



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

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



September 2019

กันยายน 2562

Emerald Green – Newsletter

หนังสือเวียน เอ็มเมอรัล กรีน

Dear Members of Emerald Green Housing Estate,

The Juristic Person would like to present the newsletter of September 2019.

เรียนสมาชิกหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีนทุกท่าน

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ขอแจ้งจดหมายเวียนประจำเดือนกันยายน 2562

Automatic Boom Gate Update

ความคืบหน้ากรณีไม้กั้นอัตโนมัติ

A small update regarding the entrance gate. The new motors and battery and security loop has been installed and is now running. However, we do keep a close eye on the whole system to make sure all works accordingly.

We want to give residents another soft reminder to be up to date with the common fee payments. The 2nd invoice cycle of 2019 has to be paid already. For the people who didn't pay yet please come to the office to pay otherwise the keycards will be deactivated. Please contact the office if you have any questions.

ความคืบหน้าในส่วนของไม้กั้นอัตโนมัติ ซึ่งได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ใหม่ ไม่ว่าจะเป็นมอเตอร์ แบตเตอรี่และระบบ Loop เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการใช้งานของระบบไม้กั้น ซึ่งปัจจุบันระบบไม้กั้นดังกล่าวได้มีการเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตามคณะกรรมการนิติบุคคลฯ จะติดตามการทำงานของระบบอย่างใกล้ชิดเพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่างๆ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน

อย่างไรก็ดี นิติบุคคลฯ ต้องขอแจ้งให้สมาชิกทุกท่านทราบอีกครั้งถึงการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เนื่องจากใบแจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับครึ่งปีหลัง ของปี 2019 ได้ครบกำหนดชำระแล้ว ดังนั้น หากสมาชิกท่านใดยังไม่ได้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง โปรดติดต่อสำนักงานนิติบุคคลฯ เพื่อชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว หากพ้นกำหนดชำระท่านอาจถูกระงับการให้บริการบัตรคีย์การ์ดได้ สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมโปรดติดต่อสำนักงานนิติบุคคลฯ

Road Mirrors

กระจกจราจร

As requested during the AGM in May 219. Extra road mirrors have been bought and installed to secure more safety in the Emerald Green. The board would also remind the members to please be mindful when driving in the Emerald Green



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



and don't go over 20km/h. Residents walk and run including playing children, thank you.

สืบเนื่องจากการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2019 เมื่อช่วงเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ดำเนินการจัดซื้อและติดตั้งกระจกกระจกรเพิ่มเติม เพื่อความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน ในการนี้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ขอแจ้งเตือนมายังสมาชิกทุกท่านถึงการใช้รถใช้ถนนภายในหมู่บ้าน โดยจำกัดความเร็วอยู่ที่ 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยที่เดินอยู่บนท้องถนนรวมถึงเด็ก ๆ ที่อาจวิ่งเล่นอยู่

Fitness Equipment

อุปกรณ์ออกกำลังกาย

The gym equipment had minor maintenance. Furthermore some gym equipment needs repairing and a new workbench will be bought.

การดำเนินการทำความสะอาดและบำรุงรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกายในเบื้องต้น ซึ่งหลังจากที่ได้มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกายพบว่าอุปกรณ์ออกกำลังกายบางรายการจำเป็นต้องทำการซ่อมแซมและจัดซื้อใหม่

Road Repairs

การปรับปรุงซ่อมแซมถนน

The road repair has finished. In case of recurring cracks, the contractor will come again as there is a warranty of 1 year.

การปรับปรุงและซ่อมแซมถนนภายในโครงการได้มีการดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว โดยหากพบการแตกร้าวบริเวณที่ได้มีการซ่อมแซมไปนั้น ผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไข ตามสัญญาซึ่งมีการระบุการรับประกันไว้ 1 ปี

Website

นำเสนอข้อมูล

The Emerald Green website has been renewed and back online again. Minutes of the monthly board meetings will be placed there.

นำเสนอข้อมูล หรือ เว็บไซต์เอ็มเมอร์ลด์ กรีน ได้รับการต่ออายุและกลับมาให้บริการออนไลน์อีกครั้ง รายงานการประชุมประจำเดือนของคณะกรรมการจะมีการตีพิมพ์ประกาศบนหน้าเว็บไซต์ดังกล่าว

By-Laws



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

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



ข้อบังคับ

The current By-Laws are published on the website. The document contains the current By-Laws including all the approved amendments (both Thai and English) up to and including from EGM 18 of august 2018.

