

รายงานการประชุมกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

วันศุกร์ที่ 13 กันยายน 2562 เวลา 14.15 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

รายนามคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|------------------|-----------|---------------|
| 1. นางสาวสุภาวดี | ปุภาลา | ประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวเพ็ญนภา | ศรีปรัชญา | |
| 3. นางสาวใจ | กุสดีฟซอน | |
| 4. นางเมลานี | เดวิท | |
| 5. นายโรเบิร์ต | วีลีคเก้ | |

รายนามฝ่ายปฏิบัติการบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|------------------|------------|--------------------------------|
| 1. นางสาวอริยา | สุนทรวิภาต | ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ |
| 2. นางสาวจันจิรา | แซ่เจียม | ผู้ช่วยผู้จัดการ |

เริ่มการประชุมเวลา 14.15 น.

วาระที่ 1 รับรอบรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 และวันที่ 14 สิงหาคม 2562

มติที่ประชุม คณะกรรมการมีมติรับรองรายงานการประชุม

สถานะ เสร็จสิ้น

วาระที่ 2 คำบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง

- 2.1 การดำเนินการทางกฎหมายสำหรับผู้ค้างชำระ : สำนักงานทนายความบรรเจิด แยมโอฐ ได้ดำเนินการจัดส่งจดหมายโนติสแจ้งชำระค่าส่วนกลาง ไปยังท่านเจ้าของบ้าน 6 หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ 357/3, 357/45, 357/46, 357/31, 357/71, 357/77 โดยท่านเจ้าบ้านเลขที่ 357/3, 357/71, 357/77, 357/46 ได้รับจดหมายเรียบร้อยแล้ว ส่วนจดหมาย 2 ฉบับที่ส่งถึงท่านเจ้าของบ้านเลขที่ 357/45, 357/31 ถูกตีกลับ

- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดเตรียมใบเสนอราคาสำหรับการดำเนินคดีความ
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 2.2** **ผู้ค้างชำระค่าบำรุงรักษาส่วนกลางประจำปี 2562 :** ปัจจุบันมีท่านเจ้าของบ้าน 5 หลังยังไม่ชำระค่าส่วนกลาง ในรอบการจัดเก็บงวดที่ 1 สำหรับค่าบำรุงรักษาส่วนกลางงวดที่ 2 ฝ่ายบริหารจัดการได้ส่งจดหมายไปยังท่านเจ้าของบ้าน เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจะดำเนินการส่งจดหมายแจ้งชำระค่าส่วนกลางฉบับที่ 2 ภายในวันที่ 20 กันยายน 2562 ผู้ค้างชำระเกินสามเดือนจะถูกระงับการใช้จ่ายคีย์การ์ด
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลางและโครงสร้างพื้นฐาน

- 3.1** **ระบบประตูกั้นกันอัตโนมัติ:** มอเตอร์ควบคุม 2 ชุด ระบบเซฟตี้ลูปีเตอร์ เครื่องสำรองไฟ กล้องเฝ้าฟกัันไฟตกไฟกระชาก และไม้กั้นชั้นใหม่ 2 ชั้น ได้ดำเนินการติดตั้งแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2562 และบริษัทประกันภัยแอ็คซ่า ได้ดำเนินการโอนเงินค่าเสียหายของไม้กั้น 2 ชั้นมายังบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นจำนวนเงิน 10,980 บาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล โดยทางฝ่ายบริหารจัดการจะเริ่มการดำเนินการเรื่องการเริ่มต้นการรับประกันตามข้อตกลง และเผื่อระวังอย่างใกล้ชิดจากพนักงานรักษาความปลอดภัยและฝ่ายบริหารจัดการ หากมีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นในอนาคตจะดำเนินการตามความเหมาะสม
- สถานะ** เสร็จสิ้น
- 3.2** **ทาสีคลับเฮ้าท์:** ฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอใบเสนอราคาของผู้รับเหมาทั้งหมด 3 ราย ค่าบริการตั้ง 38,000 บาท ถึง 114,000 บาท สำหรับทาสีเฉพาะด้านนอกอาคาร ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการจะจัดหาใบเสนอราคาเพิ่มเติม แยกค่าใช้จ่ายระหว่างอุปกรณ์ต่างๆในการทาสี และค่าแรงในการรับจ้างทาสี โดยมีการนำเสนอใบเสนอราคาใหม่ของผู้รับเหมาจากคุณยา 8,500 บาท (ไม่รวมค่าอุปกรณ์ต่างๆ ในการทาสี)
- มติที่ประชุม** ในส่วนของผู้รับเหมารายอื่นๆ นั้น ทางคุณศักดิ์จะเข้ามาดำเนินการสำรวจพื้นที่และนำส่งใบเสนอราคาในวันจันทร์ คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการจัดหาราคาวัสดุอุปกรณ์ในการดำเนินการทาสี และนำส่งใบเสนอราคาของผู้รับเหมาที่คณะกรรมการอนุมัติไปให้กับบริษัทแอ็คซ่าประกันภัยหลังจากนั้น

- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.3** **งานซ่อมแซมถนน:** มติที่ประชุมใหญ่สามารถประจำปีได้เลือก คุณธวัชชัย บุญจง เป็นผู้ดำเนินการซ่อมแซมถนน โดยเริ่มดำเนินการในเดือนพฤษภาคม ซึ่งคุณธวัชชัยดำเนินงานตามความต้องการของเราและชำระเงินหลังจากมีการตรวจสอบการซ่อมแซมจากคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล และเริ่มต้นการรับประกันการซ่อมแซม 1 ปี
- สถานะ** เสร็จสิ้น
- 3.4** **สายอินเตอร์เน็ตหย่อน:** ฝ่ายบริหารจัดการได้ติดต่อบริษัท 3BB TOT และ TRUE แล้ว มีการส่งช่างเข้ามาสำรวจแต่ไม่มีบริษัทใด ๆ ดำเนินการแก้ไข
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อบริษัท 3BB TOT และ TRUE อีกครั้งเพื่อให้เข้าดำเนินการแก้ไขในเดือนนี้ โดยนำส่งจดหมายฉบับที่ 2 ไปยังบริษัทกลางของทั้งสามบริษัท
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.5** **ซ่อมแซมกำแพงส่วนกลางฝั่งทิศเหนือ:** คุณเจริญ วงษ์นิล ขอยกเลิกการรับงานซ่อมแซม โดยผู้รับเหมาที่ทางฝ่ายบริหารจัดการแนะนำ เพื่อเสนอแผนงานซ่อมแซมและค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมไม่สอดคล้องกับงบประมาณที่อนุมัติ
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาและนำเสนอต่อคณะกรรมการ กำแพงฝั่งทางทิศเหนือจะได้รับการตรวจสอบร่วมกับรายการตรวจสอบกำแพงของส่วนกลาง และจะดำเนินการซ่อมแซมตามแนวทางการแก้ไขจากการตรวจสอบกำแพง
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.6** **กระจกจระจก:** ได้มีการร้องขอให้ติดตั้งกระจกจระจกจากที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี โดยฝ่ายบริหารจัดการได้จัดซื้อกระจกจระจกไว้จำนวน 4 ชั้น โดยคณะกรรมการได้เสนอให้ติดตั้งกระจกจระจกใกล้คลับเฮ้าส์บริเวณถนนฝั่งทางทิศเหนือ แต่ไม่มีเสาสำหรับติดตั้งกระจกจระจกในบริเวณดังกล่าว
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจะร่วมกันตรวจสอบและหาจุดติดตั้งกระจกจระจกเพิ่มเติมที่เหมาะสมที่สุด
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.7** **น้ำพุสระว่ายน้ำ:** สมาชิกในหมู่บ้านได้มีการนำเสนอให้เปลี่ยนรูปแบบน้ำพุของสระว่ายน้ำ โดยได้ดำเนินการจัดซื้อหัวน้ำพุในราคา 1,020 บาท และมีแผนในการเพิ่มฝาคลอบน้ำพุเพื่อป้องกัน

- อันตรายที่จะเกิดขึ้นกับเด็ก โดยทางฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อนำเสนอใบเสนอราคาค่าใช้จ่ายในการจัดทำ
- มติที่ประชุม** เลื่อนหัวข้อนี้ไปยังการประชุมครั้งถัดไป โดยฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอรูปแบบของฝาดรอปและอยู่ในช่วงของการพิจารณา
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.8 การเปลี่ยนฝาดรอปพักน้ำ:** เทศบาลหัวหินได้เขียนรายงานปัญหาฝาดรอปพักน้ำที่ไม่ได้คุณภาพและแนะนำให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลง
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อไปยังเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อนำเสนอราคา
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.9 ไฟสระว้ายน้ำไม่ติด:** ช่างเทคนิคของฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการตรวจเช็คปัญหา และพบว่าสายไฟที่เชื่อมต่อกับหม้อแปลงไฟนั้นอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ถูกต้อง จึงได้ดำเนินการแก้ไข ขณะไฟสระว้ายน้ำ 4 ดวง จากทั้งหมด 6 ดวง สามารถใช้งานได้ตามปกติ ไฟสระว้ายน้ำอีก 2 ดวงที่ไม่ติดนั้นเกิดจากการเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการจัดซื้อไฟสระว้ายน้ำจำนวน 2 ดวง ในราคา 6,300 บาท ซึ่งทางฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดทำเช็คเงินสดและให้ช่างเทคนิคดำเนินการเปลี่ยนแปลง
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.10 เงื่อนไขการรับประกัน:** คณะกรรมการได้ขอให้มีการตรวจสอบเงื่อนไขการคุ้มครองสำหรับบุคคลที่ 3
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการตรวจสอบเงื่อนไขการคุ้มครองกับทางบริษัทแอ็คซ่าประกันภัย ซึ่งทางบริษัทประกันได้ยืนยันเงื่อนไขการคุ้มครองที่ทางเอ็มเมอร์ล กรีน ได้รับนั้นมีการคุ้มครองประกันความรับผิดชอบต่อสาธารณะร่วมอยู่ด้วย โดยทางบริษัทประกันภัยได้แจ้งรายละเอียด หากมีสมาชิกหรือบุคคลใด ได้รับอุบัติเหตุภายในสถานที่ที่เอาประกันภัย สามารถเรียกความคุ้มครองจากการคุ้มครองประกันความรับผิดชอบต่อสาธารณะได้
- สถานะ** เสร็จสิ้น
- 3.11 ติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณคลับเฮ้าท์:** คณะกรรมการมีมติให้ติดตั้งรางน้ำฝน โดยฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอราคาการติดตั้งรางน้ำฝนจากผู้รับเหมา 2 ราย ได้แก่ รางน้ำหัวหิน - ชะอำ เสนอราคา 39,200 บาท และช่างแก่นเสนอราคา 42,350 บาท รูปแบบการติดตั้งเป็นการติดตั้งแบบ 2 ส่วน ส่วนแรกติดตั้งบริเวณดาดฟ้า และอีกส่วนติดตั้งบริเวณหลังคาคลับเฮ้าท์

