 1.5 Information of contractor and number of workers must be provided to the Village Office, including details of the construction, duration of work with minimum deposit of 5,000 baht or at amount prescribed otherwise by the Village Management (depending on the type and size of construction).

2. Wastes Management

- 2.1 Trash bins are provided by the Emerald Green Juristic Person for keeping refusals and wastes. They must be placed inside the personal area of Member's house and not in public area, footpath, for hygienic environment and prevention of foul smell (open trash bin will be soon replaced by covered container).
- 2.2 Trash bin could be placed in front of housing unit ready for collection by garbage truck coming up at 8.00 a.m. on Wednesday. In this case the trash could be placed during the night time of Tuesday.
- 2.3 Housing with default payment of common maintenance expense shall not be provided with collection of garbage service in normal system. Special expense of 500 baht shall be charged for each disposal of 120 liter bin. In this case smuggling disposal into other housing trash bin will be illegal and subject to Police report.
- 2.4 Garbage must be securely wrapped up in garbage bag before disposal in trash bin to prevent bad smell. Cutting leaves, or weeds or tree branches shall not be collected by garbage truck as this is not in line with the procedures of Tub Tai Municipal. Disposal of these refusals must be carried out by Village Members.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

3. Land and Property

- Every empty land plot must be surrounded by fence at corporate design designated by the Village Juristic Person.
- Pet animals must be registered with the Village Juristic Person.
- Unleashed cats or dogs found in public shall be regarded as stray animals, the Village Juristic Person reserves its right to bring them out of the Village.
- Trash bin must be kept inside the personal property of Member for hygienic environment and to prevent smuggling use by default owners.
- Housing with default payment of common maintenance expense shall not be provided with collection of garbage service in normal system. Special expense of 500 baht shall be charged for each disposal of 120 liter bin. In this case smuggling disposal into other housing trash bin will be illegal and subject to Police report.
- Members must look after and keep their garden in good order. Bushes should be kept tidy by regular trimming to prevent inhabitant by reptiles.
- Members are requested to be fully compliant with the Regulations governing on common facility such as Fitness, Public Road.
- Pest control service must be prior notify to the Juristic Person Office.
- Big-size truck or heavy lorry over 2,500 kilogram shall be requested to obtain approval prior to entry the Village.
- Speed limit in common roadway is 20 km/hr.

Please avoid disturbance against peaceful dwelling by not making loud noise.

Resolution: The Meeting resolved approval to the above Residential Procedures or the good discipline order of Emerald Green Village. Meanwhile the Management was suggested with additional statement to Article above 1.1 and 1.3 as follows:

1.1 Application for construction must be made by filling out the Application Form at the Juristic Person Office specifying the type of construction, prescription of Contractor and number of workers, working days of construction. Contractor and workers shall be regarded as visitors and prior permission must be approved before entry. The Management considered that the construction has the risks against causing damage to common property therefore the minimum deposit of 5,000 baht should be required (for general small construction). The Village Manager is authorized to suspend the construction if the working project differs from the applied specification. Deposit shall be refunded after construction is over and there was no damage incurred.

*Note: General small construction or big scale construction shall be the judgment of the Village Committee and Management.

The Regulation Article 1.5 shall be deleted as it repeats Article 1.1.

1.2 Contractor and workers must present the approved construction form with authorized signature prior to entry the Village every day. Accessing into the Village shall be on weekday as follows:



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Monday – Friday 09.00 – 17.00
Saturday 09.00 – 15.00

- Restriction of work on Sunday and public holidays except for emergency work which must be prior approval on case by case basis at the discretion of the Management. The Article 1.2 should be deleted as it repeats the contents in Article 1.3

Resolution was approved by the total 1,182 ratio of attended members.

Agenda 4 Sinking fence structure report

Surveying revealed sinking fence line along the rear road and East road of the Village. The Meeting was proposed with following corrective options after common property and personal property was categorized:

1. Repair expense of the sinking fence shall be fully responsible by sharing of all Members as personal property, or
 2. Repair expense of the sinking fence shall be fully responsible by the Juristic Village as common property, or
- Repair expense of the sinking fence shall be 50:50 contributed by all

Members and the Juristic Village.