The English translations for the amendments are all from what has been presented and approved during AGM/EGM as people have voted based on these English texts.

The Board will review the By-Laws and propose amendments on a next general meeting where necessary. Any feedback from residents is appreciated. Suggestions can be sent to office@theemeraldgreen.com

ข้อบังคับฉบับปัจจุบันได้มีการเผยแพร่และประกาศบนเว็บไซต์ โดยรายละเอียดของเอกสารประกอบไปด้วยข้อบังคับฉบับปัจจุบันรวมถึงการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับทั้งหมดซึ่งได้รับการอนุมัติในที่ประชุมใหญ่ฯ (ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) รวมไปถึงข้อบังคับที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้านเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2018

คำแปลข้อบังคับฉบับภาษาอังกฤษเป็นฉบับเดียวกับที่ได้นำเสนอและได้รับการอนุมัติในที่ประชุมใหญ่สามัญฯ / ประชุมใหญ่สามัญฯ ซึ่งเป็นข้อมูลที่สมาชิกได้ลงคะแนนเสียงตามเนื้อหาภาษาอังกฤษที่ได้รับทราบข้อมูล ในการนี้ คณะกรรมการจะทบทวนข้อบังคับและเสนอเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมตามความเหมาะสมในการประชุมใหญ่สามัญฯ ครั้งต่อไป ซึ่งหากสมาชิกและผู้อยู่อาศัยมีความเห็นอื่นใดเพิ่มเติม ท่านสามารถแจ้งข้อเสนอนะของท่านมาได้ที่ office@theemeraldgreen.com

QPM Management Performance

ผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการ

A small update on this matter. The candidates provided so far where not suitable. In the meantime, Khun Ning is still operation and QPM will continue providing new suitable candidates. As a board we are also involved improving the manager in their functions by for example providing good working plans.

ในเรื่องนี้มีความคืบหน้าเพียงเล็กน้อย เนื่องจากผู้สมัครที่เข้ารับการสัมภาษณ์ยังไม่เหมาะสมและไม่ตรงกับความต้องการที่คาดหวัง อย่างไรก็ตามคุณหนึ่งจะยังคงให้บริการสมาชิกทุกท่านต่อไป ควบคู่กับที่ทาง QPM จะดำเนินการสรรหาผู้สมัครที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ คณะกรรมการจะมีส่วนร่วมในการพัฒนาการทำงานของผู้จัดการในการปฏิบัติหน้าที่ร่วมด้วย อาทิเช่น การกำหนดแผนการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ

Wall Inspection

การสำรวจกำแพง

The Board and QPM has set up preparation for the perimeter wall inspection. The board and QPM is in good contact and has permission from the landowner to maintain vegetation growth affecting the perimeter walls and have it cut



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

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



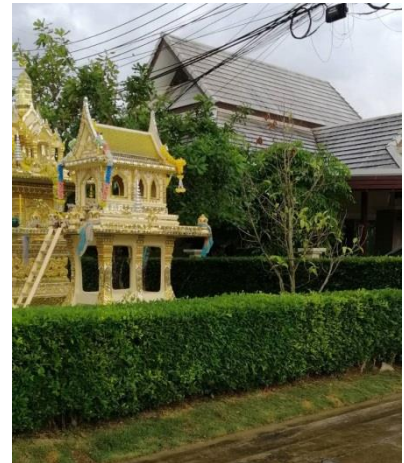
properly before the inspection as well as for maintaining in the future. In the meantime, the Manager will collect information (taking photos) of the perimeter walls to collect the current status and the inspecting engineer can if necessary, take a better look at the respective walls.

คณะกรรมการและ QPM ได้เตรียมการสำหรับการสำรวจและตรวจสอบกำแพง โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการโดยบริษัท QPM ได้ดำเนินการติดต่อเจ้าของที่ดินและได้รับการอนุญาตจากเจ้าของที่ดินในการดำเนินการกำจัดวัชพืชบริเวณรอบนอก กำแพง ทั้งนี้การดำเนินการกำจัดวัชพืชจะมีขึ้นก่อนการดำเนินการเข้าสำรวจกำแพง ซึ่งในระหว่างนี้ผู้จัดการหมู่บ้านจะดำเนินการรวบรวมข้อมูล (การถ่ายภาพ) กำแพงโดยรอบเพื่อให้เห็นถึงสถานะและความเสียหายของกำแพงในปัจจุบัน ซึ่งข้อมูลดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่จำเป็นต่อวิศวกรผู้ตรวจสอบในการพิจารณาภาพรวมของสถานะของกำแพงได้ดียิ่งขึ้น

The Trees of Emerald Green

ต้นไม้ของหมู่บ้านเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

The Board is touched that some members are concerned about the trees of Emerald Green. Especially the tree in front of the entrance. To clarify what has happened, the tree has been moved away as it couldn't grow there properly. The tree is now behind the small Buddhist House Temple. So it can grow better. Residents are more than welcome to help take care of this tree. The tree already starts to grow better. Additionally, the big trees on the northside of the Emerald Green have been removed (or will be removed soon). The branches interfere with the electric wires and the roots are damaging the north wall.