- มติที่ประชุม** รอใบเสนอราคาการติดตั้งและรูปแบบการติดตั้งรางน้ำจากช่างตัดฝ้าผู้รับเหมาอีกราย
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.12** **ทำความสะอาด/บำรุงรักษา อุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย:** คณะกรรมการได้อนุมัติงบในการดำเนินการ 2,200 บาท ฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ ได้ดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาและทำความสะอาดโดยช่างเทคนิคเสร็จสิ้นแล้ว
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล
- สถานะ** เสร็จสิ้น
- 3.13** **เข้มงวดรัดงกรองบั้งสระว่ายน้ำและเกวตแดรงดันน้ำ:** มติที่ประชุมได้เลือกซื้ออะไหล่จากร้าน วิน วิน พลู ในราคา 13,399.61 บาท โดยทางฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการสั่งซื้ออะไหล่กับทางร้านและสินค้าได้ถูกจัดส่งมายังร้าน วิน วิน พลู เรียบร้อยแล้ว
- มติที่ประชุม** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการชำระเงินค่าอะไหล่ทันทีหลังจากได้รับเช็คเงินสด
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- หัวข้อใหม่ที่ได้ถูกเพิ่มเติมในระหว่างการประชุม ในวาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลางและโครงสร้างพื้นฐาน**
- 3.14** **อุปกรณ์ออกกำลังกาย:** ลู่วิ่งออกกำลังกายหยุดทำงานระหว่างการใช้งาน เครื่องออกกำลังกาย ชิทอัฟซาร์ด
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติบริษัทจอนสันเข้าดำเนินการตรวจสอบลู่วิ่ง และเครื่องออกกำลังกาย โดยค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบเครื่องออกกำลังกายที่ 1,500 บาท ซึ่งคณะกรรมการได้อนุมัติให้จัดซื้อเครื่องชิทอัฟราคา 2,290 บาท โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อบริษัท จอนสันและจัดทำเช็คเพื่อซื้อเครื่องออกกำลังกาย
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.15** **ป้ายจำกัดความเร็ว:** ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติ โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดซื้อและติดตั้งป้าย 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.16** **ป้ายแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ:** ฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอให้มีการติดป้ายแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ ซึ่งได้มีการนำเสนอแนวทางอื่นให้จัดทำโดยการทาสีแทนบริเวณด้านข้างสระว่ายน้ำ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายประมาณ 600 บาท

- มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติให้ทำสัญญาลักษณะแสดงความลึกของสระด้วยการทาสี โดยทางฝ่ายบริหารจัดการ จะดำเนินการจัดเตรียมเสนาราคา
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.17** **ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ:** ฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอให้มีการจัดทำป้ายแสดงกฎ ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ เนื่องจากปัจจุบันเป็นป้ายขนาดเล็กและซีดจางจากแสงแดด โดยบใน การจัดทำป้ายอยู่ที่ 2,200 บาทสำหรับแบบติดตั้งถาวร หรือ 1,800 บาท แบบสามารถเคลื่อนย้ายได้
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการจัดทำป้าย แต่ขอตรวจสอบกฎระเบียบที่ใช้อยู่ในปัจจุบันก่อน โดยทางฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดส่งกฎระเบียบที่ใช้อยู่ในปัจจุบันให้คณะกรรมการ พิจารณา
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 3.18** **ป้ายแสดงค่าคลอรีนสระว่ายน้ำ:** ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอการจัดทำป้ายแสดงค่าเคมีสระว่าย ว่ายน้ำ (PH/CL) ซึ่งโดยปกติแล้วจะต้องมีการตรวจสอบตรวจค่าคลอรีนทุกวันโดยผู้จัดการและอ็อปเดทท์ที่ ป้ายเพื่อให้สมาชิกสามารถมองเห็นได้ โดยขนาดของป้ายนั้นมีขนาดอยู่ที่ 85x60 เซนติเมตร ราคา 1,200 บาท
- มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติและฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดทำเช็คเงินสดเพื่อสั่งซื้อและติดตั้งให้ เรียบร้อย
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

- 4.1** **บ่อน้ำ:** ปลูกดอกบัวแดงช่วยเพื่อทำให้น้ำในบ่อสะอาด โดยได้จัดซื้อดอกบัวแดงไว้แล้ว 4 ต้น รอ จัดซื้อเพิ่มเติมอีก 6 ต้น
- มติที่ประชุม** รอจัดซื้อดอกบัวเพิ่มเติมอีก 6 ก่อ โดยคณะกรรมการมอบหมายให้คนสวนเป็นผู้ดำเนินการปลูก ดอกบัวทั้งหมด
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 4.2** **ถมดินบริเวณรอบ ๆ คลับเฮ้าส์:** คณะกรรมการอนุมัติเงินในการจัดซื้อดิน 1,500 บาท
- มติที่ประชุม** รอการสั่งซื้อเนื่องจากอยู่ในช่วงนำฝน อย่างไรก็ตามทางฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งกับทางบริษัทที่ ดูแลสวนทำการเคลื่อนย้ายดินไปถมยังจุดต่างๆ หลังจากดินนำส่งที่หมู่บ้านเรียบร้อยแล้ว
- สถานะ** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

- 4.3 ท่อปล่อยน้ำเสีย:** บริษัททำความสะอาดท่อระบายน้ำได้จัดทำรายงานเกี่ยวกับท่อน้ำบริเวณบ่อน้ำหมู่บ้านที่มีขนาดเล็กเกินไปสำหรับช่วงหน้าฝน

มติที่ประชุม ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อบริษัททำความสะอาดท่อน้ำ และบริษัทอื่นๆ เพื่อเตรียมเสนอราคาสำหรับการเปลี่ยนขนาดท่อน้ำในบ่อน้ำภายในเดือนนี้