Resolution: The sinking fence problem was acknowledged. The attended Members resolved on following points:

- Fence surrounding the Village is categorized as common property with 2,873 ownership ratio of attended members
- Expense for repair and maintenance of this common property will be responsible by the Village Juristic Person with 2,072 ownership ratio of attended members.

Note: Since the sinking fence was caused by natural cause and not by any members of the Village, it should be appropriate that such damage to the common property shall be responsible by the Juristic Village.

Agenda 5 Approval of entrance access system

The Meeting was requested to consider and approve a budget for construction of automatic barrier by key-card system at the front entrance.

Resolution: Since the system shall be high-cost item, the attended Members suggested this project should be deferred for reconsideration to next year general meeting as the Village is just only on start-up operation and management.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

Agenda 6 Registration of the new Village Committee

The Village Committee appointed in the first general meeting dated 29 April 2017 has been applied for official registration with the Land Office according to the procedure of laws. Registration is now accomplished since 24 May 2017.

Resolution: The matter was acknowledged.

Agenda 7 Appointment of substitute committee replacing resigned member

Two members of the new Committee appointed in the first general meeting on 29 April 2017 have tendered their resignations i.e. Committee Ms Marisa Ungsusing, and Committee Mr. Dale Andrew Price. Under this Agenda the attended members are invited to apply for appointment to be the substitute committee. There are 5 members applied for appointment and the voting results are as follows:

- 1.Mr. Robert Vereecke House number 357 / 112
- 2.Mr. Geoffrey Bald Win House number 357 / 8
- 3.Mr. Jonathan Stubbs House number 357 / 9
4. Ms. Pennapa Sripatcha House number 357 / 27
- 5.Mr. Peter Smith House number 357 / 21

Resolution: There are 5 members applied for appointment and the voting results are as follows:

No.	Name-Surname	Score Received(Ownership Ratios	/Result	
			Appointed	Rank
1	Mr. Robert Vereecke	1966.00	/	2
2	Mr. Geoffrey Bald Win	751.00		4
3	Mr. Jonathan Stubbs	570.00		5
4	Ms. Pennapa Sripatcha	2370.00	/	1
5	Mr. Peter Smith	917.00		3

Whilst the Meeting is in progress, Khun Pisit Sirimongkol who chaired this Meeting informed the attended Members that Chairperson Hans Bodewes tendered his resignation from chairperson status due to his person matter, but remain the status of ordinary Committee.

Following the resignation of Chairperson Hans, the Moderator then clarified under the provisions of Village Regulation, appointment of a new Village Chairperson must be made in the



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

general meeting of Emerald Green Housing Estate. The attended Members are therefore requested to appoint the new Chairperson of the Committee from the 4 committee members by voting. Voting result: Committee Khun Pisit Sirimongkol was appointed as the Chairperson with 2,434 ratio, as per details in the table here below:

No.	Name-Surname	Score Received(Ownership Ratios	Result	
			Appointed	Rank
1	Mr. Pisit Sirimongkol	2,434	/	1
2	Ms Lek Modekasem	280		
3	Ms Pennapa Sripatcha	550		
4	Mr. Robert Vereecke	142		

Agenda 10 Other matters (if any)

1. Procurement of 120 liter trash bin

The Committee was requested to procure trash bin of 120 liter capacity to be given to those housing units having not received from the beginning. And to replace those open containers to container with cover so that these trash bins could be moved into housing area according to the resolution made in the general meeting.

Resolution: The Management was instructed to procure new trash bins with foldable cover on urgent basis as requested. All Members are requested to notify exact number of bins to purchase at the Village Office.

2. Evaluation of the security service contractor

Following the poor performing service of service guards i.e. no inspection of visiting persons, non-compliances to Village Security Measures etc, the Meeting requested the Management to evaluate the performance of existing guards.

Resolution: The matter was acknowledged, with appraisal to be conducted accordingly. In case of performance below standard, we shall notify termination of current Contract to seek for new Contractors. In case any Members could suggest information of new Contractor, please provide this at the Village Office.