คณะกรรมการได้รับทราบข้อมูลถึงกรณีที่สมาชิกบางท่านมีความกังวลเกี่ยวกับต้นไม้ของหมู่บ้าน โดยเฉพาะต้นไม้บริเวณด้านหน้าทางเข้า ซึ่งในเรื่องนี้สามารถอธิบายถึงสิ่งที่เกิดขึ้นได้ โดยต้นไม้ที่อยู่บริเวณดังกล่าวไม่สามารถเจริญเติบโตได้อย่างเต็มที่จึงจำเป็นต้องมีการเคลื่อนย้ายต้นไม้ไปยังบริเวณอื่น ซึ่งขณะนี้ได้มีการนำต้นไม้มาอนุบาลเลี้ยงดูบริเวณด้านหลังศาลพระภูมิของหมู่บ้านซึ่งจะช่วยให้ต้นไม้มีการเจริญเติบโตได้ดีกว่า ในการนี้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ มีความยินดีเป็นอย่างยิ่งหากสมาชิกผู้อยู่อาศัยท่านใดสนใจและอยากมีส่วนร่วมในการดูแลต้นไม้ โดยปัจจุบันต้นไม้ดังกล่าวเริ่มมีการฟื้นฟูและโตขึ้นจากเดิมแล้ว นอกจากนี้ ต้นไม้ใหญ่บริเวณทางด้านทิศเหนือของ Emerald Green จะถูกถอนออกในเร็ว ๆ นี้ เนื่องจากกิ่งก้านของต้นไม้ได้มีการพาดเกี่ยวกับสายไฟฟ้าและรากของต้นไม้ได้ส่งผลให้กำแพงทางทิศเหนือของหมู่บ้านเกิดความเสียหาย

QPM Report

1. Installed 4 additional road mirror

ติดตั้งกระจกจราจรเพิ่มเติม 4 จุด



2. Procure and installed new pool salt Chlorinator
 จัดซื้อและติดตั้งเครื่องเกลือสระว่ายน้ำทดแทนของเดิมที่ชำรุด



3. Replace broken street light
 เปลี่ยนหลอดไฟถนนที่ชำรุด



4. Replacement a new motor, barrier and install a Loop detector system for automatic boom gate
 เปลี่ยนมอเตอร์ และไม้กั้นใหม่ และติดตั้งระบบ Loop Detector ไม้กั้นอัตโนมัติเพิ่มเติม





EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

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



5. Repair swimming pool transformer

ซ่อมแซมหม้อแปลงไฟสระว่ายน้ำน้ำที่ชำรุด

6. Sending notice letter to CAM defaulter 6 houses

ส่งจดหมายเตือนบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง จำนวนทั้งสิ้น 6 หลัง

7. Adjust the road surface at the entrance road

ปรับผิวถนนถนนด้านหน้าทางเข้าโครงการ



Status of Common Area Fees

สถานการณ์จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

Detail รายการ	Total ยอดเรียกเก็บทั้งหมด	Payment ชำระแล้ว	Total Outstanding Payment ยอดค้างชำระ	Total Balance Payment (%) ยอดชำระทั้งหมด (%)
Common Fee 2018 (Jan - Dec) ค่าส่ว นกลางประจำ ปี2561 (ม.ค. - ธ.ค.)	2,679,120.00	2,602,400.00	76,720.00	97.14
Common Fee 2019 (Jan - June) ค่าส่ว นกลางประจำ ปี2562 (ม.ค. - มิ.ย.)	1,339,560	1,290,415	49,145.00	96.33

Other Matters

เรื่องสำคัญอื่น ๆ

Did you not receive this Newsletter by email? Then please visit QPM Management at the Club House Office, or send



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



an email to office@theemeraldgreen.com with the request to add (or update/correct) your email address in the list of email addresses.