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

- 5.1 เงินสดย่อย:** เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2562 คณะกรรมการได้มีมติปรับลดเงินสดย่อยเหลือ 5,000 บาท ซึ่งขณะนี้เงินสดย่อยสูงสุด 5,000 บาท

มติที่ประชุม คณะกรรมการรับทราบข้อมูลข

สถานะ เสร็จสิ้น

- 5.2 เงินกองทุน:** ได้มีการอนุมัติให้เพิ่มเติมเงินกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท โดยฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการโอนเงินจากบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ไปยังบัญชีเงินฝากเงินกองทุน 859,806.72 บาท ยอดเงินกองทุน ณ ปัจจุบันอยู่ที่ 1,500,000 บาท

มติที่ประชุม คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

สถานะ เสร็จสิ้น

หัวข้อใหม่ที่ได้ถูกเพิ่มเติมในระหว่างการประชุม ในวาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

- 5.3 ระบบชำระเงินผ่านบริการCross Bank:** ฝ่ายบริหารจัดการได้นำขั้นตอนใหม่ในการออกใบแจ้งหนี้และชำระเงินของสมาชิก โดยระบบการจัดการใหม่นี้จะแสดงรายละเอียดของ ชื่อ บ้านเลขที่ และยอดเงินที่มีการชำระแบบตามเวลาปัจจุบัน สมาชิกสามารถชำระค่าบริการผ่านตู้ ATM และ CDM หรือจุดบริการตรงเคาท์เตอร์ และยังสามารถใช้ QR โค้ดที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้เพื่อชำระเงินผ่านระบบออนไลน์บนมือถือได้เช่นกัน โดยไม่เสียค่าธรรมเนียมใดๆทั้งสิ้น

มติที่ประชุม คณะกรรมการอนุมัติให้ใช้งานระบบชำระเงินผ่านบริการCross Bank

สถานะ เสร็จสิ้น

- 5.4 งบกระแสประจำเดือน:** คณะกรรมการได้พิจารณางบกระแสประจำเดือนและพบมีบางหัวข้อที่แสดงความไม่ชัดเจนทางการเงิน

มติที่ประชุม คณะกรรมการจะทำการปรับปรุงรูปแบบงบกระแสประจำเดือน โดยสรุปให้ทางคณะกรรมการท่านอื่นๆ เข้าใจได้ง่ายมากขึ้น

สถานะ	ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
5.5	การชำระค่าไฟ: ปัจจุบันการชำระค่าไฟได้ชำระโดยการจ่ายเช็คเงินสด คณะกรรมการชุดปัจจุบันได้อนุมัติให้มีการชำระค่าไฟผ่านการหักผ่านบัญชีอัตโนมัติ (ซึ่งได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วสำหรับการชำระค่าน้ำและค่าอินเทอร์เน็ต) ขณะนี้ใบแจ้งหนี้ค่าไฟยังอยู่ในนามของบริษัทเอเซียร์กรุ๊ปหรือเพอร์ซันจำกัด และได้เริ่มดำเนินการตามขั้นตอนการเปลี่ยนชื่อเป็นชื่อของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
มติที่ประชุม	การเปลี่ยนชื่ออยู่ในระหว่างดำเนินการ ฝ่ายบริหารจัดการจะติดตามการดำเนินการต่อไป
สถานะ	ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 6 ข้อบังคับและระเบียบต่าง ๆ

6.1	ข้อบังคับ: ข้อบังคับฉบับปัจจุบันจะได้รับการแก้ไขและเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป ระเบียบต่าง ๆ จะถูกแก้ไขด้วยเช่นกัน
มติที่ประชุม	ข้อบังคับฉบับปัจจุบันได้รับการอัปเดตในรูปแบบต้นฉบับ ซึ่งข้อบังคับฉบับปัจจุบันจะได้รับการนำเสนอในเว็บไซต์ในเร็ว ๆ นี้
สถานะ	ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
6.2	ถึงขยะ: สมาชิกบางท่านยังคงนำถึงขยะวางไว้บริเวณด้านนอกบ้านหลังจากได้รับจดหมาย
มติที่ประชุม	ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดส่งจดหมายไปยังสมาชิกที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ
สถานะ	ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 7 ข้อเสนอแนะต่าง ๆ

อีเมลล์และจดหมายร้องเรียนต่าง ๆ: ไม่มี

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

พนักงานรักษาความปลอดภัย: ผลการปฏิบัติงาน และสัญญาของพนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความปลอดภัยได้ดูแลรักษาป้อมและช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ ปัจจุบันบริษัทรักษาความปลอดภัยมีการเปลี่ยนพนักงานบ่อย

มติที่ประชุม: ฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งถึงหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยให้กับพนักงานคนใหม่ได้รับทราบเช่นกัน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มี

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มี

วาระที่ 11 กำแพงส่วนกลาง

กำแพงส่วนกลาง: สัญญาการว่าจ้างที่ทางบริษัท ที.เอ.เทค มีรายละเอียดไม่ชัดเจน คณะกรรมการต้องการเลื่อนการตรวจสอบกำแพงและพูดคุยเกี่ยวกับสัญญาอีกครั้ง ทางบริษัทที.เอ.เทค ได้ขอยกเลิกการรับงานเนื่องจากไม่สามารถเลื่อนการตรวจสอบกำแพงจากวันที่ 29 กรกฎาคม 2562 เป็นเดือนถัดไปได้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเห็นด้วยให้มีการติดต่อบริษัท ที เอ เทค อีกครั้ง โดยฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการติดต่อไปยังบริษัท ที เอ เทค เพื่อให้กลับมาในแผนงานอีกครั้ง แต่ทางบริษัทที เอ เทค ได้ยื่นข้อเสนอขอเพิ่มค่าเดินทางเพื่อมาตรวจสอบกำแพงเพิ่มขึ้นเป็น 20,000 บาท จากราคาเดิม สัญญาการว่าจ้างได้ถูกร้องขอให้เพิ่มขึ้นอีกครั้ง แต่ฝ่ายจัดการยังไม่ได้รับข้อมูลใดๆกลับมาจากบริษัท ที เอ เทค คณะกรรมการได้มีมติและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารหาบริษัทใหม่และเสนอราคาเพื่อเตรียมความพร้อมหากว่า บริษัท ที เอ เทค ยืนยันที่จะยกเลิกการรับงานนี้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ไม่มี

วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.1 ถนนทางเข้าสาธารณะ: คณะกรรมการได้เสนอให้ติดต่อองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ ดำเนินการปรับปรุงถนน ในขณะที่เดียวกันทางคณะกรรมการได้อนุมัติให้ดำเนินการพัฒนาถนนสาธารณะ ในวงเงิน 6,000 บาท เนื่องจากมีหลุมบนผิวถนนเป็นจำนวนมาก

มติที่ประชุม: ปัจจุบันถนนยังอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ และจะติดตามปัญหาอีกครั้งในเดือนถัดไปหากต้องการพัฒนาปรับปรุงอีกครั้ง

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

13.2 กำจัดแมลง: ปัญหาเรื่องปลวกบริเวณคลับเฮ้าท์และแนวทางการแก้ไขปัญหา คณะกรรมการได้มีมติเลือกบริษัท ที่ แอน เอ ให้เข้าดำเนินการกำจัดแมลงในบริเวณคลับเฮ้าท์ ราคาตามสัญญาการว่าจ้าง 5,885 บาท ต่อปี

มติที่ประชุม: ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดเตรียมไบเซนราคาในการควบคุมการกำจัดแมลงรอบๆหมู่บ้าน รวมถึงในระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 2 ครั้ง

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

13.3 การเปลี่ยนหลอดไฟส่องถนน: คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟถนนจำนวน 4 หลอด โดยฝ่ายจัดการได้ติดต่อช่างเทคนิคในพื้นที่เข้าดำเนินการเปลี่ยนแปลงจำนวน 4 โคม ซึ่งเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วเมื่อ 2 อาทิตย์ก่อน ค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการดำเนินการ 1,600 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

สถานะ: เสร็จสิ้น

13.4 การขายทรัพย์สินส่วนกลาง(เสียหายและไม่สามารถซ่อมแซมได้): ได้ดำเนินการขายปั๊มสระว่ายน้ำจำนวน 3 ชิ้น ผ้ากรองสระว่ายน้ำจำนวน 2 ชุด กังหันน้ำ 1 ชุด รมกันแดด 1 คัน ได้รับเงินเป็นจำนวน 1,042 บาท ถึงขยะถูกบริจาคให้กับโรงเรียน ในส่วนของไม้กั้นสองชั้นที่เสียหายทางคณะกรรมการมีมติให้ดำเนินการขายซาก

มติที่ประชุม: คณะกรรมการอนุมัติ และฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการขายไม้กั้นประตูอัตโนมัติที่เสียหายแล้ว

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

13.5 การเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจลงนามเอกสารทางการเงินกับธนาคาร SCB: ผู้มีอำนาจลงนามเอกสารทางการเงินได้รับการเปลี่ยนแปลงเป็นคณะกรรมการชุดปัจจุบัน และได้รับการอนุมัติให้สามารถลงนามเบิกจ่ายในเช็คเงินสดได้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

สถานะ: เสร็จสิ้น

หัวข้อใหม่ที่ได้ถูกเพิ่มเติมในระหว่างการประชุมวาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.6 การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: ผนังด้านในของพื้นที่แปลงเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อภาพลักษณ์ที่ดีขึ้นของหมู่บ้าน

- มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียร์ กรุ๊ปให้ทาสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนตัว และทางฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งข้อมูลต่อคณะกรรมการด้วยทางบริษัทเอเซียร์กรุ๊ปมีแผนจะจัดทำบ้านตัวอย่างในบ้านที่ยังไม่มีการทำสัญญาซื้อขาย
- สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 13.7 รั่วไม่ใผ่:** รั่วไม่ใผ่ทั้ง 2 กองต้องการพื้นที่ในการติดตั้ง
- มติที่ประชุม:** รั่วไม่ใผ่จะถูกไปติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่ว่างเปล่าด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้านเพื่อป้องกันสุนัขเข้ามาในหมู่บ้าน
- สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 13.8 ตัดต้นไม้ทางทิศเหนือ:** ต้นไม้ใหญ่ทางด้านทิศเหนือมีกิ่งเกี่ยวกับสายไฟฟ้า และรากของต้นไม้สร้างความเสียหายให้กับกำแพง โดยมีการเสนอค่าใช้จ่ายในการตัดต้นไม้เป็นจำนวนเงิน 3,000 บาท
- มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการตัดต้นไม้ ดดยฝ่ายบริหารจัดการจะจัดเตรียมเช็คเงินสดและติดต่อผู้รับเหมาเข้าดำเนินการตัดต้นไม้ คณะกรรมการมีความคิดเห็นที่จะปรับปรุงบริเวณพื้นที่ทางฝั่งทิศเหนือด้วยต้นไม้ขนาดเล็ก หรือต้นไม้ที่มีรากหยั่งไม่ลึกมากนัก
- สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 13.9 รูปพระบรมฉายาลักษณ์ของพระมหากษัตริย์:** ได้มีการเสนอให้ติดตั้งรูปพระบรมฉายาลักษณ์ของพระมหากษัตริย์ในหมู่บ้าน
- มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจะหารูปแบบ และใบเสนอราคา และสถานที่ในการติดตั้ง
- สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 13.10 อัลดเกรดกล่องวงจรปิด:** กล่องวงจรปิดในปัจจุบันเป็นแบบอะนาล็อกและมีมุมมองการมองเห็นที่ไม่เพียงพอที่จะครอบคลุมบริเวณทางเข้าหมู่บ้าน
- มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้อัปเดตระบบ CCT V จากอนาล็อกเป็น HD เพิ่มกล่อง HD 4 ตัว (พร้อมมอเตอร์) โดยจะถูกติดตั้งบริเวณทางเข้าและวางกล่องที่เหลือ 2 ตัวไว้ใกล้กับคลับเฮ้าส์เพื่อเพิ่มเติมมุมมอง โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดเตรียมใบเสนอราคาตามแผนการติดตั้งกล่องที่ได้ระบุไว้
- สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามอีกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป
- 13.11 เปลี่ยนแปลงโฮสติ้งโฮมเพจและโดเมนเนมของเว็บไซต์:** บอร์ดตกลงที่จะเปลี่ยนผู้ให้บริการโฮสติ้งและโดเมนเนื่องจาก 1) ปัญหาในการส่งอีเมลจำนวนมากในครั้งเดียว 2) มีราคาแพง 7,800