3. Poor condition of public road entering the Village



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

The Management was requested to report this to the Authority so that road construction would be carried out by Hua Hin Municipality

Resolution: The matter was acknowledged. Actually some small amount of fine stone was procured by the Management preparing for emergency repair by Technicians pending for major repair from the Authority. Meanwhile, office complaint has been submitted to Tub Tai Sub District Administration who has jurisdiction over our territory.

There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 13.45 hours.

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม
(คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล)

ประธานในที่ประชุม
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกการประชุม
(คุณกุสมล ชุ่มเชื้อ)

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจทานรายงานการประชุม
(คุณนันทิ ศุภพิโรจน์)

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส
บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

Resolution: The Meeting resolved approval to the minutes of 2017 Extraordinary General Meeting dated 4 November 2017 with 2,264 ownership ratio.

Agenda 4 Juristic Village performance (Apr – Dec 17)

The Meeting was presented with performance results period April – December 2017 by Khun Kusumol Chumchue, Asst. Operation Manager of QPM the management firm of Emerald Green



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253

Quality Property Management

Village. The report includes performance of service contractors. After presentation, following suggestions were raised by village members:

1. Member of House No. 357/22 complained on adjustment of some members not complying with the Village Regulation. This House did not deposit any renovation guarantee.
2. Village members wanted the Juristic Person to suspend announcement made through FACE BOOK but to continue using the communication of Village Website
3. The gardener of Emerald Green was suspicious to have personally served in gardening service to some members during his working hours

Resolution: The matter was acknowledged. Following measures are announced to be enforced by all members with effective after this Meeting:

1. Renovation of housing unit must deposit guarantee money according to the renovation procedures.
2. Website of Emerald Green Village shall be supervised by volunteered members as the Website has not been actively run due to no supervising
3. Gardener will be wearing uniform so that he will be noticeably detected if personal work was performed to individual member during his duty hours.

Agenda 5 Approval of annual balance sheet 2017 (Apr – Dec 17)

Mr. Niran Hongthong presented the financial statement as summarized in the handouts page 42 to 64 as follows:

“According to the auditor report by Khun Yaowaluck Chuaynu, auditor license number 8855, the finance statement ended as at 31 December 2016 presents fairly, in all material respects, the financial position and operating results according to the general accepted accounting standards.”

1. Financial status

Cash and cash equivalent	1,394,543.75
Accrue income and other debtors	1,395,653.79

2. Asset

Total current asset	2,790,179.54
---------------------	--------------

3. Non-current asset

Total non-current asset	76,760.00
-------------------------	-----------

Total assets	2,866,957.54
--------------	--------------

4. Liability and co-owner equity

Current liability	
Co-owner debtor and other debtors	493,589.37
Total debtors and co-owner equity	493,589.37

Total liability	493,589.37
-----------------	------------

5. Co-owner equity

Income higher (lower) than expense B/F	2,385,966.84
--	--------------

Adjustment

Income higher (lower) than expense	(12,598.87)
------------------------------------	-------------

Total co-owner equity	2,866,957.54
-----------------------	--------------

Resolution: The Meeting unanimously resolved approval to the financial statement for 2017 with 79.67% of co-ownership ratio.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Agenda 6 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2018

The Meeting was requested to appoint one of the three auditors to be the official auditor and to prepare financial statement for Emerald Green Juristic Person within 90 days after account closing date. List of the 3 auditors are as follows:

1. Excel Audit Co.
2. JIT Accounting Co.
3. Sasi Accounting Co.

Resolution: Excel Audit Co. was appointed to become the auditor for 2018 with following voting results:

No.	Bidding Auditor	Voted Score
1	Excel Audit	4,694
2	JIT Accounting	0
3	Sasi Accounting	0
4	Abstention	100

Agenda 7 Approval of the expenditure budget for 2018

The Meeting was presented with expenditure budget and action plan to be implemented in 2018 to attended members for approval by voting.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอร์ลิ่ง กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