We would like to cooperate with all residents in sending information, such as suggestions and/or complaints, via email: office@theemeraldgreen.com Or contact number 032-510-618 instead of contacting members of the JP Board. This is for the systematic regulation of data management, increased efficiency and to reduce redundancy and communication errors.

Note: All of your comments, the management will compile and present to all Board Members for consideration and response to each of the comments.

Everyone is welcome to the office without an appointment to have a small talk with the manager.

In order to not affect other member services done by the manager. For long meetings (10+ minutes) please ask for an appointment.

Please be mindful that we live in a community with young and older people, playing and screaming children and barking dogs and where good neighbor relationships can be of a helping hand. Please respect each other, keep noise disturbance to a minimum and try to solve small issues as adults within good terms before it becomes an unnecessarily big issue.

As regarding to us members of the Board, we are here to guide and maintain the common area of the Emerald Green. We are not here to mingle or judge in neighbor issues as this is something between residents. If things are getting out of hand, a report can be made at Police station, however we do encourage all residents to solve any neighbor issues in a friendly way.

คุณได้รับจดหมายข่าวทางอีเมลหรือไม่? หากท่านไม่ได้รับข้อมูลข่าวสารโปรดติดต่อฝ่ายจัดการ QPM ที่สำนักงานนิติบุคคลบริเวณคลับเฮ้าส์ หรือ ส่งอีเมลมาที่ office@theemeraldgreen.com พร้อมแจ้งคำร้องของท่านเพื่อเพิ่มหรือแก้ไขข้อมูลที่อยู่อีเมลของท่าน

คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ของความร่วมมือมายังผู้อยู่อาศัยทุกท่านในการนำเสนอข้อมูลไม่ว่าจะเป็นข้อเสนอแนะและ/หรือข้อร้องเรียนต่างๆมาที่อีเมล office@theemeraldgreen.com หรือติดต่อที่เบอร์ 032-510-618 โดยขอให้สมาชิกทุกท่านหลีกเลี่ยงการติดต่อสื่อสารมายังอีเมลหรือเบอร์โทรศัพท์ส่วนบุคคล ทั้งนี้เพื่อความเป็นระบบระเบียบในการจัดการข้อมูลและเพื่อลดความซ้ำซ้อนและความผิดพลาดในการสื่อสาร โดยทุกๆความเห็นของท่านฝ่ายบริหารจัดการจะเป็นผู้รวบรวมและนำเสนอต่อคณะกรรมการทุกท่านในการพิจารณาและตอบกลับข้อร้องเรียนต่างๆ

สำนักงานนิติบุคคลฯ ยินดีต้อนรับสมาชิกผู้อยู่อาศัยทุกท่าน โดยท่านสามารถติดต่อพนักงานนิติบุคคลฯ โดยไม่จำเป็นต้องนัดหมายล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อไม่ให้เป็นการกระทบต่อการให้บริการสมาชิกท่านอื่นๆ หากท่านต้องการพบปะหรือพูดคุยเป็นเวลานาน (มากกว่า 10 นาที) โปรดนัดหมายพนักงานล่วงหน้า



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

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



โปรดระวัง สืบเนื่องจากชุมชนที่อยู่อาศัยของเรามีทั้งวัยรุ่น ผู้สูงวัย เด็ก และสุนัขที่อาจส่งเสียงดังรบกวนเพื่อนบ้าน ดังนั้น ขอให้สมาชิกทุกท่านโปรดเคารพซึ่งกันและกันโดยการควบคุมการใช้เสียงให้อยู่ในระดับที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้อื่นให้น้อยที่สุด รวมถึงการแก้ปัญหาเล็กๆ ก่อนที่จะกลายเป็นปัญหาใหญ่โดยไม่จำเป็น

ทั้งนี้ ในฐานะสมาชิกกรรมการนิติบุคคลฯ การเข้ามามีส่วนร่วมนี้ก็เพื่อให้คำแนะนำและบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางของ Emerald Green คณะกรรมการไม่ได้เข้ามาเพื่อตัดสินปัญหาความขัดแย้งระหว่างเพื่อนบ้าน หากอยู่นอกเหนือการควบคุม สามารถรายงานหรือแจ้งได้ที่สถานีตำรวจ ใดๆก็ได้ คณะกรรมการสนับสนุนให้สมาชิกทุกท่านตัดสินใจและแก้ปัญหาอย่างเป็นมิตรต่อกัน

On Behalf of the Emerald Green Housing Estate - JP Board of Directors

ในฐานะคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Khun Supavadee Puphala

คุณสุภาวดี ปุผาลา

Chairperson – Emerald Green

ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์กรีน