บาท 3) ผู้ให้บริการโฮส汀และโดเมนไม่เหมือนกัน ค่าบริการในการใช้ผู้ให้บริการโฮส汀แบบอิสระมี
ค่าบริการ 1902.16 บาท จัดการทั้งการโฮส汀และการจดทะเบียนโดเมนและสามารถชำระรายปีได้
โดยการโอนเงินผ่านธนาคาร รายละเอียดการลงทะเบียนทั้งหมดได้รับการเปลี่ยนแปลงให้เป็นนาม
ของนิติบุคคลแทนผู้ดูแลคนเก่า

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติและจะมีการนำเสนอในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไปเพื่อ
ป้องกันปัญหาการส่งมอบโดยผู้ดูแลคนเก่า ฝ่ายบริหารจัดการจะจัดทำเช็คเงินสดและชำระเงินให้
เสร็จสิ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,902.16 บาท

สถานะ: เสร็จสิ้น

คณะกรรมการไม่มีหัวข้อใด ๆ ในการพูดคุยต่อ และปิดการประชุมในเวลา 16.00 น.

Minutes of the Committee Meeting Emerald Green Juristic Village

Friday 13th September 2019, Time: 14.15 hours

At office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members:

1. Supavadee Puphala (chairperson)
2. Pennapa Sripuchcha
3. Saijai Sussatafson,
4. Melanie de Wit
5. Robert Vereeke

QPM:

1. Ariya Suntonvipart Assistant Operation Manager
2. Janjira Saejeam House Manager

The meeting started at 14.00 hours.

Agenda 1 Approval of the previous minutes, dated 12 July 2019 and 14 August 2019

Result: Approved both minutes.

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

- **Legal actions for CAM Defaulters:** Notice to pay CAM fee letters from Laywer Bunjerd Yamoath prepared for 6 houses which including house number 357/3, 357/45, 357/46, 357/31, 357/71, 357/77. However house number 357/3, 357/71, 357/77, 357/46 received but another 2 letter sent to the houses number 357/45, 357/31 were sent back.

Result: QPM will prepare quote for taking a lawsuit.

Status: Open, follow up next board meeting.

- **CAM Defaulters 2019:** Currently 5 plots didn't pay 1st invoice cycle. For 2nd invoice cycle 2019: QPM has sent letter to the member on 1 August 2019

Result: QPM will send the second notice letter to pay 2nd invoice cycle within 20 September 2019.

After 3 months no payments received, keycards will be deactivated

Status: Open, follow up next board meeting.



Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Entrance barrier system: 2 new motors, the Loop detector, UPS, A-safe and 2 new barrier has been installed on 24 August 2019. The insurance AXA transferred total of 10,980 baht for the 2 damaged barriers to the JP account

Result: Board acknowledge. QPM will finish up warranty agreement of the entrance gate and it would be closely watched by security and QPM if any event happen in future and act accordingly.

Status: Closed

3.2. Clubhouse Painting: 3 quotations presented; prices range from 38.000 to 114.000 baht for outer walls. QPM will look for other quotations. Additional: paint will be bought separately and get quotes for labor cost. New quotation from contractor Khun Ya price at 8,500 THB (Not include material for painting)

Result: Another contract, Khun Sak will come to check the work on this coming Monday. The committee also assigned the management to get a quote for all material and color to proceed the project. Final quotations will be send to AXA insurance also afterwards

Status: Open, follow up next board meeting.

3.3. Road repair: At AGM approved road repair by Mr Tawatchai. Started in May, contractor redid job & finished. Mr. Tawatchai had redid the work as our requested and the payment had made after the inspection of the committee on 6 September 2019

Result: Acknowledge by board. 1 year warranty started in case of additional fixes needed.

Status: Closed

3.4. Loose wires: TOT, 3BB, TRUE have been contacted. Technicians came but not all companies fixed wires.

Result: QPM will contact TOT & 3BB again to fix the loose wires this month by sending the second requesting letter to the head office of those 3 companies.

Status: Open, follow up next board meeting

3.5. North wall repair: Khun Charoen Wongnil canceled to do the north wall repair and the contractor that the management invited for present the work plan and price to proceed the project was not match with the budget.

Result: QPM has to contact to the contractor and present to the board. North wall will be included in wall inspection and repairs will be made according to plan of wall inspector.

Status: Open, follow up next board meeting.



3.6. Road mirrors: At AGM additional road mirrors requested. QPM bought 4 mirrors in stock. Board proposed another road mirror near clubhouse towards north road. However, no pole to attach mirror.