รายการ / DETAILS	Budget 2017		ACCRUAL		Budget 2018	
	Per / month	Per / year	April 2017 - December 2017		Per / month	Per / year
	จัดเก็บอัตรา 20 บ./ตารางวา.		Month	Year	จัดเก็บอัตรา 20 บ./ตารางวา.	
รายรับ / REVENUES (เกินที่จัดเก็บค่าส่วนกลาง 11,183 ตารางวา)						
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / Common expense fee	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00
รวม / TOTAL	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00	B 223,280.00	B 2,879,120.00
รายจ่าย / EXPENSE						
1. หมวดบริหารและจัดการ (ที่มีสัญญา) / BUILDING SERVICE CONTRACTS						
1.1 ค่าบริหารการจัดการ / MANAGEMENT FEES & 1 BUILDING MANAGER (7 DAYS / WEEK, INCL TAX)	B 80,890.00	B 731,880.00	B 58,289.93	B 508,809.33	B 53,500.00	B 842,000.00
1.2 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย / SECURITY EXPENSES (4 person, Day shift 2, night shift 2)	B 69,340.00	B 796,080.00	B 73,532.78	B 681,785.00	B 70,720.00	B 848,840.00
1.3 ค่าจ้างพนักงานสวน / SALARY OF GARDENER (8 DAYS / WEEK, INCL TAX)	B 9,000.00	B 108,000.00	B 10,216.49	B 91,848.45	B 10,000.00	B 120,000.00
1.4 ค่าจ้างแม่บ้าน / SALARY OF HOUSEKEEPING (3 TIMES / WEEK)	B 8,000.00	B 72,000.00	B 5,120.28	B 46,082.48	B 5,000.00	B 80,000.00
1.5 ค่าจ้างบริหารจัดการสระว่ายน้ำ / SWIMMING POOL (2 TIMES / WEEK)	B 5,000.00	B 80,000.00	B 5,838.89	B 50,750.00	B 5,000.00	B 80,000.00
1.6 ค่าประกันภัยส่วนกลาง/BUILDING INSURANCE AND SWIMMINGPOOL INSURANCE	B 3,000.00	B 36,000.00	B -	B -	B -	B -
1.7 ค่าตรวจสอบบัญชี / AUDITOR FEE	B 1,000.00	B 12,000.00	B 1,333.33	B 12,000.00	B 1,000.00	B 12,000.00
1.8 ค่างานสวน / GARDEN	B -	B -	B -	B -	B 8,000.00	B 72,000.00
1.9 ค่าจัดเก็บขยะมูลฝอย / GARBAGE COLLECTION	B 1,530.00	B 18,360.00	B 4,786.67	B 42,900.00	B 4,800.00	B 55,200.00
2.0 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย (พิเศษ) SECURITY EXPENSE	B -	B -	B 1,868.67	B 15,000.00	B 1,500.00	B 18,000.00
รวม / TOTAL	B 152,880.00	B 1,834,320.00	B 102,275.10	B 1,427,085.28	B 157,320.00	B 1,887,840.00
2. หมวดค่าสาธารณูปโภค / UTILITIET						
2.1 ค่ารับประปา / WATER SUPPLY	B 2,500.00	B 30,000.00	B 2,311.47	B 20,893.21	B 2,200.00	B 26,400.00
2.2 ค่าไฟฟ้าลิฟต์ และ ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง/ELECTRIC ROAD LIGHTS/ELECTRIC CLUBHOUSE + SWIMMING POOL	B 5,000.00	B 80,000.00	B 18,208.32	B 145,879.41	B 18,000.00	B 192,000.00
2.3 ค่าไฟฟ้าลิฟต์ /ELECTRIC CLUBHOUSE + SWIMMING POOL	B 7,000.00	B 84,000.00	B -	B -	B -	B -
2.4 ค่าจัดเก็บขยะมูลฝอย / GARBAGE COLLECTION	B 1,530.00	B 18,360.00	B -	B -	B -	B -
2.5 ค่าโทรศัพท์, อินเทอร์เน็ต / TELEPHONE, INTERNET	B 2,000.00	B 24,000.00	B 667.72	B 6,009.49	B 739.00	B 8,888.00
รวม / TOTAL	B 18,030.00	B 216,360.00	B 19,188.01	B 172,692.11	B 18,939.00	B 227,288.00
3. หมวดดำเนินงาน / OPERATING EXPENSES						
3.1 ค่าเครื่องเขียนและอุปกรณ์สำนักงาน / STATIONERY & OFFICE MATERIAL			B 986.76	B 8,881.00	B 900.00	B 9,800.00
3.2 ค่าไปรษณีย์ / POSTAL & STAMPS			B 258.89	B 2,330.00	B 200.00	B 2,400.00
3.3 ค่าพิมพ์แบบฟอร์มใบเสร็จรับเงิน ใบเสร็จรับเงิน สติกเกอร์ / PRINTING FORM			B 555.56	B 5,000.00	B 500.00	B 6,000.00
3.4 ค่าถ่ายเอกสาร / Copy			B 404.44	B 3,640.00	B 450.00	B 5,400.00
