

Emerald Green – Newsletter

January 2020

มกราคม 2563

หนังสือเวียน

Dear Members of Emerald Green Housing Estate,

Welcome to the newsletter of January 2020.

เรียน สมาชิกหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน ทุกท่าน

ยินดีต้อนรับสู่จดหมายเวียนประจำเดือนมกราคม 2563

New Year Buddhist Blessing

กิจกรรมทำบุญรับพรในวันขึ้นปีใหม่

On the special day of 9 January 2020, the first Buddhist New Year Blessing for Emerald Green took place. We would like to thank the members for making merit by donating and giving food and joining in the New Year celebration. With the positive feedback from many members, the Juristic Person is planning to continue with this ceremony next year.

การจัดกิจกรรมพิเศษในวันที่ 9 มกราคม 2563 ซึ่งเป็นกิจกรรมทำบุญรับพรในวันขึ้นปีใหม่ทางพุทธศาสนาเป็นครั้งแรกสำหรับหมู่บ้านจัดสรร Emerald Green ซึ่งคณะกรรมการและฝ่ายจัดการต้องขอขอบคุณสมาชิกทุกท่านที่มาร่วมทำบุญด้วยการถวายปัจจัยและภัตตาหารแด่พระภิกษุสงฆ์เนื่องในวโรกาสวันขึ้นปีใหม่ โดยคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการมีแผนการในการจัดกิจกรรมการดังกล่าวต่อไปในปีหน้าเช่นเดียวกัน



Visitors Cards and Security

บัตรผ่านเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอกและพนักงานรักษาความปลอดภัย

The Juristic Person has provided new visitor cards. The cards contain a 20km sign and an extra sign showing the Emerald Green is a residential area, where people walk and children play.

The backside of the card contains also a map of the Emerald Green to help visitors find the correct houses.

Security guards are instructed to be strict with visitors, always exchange ID or driver license for visitors cards and be pro-active in reminding visitors the Emerald Green is a 20km residential area. This includes also making direct complains to companies where needed (e.g. drivers of deliver trucks will be reported when driving too fast). The guards are being monitored daily by the manager.

Another reminder also for members and residents and their guests, please be mindful when driving in the Emerald Green and don't go over 20km/h.

นิติบุคคลได้จัดทำบัตรผ่านเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอกใหม่ โดยรายละเอียดภายในบัตรประกอบด้วย สัญลักษณ์จำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และสัญลักษณ์เพิ่มเติมเพื่อสื่อว่าหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน เป็นย่านที่อยู่อาศัยซึ่งอาจจะมีเด็กกำลังเล่นอยู่บนถนนหรือผู้คนเดินสัญจรผ่านไปมา นอกจากนี้ยังมีแผนที่ของหมู่บ้านอยู่บนบัตรซึ่งจะช่วยให้ค้นหาจุดหมายปลายทางหรือบ้านได้อย่างง่ายดายและถูกต้อง

ทางนิติบุคคลฯ ได้กวดขันและเข้มงวดกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการตรวจตราบุคคลภายนอกโดยเน้นย้ำให้พนักงานรักษาความปลอดภัยทำการแลกบัตรประชาชนหรือใบขับขี่ของบุคคลภายนอกกับบัตรผ่านเข้า-ออกหมู่บ้านทุกครั้ง รวมถึงมอบหมายให้พนักงานรักษาความปลอดภัยเน้นย้ำบุคคลภายนอกที่จะขับรถเข้ามาในหมู่บ้านในการจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ซึ่งกรณีที่เกิดการฝ่าฝืนกฎระเบียบนิติบุคคลฯ จะดำเนินการร้องเรียนไปยังบริษัทฯ หรือผู้เกี่ยวข้องโดยตรง (อาทิเช่น รถส่งของที่ใช้ความเร็วเกินกำหนด) โดยผู้จัดการจะเป็นผู้ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานประจำวันของพนักงานรักษาความปลอดภัยร่วมด้วย ในการนี้นิติบุคคลฯ ต้องขอเน้นย้ำให้สมาชิกและผู้อยู่อาศัยในการใช้ความระมัดระวังเมื่อขับขี่ภายในหมู่บ้านฯ โดยขอให้ควบคุมความเร็วรถไม่เกิน 20 กม./ชม.



Swimming Pool

สระว่ายน้ำ

The swimming pool has a new rules board to show the rules in and around the swimming pool. To highlight some rules; please wear appropriate swimwear and don't forget to shower before going in the pool, for hygienic reasons.