Result: QPM and board will check good position/solution for extra mirror.

Status: Open, follow up next board meeting.

3.7. Pool fountain: Proposal from member for small redesign pool fountain. Fountain nozzle price 1020 baht selected. Make plan for extra fountain cover head for safety of children, QPM assist to contact companies for quotes.

Result: Postpone to the next meeting, the feature of the cover head present by the QPM still being considering.

Status: Open, follow up next board meeting.

3.8. Drainage lids replacement: Hua Hin Municipality provided report to change drainage lids due to bad conditions.

Result: QPM will contact municipality/other companies for quotes.

Status: Open, follow up next board meeting.

3.9. Non-working pool lights: Technician QPM checked and found electric cable connected to the transformer is incorrect Position, they already fixed. Now 4 out of 6 swimming pool lights works, 2 pools light not work due to the light bulb was deteriorated.

Result: Committee approved to buy 2 light bulb, price at 6,300 THB. QPM prepare cheque and QPM technician will replace the light bulb.

Status: Open, Follow up for the next board meeting

3.10. Insurance policy: Board requested to check the insurance policy for 3rd person

Result: QPM recheck the insurance with the AXA company and the insured company confirmed that the insurance of the emerald green also included the public liability (PL). They had stated that if the member or and anybody injured by accident inside insured premises, it should be claimed by Public Liability coverage.

Status: Closed

3.11. Rain gutter for clubhouse: Rain gutter approved. QPM present 2 Quote from Kaen gutter and Huahin – Chaam gutter, price at 39,200 THB and 42,350 THB. Design provide 2 line of gutter at the club house, one near the flat roof and another gutter installed at the under the roof deck.

Result: Waiting for another quote from the contractor, Mr. Sak about price and gutter design.



Status: Open, follow up next board meeting

3.12. Cleaning/maintaining supplies for fitness equipment maintenance: 2,200.00 baht approved. Products ordered. QPM Technician has finished cleaning and maintenance the fitness equipment

Result: Acknowledged by board

Status: Closed

3.13. Pool pump Clamp system and Pressure gauge: Win Win Pool selected for total price 13,399.61 baht. The pool pump system and pressure gauge has been ordered and it's been delivered to Win Win Shop

Result: QPM will pay to the shop immediately when the cheque has come.

Status: Open, follow up next board meeting

New item(s) added during this meeting for Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.14. Fitness equipment: fitness treadmill stops when using, Sit up Exercise and sling is broken.

Result: board approved for Johnzon Company to check on the treadmill and other fitness equipment, price for inspection amount of 1,500 baht. In addition board also approved to buy new sit-up exercise machine price at 2,290 baht. QPM will arrange meeting with Johnzon and prepare cheque to buy sit up exercise machine.

Status: open follow up next board meeting

3.15. Speed sign board: for extra safety place another 20km sign board in the village.

Result: approved by board. QPM will buy and place the 20km sign

Status: open follow up next board meeting

3.16. Swimming pool depth warning signs: QPM proposed to purchase pool depth sign to show pool depth. Another solution is to paint the depth on the side of pool cost around 600 baht

Result: Board approved to paint the depth on pool sides. QPM will provide exact quotation.

Status: open follow up next board meeting

3.17. Swimming pool rules board: QPM proposed to have a nice clear rules board for the pool. Current one too small and fades away through sun. Budget 2200 for fixed or 1800 baht for movable board

Result: Board approved but wants to check first current rules. QPM will send current rules to board members.

Status: open follow up next board meeting.



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



3.18. Swimming pool water condition signboard: QPM present swimming pool water

level (PH/CL) signboard. Daily, water level will be check by manager and updated on board for residents to see. Size of the signboard is 85x60 cm, price at 1200 baht

Result: board approved. QPM will make cheque and buy and replace board.

Status: open follow up next board meeting.

Agenda 4 Landscaping and Gardening

4.1. Estate pond: Red lotus plants to help purify water, 4 Lotus plants bought already, waiting for another 6 plants.

Result: Wait for another 6 plants. Lotus plants will be placed in pond by gardener.

Status: Open, follow up next board meeting.

4.2. Filling soil into sinking hole at back of clubhouse/north side wall: 1,500 baht approved.

Result: Item on hold due to rain season. However, the management already assigned the gardener to remove the object on that area in order to get ready when the soil has been delivered.

Status: Open, follow up next board meeting.

4.3. Waterpipe to estate pond: Drainage cleaning company reported water pipe to pond is too small for heavy rainfalls.

Result: QPM will contact drainage companies and other companies for providing quotes of water pipe replacement in pond this month.

Status: Open, follow up next board meeting.

Agenda 5 Finance

5.1. Petty cash: On 26 July 2019, board members agree to reduce a petty cash to 5,000 baht. Petty cash is now maximum 5.000 **baht**

Result: Acknowledge by board

Status: Closed.

5.2. Sinking fund: Top-up sinking fund to 1.5 million baht is approved. Management has completely transfer money from saving account to fixed account or sinking fund amount of 859,806.72 Baht. Thus, new balance of the sinking fund is in the amount of 1.5 million baht.

Result: Acknowledge by board

Status: Closed.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอรัล 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



New item(s) added during this meeting for Agenda 5 Finance:

5.3. Cross Bank Bill Payment: QPM proposed new way of the invoice and payment for members. According to the new system, it would be clearly shown the name and the house number of depositor in real time. In addition the member can use barcode on the invoice to pay at ATM and CDM machine or at certain counters. Moreover the members can use QR code on the invoice for paying online via mobile banking without any extra charged from the bank.

Result: The board approved to use the cross bank bill payment.