3.5 ค่าธรรมเนียมธนาคาร / BANK FEES			B 516.87	B 4,650.00	B 600.00	B 7,200.00
3.6 ค่าพาหนะ / TRANSPORT TRAVELLING			B 841.22	B 7,571.00	B 500.00	B 6,000.00
3.7 ค่าธรรมเนียมเอกสาร / FEES & DUTIES			B 207.78	B 1,870.00	B 200.00	B 2,400.00
3.8 เบ็ดเตล็ด / MISCELLANEOUS			B 1,046.44	B 9,416.00	B 500.00	B 6,000.00
รวม / TOTAL	B 416.67	B 5,000.00	B 4,817.78	B 43,380.00	B 3,750.00	B 45,000.00
4. หมวดซ่อมแซมและพัฒนายุทูปโภค / REPAIR & MAINTENANCE						
4.1 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ทรัพย์สินส่วนกลาง / COMMON PROPERTY MAINTENANCE			B 2,322.22	B 22,700.00	B 1,500.00	B 18,000.00
4.2 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - พื้นที่ส่วนกลาง / COMMON AREA MAINTENANCE			B 118.87	B 1,050.00	B 2,000.00	B 24,000.00
4.3 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบไฟฟ้า/ELECTRIC MAINTENANCE SYSTEM			B 4,288.44	B 38,578.00	B 2,000.00	B 24,000.00
4.4 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบน้ำประปา / WATER MAINTENANCE SYSTEM			B 80.44	B 544.00	B 500.00	B 6,000.00
4.5 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบสระว่ายน้ำ / SWIMMING POOL MAINTENANCE SYSTEM			B 2,443.11	B 21,988.00	B 3,000.00	B 38,000.00
4.6 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบวงจรปิด - ระบบสัญญาณทีวี / CCTV SYSTEM MAINTENANCE			B -	B -	B 1,500.00	B 18,000.00
4.7 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / COSTS SHARED BATHROOM			B 93.89	B 845.00	B 100.00	B 1,200.00
4.8 ค่าวัสดุอุปกรณ์และอะไหล่ และวัสดุสิ้นเปลือง - ค่าพนักงานแม่บ้าน/HOUSEKEEPER MAINTENANCE SYSTEM / CLEANING EXPENSES			B 247.78	B 2,230.00	B 300.00	B 3,800.00
4.9 ค่าใช้จ่ายในส่วนสวน Garden expenses			B 8,589.22	B 59,303.00	B 500.00	B 6,000.00
4.10 ถุงขยะ / GARBAGE BAGS			B 217.44	B 1,857.00	B 400.00	B 4,800.00
4.11 ค่าเครื่องมือช่าง วัสดุงานช่าง และอุปกรณ์ช่าง / TOOL, MATERIALS AND EQUIPMENT			B 5,979.89	B 53,819.00	B 500.00	B 6,000.00
4.12 เบ็ดเตล็ดซ่อมแซม / MISC. REPAIRS & MAINTENANCE			B 149.22	B 1,343.00	B 500.00	B 6,000.00
รวม / TOTAL	B 1,866.67	B 20,000.00	B 22,708.33	B 204,357.00	B 12,800.00	B 153,800.00
5. หมวดพิเศษ / SPECIAL CATEGORY						
5.1 ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	B -	B -	B 3,358.67	B 30,210.00	B 1,773.75	B 21,285.00
รวม / TOTAL	B -	B -	B 3,358.67	B 30,210.00	B 1,773.75	B 21,285.00
6. งบพัฒนาปรับปรุง Budget Development.						
6.1 ประตูอัตโนมัติทางเข้า-ออก / Automatic Gate					B 25,000.00	B 300,000.00
6.2 ลังขยะฟลิป 20 ใบ (New garbage 20 piece)					B 2,000.00	B 24,000.00
6.3 วางท่อระบายน้ำหมู่บ้าน (System for drainage)					B 1,833.33	B 22,000.00
6.4 ปรับปรุงระบบกักน้ำ (Fix the Water Treatment)					B 3,750.00	B 45,000.00
รวม / TOTAL	B -	B -	B -	B -	B 32,583.33	B 381,000.00
รวมรายจ่ายทั้งหมด / TOTAL EXPENSES	B 172,973.33	B 2,075,800.00	B 148,907.23	B 1,877,704.37	B 227,168.00	B 2,704,708.00
รายรับสุทธิ (ต่ำกว่ารายจ่าย (สุทธิ) หลังหักงบบุคลากรปรับปรุง Revenue over (under) expenditures (net) after the update statement.					B 28,877.25	B 344,127.00
รายรับสุทธิ (ต่ำ) กว่ารายจ่าย / BALANCE SURPLUS (DEFICIT)	B 50,288.67	B 603,440.00	B 74,272.77	B 691,415.63	B 3,908.00	B 23,588.00