การติดตั้งป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อแสดงกฎระเบียบและข้อห้ามต่างๆในการใช้บริการบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบ ในการนี้นิติบุคคลฯ ต้องขอเน้นย้ำในเรื่องการแต่งกายที่จะสวมใส่ในการลงเล่นสระว่ายน้ำ ซึ่งควรเป็นชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมและโปรดชำระล้างร่างกายก่อนลงเล่นสระว่ายน้ำทุกครั้ง





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



CAM defaulters

ผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง

A lot of members have paid their outstanding fees from previous years and also this year begins well as already more than half have paid their common fees for the first cycle of 2020. The Juristic Person would like to thank the members for being up to date with their payments.

A small reminder for the people who haven't paid the first cycle of 2020, please make sure the payments are being made before end of January.

However there are a couple of houses who haven't paid their CAM fees for a long time. The JP has taken steps against this and 2 cases have been sent to the lawyer and they will be taken to court in March and April 2020.

สมาชิกเจ้าของบ้านหลายท่านได้ชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางค้างในปีก่อนหน้านี้ที่ผ่านมา และในปีนี้นสมาชิกเจ้าของบ้าน มากกว่ากึ่งหนึ่งก็ได้ชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางรอบจัดเก็บครั้งแรกของปี 2563 แล้วเช่นกัน ในกรณีนี้ นิติบุคคลฯ ต้องขอขอบพระคุณสมาชิกเจ้าของบ้านทุกท่านที่ได้ชำระค่าส่วนกลางภายในกำหนด

อย่างไรก็ดี นิติบุคคลฯ ต้องขอให้สมาชิกเจ้าของบ้านที่ยังไม่ได้ชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางในครั้งแรกของปี 2563 ดำเนินการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้แล้วเสร็จก่อนสิ้นเดือนมกราคม

อย่างไรก็ตาม มีสมาชิกเจ้าของบ้านบางท่านไม่ได้ ชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางมาเป็นเวลานาน ซึ่งนิติบุคคลฯ ได้ดำเนินการทางกฎหมายโดยการส่งจดหมายเตือนโดย ทนายความและดำเนินการส่งฟ้องต่อศาลแล้วจำนวน 2 คดี โดยศาลได้นัดไต่ถามไต่สวนนัดแรกในเดือนมีนาคมและเมษายน 2563

Contractors on Sunday or Holidays

การเข้าทำงานของผู้รับเหมาในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์

A reminder for members, contractors are only allowed from Monday through Saturday, as stated in the rules. Working time is from 8:00 AM till 17:00 PM. For emergency repairs on Sunday or holidays please contact the office or otherwise contact the security, as they can contact the office to allow special emergency requests.

ทางนิติบุคคลฯ ต้องขอแจ้งให้สมาชิกทุกท่านทราบอีกครั้ง ถึงเวลาการเข้าปฏิบัติงานของผู้รับเหมา ซึ่งสามารถเข้าดำเนินการได้ทุกวันจันทร์ถึงเสาร์เท่านั้นตามที่ระบุในกฎระเบียบและข้อบังคับ โดยผู้รับเหมาสามารถเข้าดำเนินการได้ตั้งแต่ 8:00 น. ถึง 17:00 น. กรณีที่มีความจำเป็นในการซ่อมแซมเร่งด่วนในวันอาทิตย์หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ โปรดติดต่อสำนักงานนิติบุคคลฯ หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อประสานงานต่อมายังนิติบุคคลฯ ในการพิจารณาอนุมัติการเข้าดำเนินการในวันดังกล่าว



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



Recommendations and Useful Telephone Numbers

แนะนำหมายเลขโทรศัพท์ที่จำเป็น

The Juristic Person is making a list of useful (incl. emergency) phone numbers and recommended contractors from previous work experience by the Juristic Person and residents of Emerald Green.

The current unfinished (draft) list is available on the website. If residents have a recommendation for contractors or other services that is/are not yet in the draft list, please let the office know before the 8th of February 2020, so any additional numbers can be added to the list before printing the final version which will be given to all residents.

Please keep in mind when hiring contractors (from the recommendation list or sourced from somewhere else), that the work and quality of work in your plot is your own responsibility. The Juristic Person recommends to make appropriate agreements with the contractors or if needed make contracts, to prevent disagreements / disappointments afterwards.