Status: Closed

5.4. Cash flow statement: Current cash-flow statement is for the board difficult to follow, items sometimes unclear.

Result: Khun Robert will provide summarize pattern for the financial status of emerald green which would be more clearly and easily to understand

Status: Open, follow up next board meeting.

5.5. Electric bill payment: Currently electric bill is paid by cheque monthly. Current board already agreed on electric bill will be paid by automatic transaction from bank account. (Already happens for water-bill and internet). Electricity was on name of Asia group, but process already started to put on name of JP Emerald Green.

Result: Change name is in process. QPM will follow up on this and proceed.

Status: Open, follow up next board meeting.

Agenda 6 By-laws & Rules

6.1. By-laws: Current by-laws will be revised and presented at the next AGM. Rules & regulation will also be revised.

Result: Current By-Laws have been updated to original format. The updated by-law will be posted on website soon for residents.

Status: Open, follow up next board meeting(s).

6.2. Garbage Bins: Some homeowner still leaving the bin outside after receiving the letter.

Result: QPM will send letter to those houses.

Status: Re-opened, follow up next board meeting.

Agenda 7 Feedback

Emails and letters: no items



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



Agenda 8 Security

Guards: Work-performance and contract of security. Guards maintain their hut and help out on extra items. Security Company have provided a lot of new faces.

Result: QPM will instruct new guards also of their working duties.

Status: Open, follow up next board meeting.

Agenda 9 Communication

No items.

Agenda 10 Management

No items.

Agenda 11 Perimeter Wall

Wall inspection: The contract agreement present by T.A.Tech company is not clear. Board would like to postpone the date for inspection and talking about contract again. T.A. Tech company then cancel job because they cannot postpone date from 29 July 2019 to next month.

Result: The committee was agree to contact T.A.Tech Company again. Management, then follow up T.A tech company to proceed this project, but unfortunately they had require higher price for coming to inspect the perimeter walls amount of 20,000 baht up from the original price. Contract agreement has been require after that but the management still have not get any information from T.A Tech company. Board member resolve and assigned the management to find a new company and quotation for prepare if T.A. Tech Company insist to cancel for this job.

Status: Open, follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

No items.

Agenda 13 Other Matters

13.1. Public Entrance Road: the board has requested local Thap-Tai government to resurface road. In meantime board has approved to resurface public road 6,000 baht due to many deep holes.

Result: Currently road is still in good condition. Management will followed up next month if a refill is needed.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอรัล 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



Status: Open, follow up next board meeting.

13.2. Pest Control: Termite problem in clubhouse and pest control solution for Emerald Green. Board has approved and selected T and A Company to provide a pest control service for clubhouse area, Contract price is in the amount of 5,885 THB per year.

Result: QPM will get quotations for a pest control solution around the village, service 2 times a year in the sewage system.

Status: Open, follow up next board meeting.

13.3. Streetlight replacement: Board approved to replace 4 streetlights. The management then contact to the local contractor to replace 4 streetlights which was deteriorate according to it life time. Work done on last 2 weeks, total cost for replacement is in the amount of 1,600 THB

Result: Acknowledge by board.

Status: Closed

13.4. Sell common asset (broken and cannot fix): 3 pool pumps , 2 filter pumps, 1 turbine, 18 bins, 1 pool umbrella Sold for a total price of 1042 baht. Bins have been donated to schools. Additional items, 2 damaged old barrier gates will be sell.

Result: Approved by board and QPM will sell the new item

Status: Open, follow up next board meeting.

13.5. Change signatory authority of SCB Bank: Signatory authority needs to be updated to current board. All current board members approved to sign Cheque.

Result: acknowledged by board

Status: Closed.

New item(s) added during this meeting for Agenda 13 Other Matters:

13.6. Maintenance empty plots: inner walls of empty plots should be maintenance for overall better look of the village.

Result: QPM will ask Asia Group to repaint those walls as it's their private land. QPM informed the Board members that Asia Group is planning to make a proper show house to sell the unsold land plots/houses.

Status: Open, follow up next board meeting.

13.7. Bamboo fence placement: 2 part of already bought bamboo fence needs placement.

Result: Bamboo fence will be placed on open spaces near entrance of the village to prevent stray dogs from entering.

Status: Open, follow up next board meeting.

13.8. Cut trees on north side: big trees on north side interfere with the electric wires and the roots weaken the outer north wall. Quotation for 3000 baht to cut/remove the trees.

Result: Approved by board. QPM will prepare cheque and get contractor to cut. Board will think of designs to improve the north side with other smaller/ more shallow rooted trees.

Status: Open, follow up next board meeting.

13.9. King's Picture: Proposal to honour the king of Thailand with a portrait placed in the village.

Result: QPM and the board will look for design, quotations, placement.

Status: Open, follow up next board meeting.

13.10. CCTV upgrade: current CCTV is analog and not enough to cover and have clear view of entrance area.

Result: Board approved to upgrade the CCT V system from analog to HD. Additional 4 HD cameras (with monitor) will be installed around entrance and place the 2 left over camera near clubhouse for extra view. QPM will get quotation according to provided plan for camera placement.

Status: Open, follow up next board meeting.

13.11. Change Hosting and Domain provider website: Board already agreed to change of Hosting and Domain provider due 1) difficulties sending many emails at once 2) expensive ฿7,800 3) Hosting and Domain provider not being the same. An indepent hosting provider of 1902.16 baht handles both hosting and domain registration and can be paid yearly by bank transfer. All registration details have been updated to the Juristic Person instead of a former Director.

Result: Already approved by resolution of board. A resolution will be proposed in a future General Meeting to prevent hand-over problems by former Director(s). QPM will finish payment of 1902.16 baht.

Status: Closed.

There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 16.00 hours