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Resolution: The Meeting resolved approval to the expenditure budget for 2018 with 3,487 ownership ratio

Agenda 8 Appointment of new committee to substitute the resigned member

Following resignation of Committee Mr. Hans Bodewes, a new committee shall be appointed to fulfill the vacant position and further to the recent 2017 Annual General Meeting, the attended members suggested more members should be increased to existing committee from 5 to 7 members. However, the new committee appointed in this Session shall be appointed in so far as the remaining period of the members being replaced that is one year only.

Following members were nominated for appointment:

No.	Name and surname of members for new appointment	Owners of Housing Number
1	Mr. Peter Smith	357/21
2	Mr. Carl Hynes Moons	357/66
3	Ma Arisa Gainford	357/61

Resolution: The Meeting resolved increasing of committee members from 5 to 7 persons with 2,784 ownership ratio, and voting appointment of the three new members with following voting results:

No.	Name – surname of new committee	Position	House Number	Voting scores
1	Mr. Peter Smith	Committee	357/21	3,736
2	Mr. Carl Hynes Moons	Committee	357/66	3,736
3	Ma Arisa Gainford	Committee	357/61	3.736

Agenda 9 Amendment of Regulation

The Regulation of Emerald Green Village Juristic Person was requested to be amended on some Sections so that the amended portions would be more precise, and be incorporating with actual practical behavior for discipline order. Under the provisions of Village Regulation, amendment to the Regulation requires voting by at least one-fifths of total voting rights. In this Session the meeting quorum contains 4,903 and is therefore valid for voting.

9.1 Section 4 Committee and Committee Meeting (Clause 9)

Original Regulation	Amended Regulation
<p>Section 4 Committee and Committee Meeting</p> <p>9. Person of following qualification is entitled for appointment as the committee or committee chairperson</p> <p>(1) Village member or spouse of village member, father and mother, or person listed in the Housing Certificate of the member.</p>	<p>Section 4 Committee and Committee Meeting</p> <p>9. Person of following qualification is entitled for appointment as the committee or committee chairperson</p> <p>(1) Village member or spouse of village member, father and mother, or person listed in the Housing Certificate of the member.</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

<p>(2) Legal representative, custodian or curator in case the member is an incompetent person or quasi-incompetent person as the case maybe.</p> <p>(3) Manager or other authorized person of member who is a juristic identity</p> <p>(4) Long-term tenant, minimum 30 year lease, appointed as the village committee. In this case the landlord of being leased to this tenant shall lose his entitlement for committee appointment unless the tenant renounced in writing to surrender the appointment back to the landlord.</p>	<p>(2) Legal representative, custodian or curator in case the member is an incompetent person or quasi-incompetent person as the case maybe.</p> <p>(3) Manager or other authorized person of member who is a juristic identity</p> <p>(4) Long-term tenant, minimum 30 year lease, appointed as the village committee. In this case the landlord of being leased to this tenant shall lose his entitlement for committee appointment unless the tenant renounced in writing to surrender the appointment back to the landlord.</p> <p>(5) Only the owner of land plot in Emerald Green Village shall be appointed as the chairperson of village committee.</p>
---	---

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulation Section 4 “Committee and Committee Meeting” by voting of 3,057 ownership ratio

9.2 Section 5 Account and finance (Clause 16)

Original Regulation	Amended Regulation
<p style="text-align: center;">Section 5</p> <p style="text-align: center;">Common expense, account and finance</p> <p>16. The committee shall stipulate common maintenance expense for administration, maintenance of common utility to be collected by 12 months in advance from village members and present this procedures for approval in the general meeting.</p> <p>After the proposed maintenance expense rate referred in the first paragraph was approval in the general meeting, the committee shall announced such 12-month advance payment of common maintenance at the rate of 20 baht per square wa per month and the date of collection</p>	<p style="text-align: center;">Section 5</p> <p style="text-align: center;">Common expense, account and finance</p> <p>16. The committee shall stipulate common maintenance expense for administration, maintenance of common utility to be collected by 6 months in advance from village members and present this procedures for approval in the general meeting.</p> <p>After the proposed maintenance expense rate referred in the first paragraph was approval in the general meeting, the committee shall announced such 6-month advance payment of common maintenance at the rate of 20 baht per square wa per month and the date of collection</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

commencement. Payment must be made by transfer into bank account of Emerald Green Juristic Person only, cash will not be accepted. First payment must be scheduled not longer than 30 days after approval of common maintenance rate in the general meeting.	commencement. Payment must be made by transfer into bank account of Emerald Green Juristic Person only, cash will not be accepted. First payment must be scheduled not longer than 30 days after approval of common maintenance rate in the general meeting.
--	--

Resolution: The Meeting resolved approval to the amendment of Regulation of Emerald Green Juristic Village Section 5 on Common Expense, finance and account.

Agenda 10 Matters for approval

10.1 Installation of auto gate at village entrance

The Committee had its opinion that if auto gate was installed at the village entry, it will fend off default members from entering this village and the number of security would be reduced. Attended members were presented with two designs of the gate:

1. Sliding gate
2. Lift barrier design

Resolution: The meeting resolved installation of front barrier (lift-up type) with following voting scores. The Committee was assigned to acquire competitive quotation from appropriate Contractor. Either design of installation shall fend off default members who fail to pay common maintenance expense on schedule by means of access code.

Installation type	Voted scores
Auto barrier – Lift arm type	1,575
Sliding gate	1,398
Installation disapproval	987
Abstention	964

10.2 Repair to sinking wall

The problem of walling sinking was discussed as the degree of sinking is increasing. One of attended members mentioned the sinking has been noticeable since the last two years.

The Village Committee was requested to prioritize the repair to most serious sinking walls and gradually continue to other less sinking degree unit.

Resolution: The matter was acknowledged. Repair to sinking walls will be conducted prioritizing from highest sinking degree with 2,603 ownership ratio.

10.3 Arrangement of Village insurance

The Meeting was requested to vote if the Emerald Green Village should be insured against unexpected incident such as natural disaster, etc.

Resolution: The Meeting resolved the village shall be insured with voting of 1,283 ownership ratio. Appropriate insurance company will be acquired by the village committee and to be submitted for consideration in the next meeting.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 080-0196253



Quality Property Management

Agenda 11 Other matters

The Committee was complained on the high weeds over the property of House No. 357/66 being unmaintained and could be inhabited by reptiles. Weeds cutting was suggested to be conducted by the Village and expense will be charged to this housing owner later.

Resolution: The Meeting resolved weeds cutting will be arranged by the Village Management and the expense will be charged to this land plot’s owner with 3,760 ownership ratio.

Khun Niran Hongthong, the Senior Operation Manager shall arrange the matters being suggested in this Agenda accordingly.

There being no other matter to discuss, the Meeting was adjourned by Meeting Chairperson at 13.20 hours after the Chairperson thanked all participants for their time and contribution.

Signed Chairperson in the Meeting
(Mr. Pisit Sirimongkol)

Minutes taken by

Signed
(Ms Chanjira Saejiam)
Admin Officer

Edited by

Signed
(Ms Kusumol Chumchue)
Asst Operation Manager
Quality Property Management Co., Ltd.