นิติบุคคลกำลังทำรายการหมายเลขโทรศัพท์ที่มีประโยชน์ (เบอร์โทรฉุกเฉิน) และผู้รับเหมาที่แนะนำจากประสบการณ์การทำงานก่อนหน้านี้โดยนิติบุคคลและผู้อยู่อาศัยของ เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

รายการที่ยังไม่เสร็จเรียบร้อย (ฉบับร่าง) ปัจจุบันมีอยู่บนเว็บไซต์ หากผู้พักอาศัยมีคำแนะนำสำหรับผู้รับเหมาหรือบริการอื่น ๆ ที่ยังไม่ได้อยู่ในรายการโปรดแจ้งให้สำนักงานทราบก่อนวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2563 ดังนั้นจึงสามารถเพิ่มหมายเลขเพิ่มเติมใด ๆ ลงในรายการก่อนพิมพ์ ซึ่งจะมอบให้กับสมาชิกภายในหมู่บ้านทุกคน

โปรดทราบ เมื่อมีการว่าจ้างผู้รับเหมา (จากรายการแนะนำหรือจากแหล่งอื่น) การทำงานและคุณภาพของงานภายในบ้านของท่านถือเป็นความรับผิดชอบของท่านเอง โดยนิติบุคคลขอแนะนำให้สมาชิกเจ้าของบ้านทุกท่านจัดทำข้อตกลงหรือสัญญาทางผู้รับเหมาให้ชัดเจนก่อนการว่าจ้าง เพื่อป้องกันความปัญหาหรือความผิดพลาดในงานที่อาจเกิดขึ้น

Annual General Meeting 2020

ประชุมใหญ่ 2563

The Juristic Person already planned the date for the AGM. The date is set on Saturday 4th of April 2020. The financial year statement of 2019 will then be ready and it gives the Juristic Person time to make the proposed and ongoing repairs before the rain season starts. The Juristic Person would like to invite all members to keep the day available to join the meeting.

In the meantime the Juristic Person will work out the proposals for the AGM and review the by-laws for additions. An updated, better readable version of the by-laws has been uploaded on the website.

Suggestions for additions/changes to the by-laws can be send to the office@theemeraldgreen.com

นิติบุคคลฯ ได้วางแผนกำหนดวันประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้านแล้ว โดยกำหนดการประชุมใหญ่ที่กำหนดไว้คือวันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2563 ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า งบดุลประจำปี 2562 โดยผู้สอบบัญชีจะดำเนินการแล้วเสร็จ และเพื่อให้เวลาแก่นิติบุคคลฯ ในการเตรียมข้อมูลเพื่อนำเสนองานซ่อมแซมด้านต่าง ๆ ก่อนฤดูฝนจะเริ่มขึ้น ในกรณีนี้ นิติบุคคลฯ ขอเชิญชวนสมาชิกเจ้าของบ้านทุกท่านเข้าร่วมประชุมต่อไป



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



ในขณะเดียวกันนิติบุคคล จะดำเนินการตามข้อเสนอแนะในที่ประชุมใหญ่ที่ผ่านมาและทวนสอบข้อบังคับเพิ่มเติม ในการนี้ได้มีการปรับปรุงข้อบังคับใหม่ให้สามารถอ่านได้ง่ายขึ้นซึ่งได้มีการดาวน์โหลดลงบนเว็บไซต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยท่านสามารถเสนอแนะข้อบังคับที่ท่านต้องการเปลี่ยนและแก้ไข โดยส่งข้อมูลดังกล่าวมาที่ office@theemeraldgreen.com

QPM Report / รายงานผลการดำเนินงานของ QPM

1. Install the timer for swimming pool light.

ติดตั้งทามเมอร์ไฟฟ้าส่วว่ายน้ำ ทำงานเวลา 18.00 – 21.00 น.



2. Fix the water pump for watering plants in our garden by the technician of QPM

แก้ไขปั๊มน้ำสำหรับสูบน้ำเพื่อนำมารดน้ำต้นไม้ภายในหมู่บ้าน ดำเนินการแล้วเสร็จโดยช่างเทคนิค QPM



3. Providing the instruction manual for using the fire extinguisher

ติดคู่มือการใช้งานถังดับเพลิง



4. Coordinate with the lawyer to proceed with the legal action against CAM defaulter by submitting the court case
ประสานงานทนายความดำเนินการทางกฎหมายต่อผู้ค้างชำระค่าส่วนกลางโดยการยื่นฟ้องต่อศาล

5. Meeting with the security staff and assigned them to record all the visitor coming into the village such as name, vehicle registration and the purpose for coming in the village

ประชุมพนักงานรักษาความปลอดภัยและมอบหมายให้ดำเนินการจดบันทึกข้อมูลบุคคลภายนอกที่เข้ามาภายในหมู่บ้านทุกคน อาทิเช่นชื่อ ทะเบียนรถ และวัตถุประสงค์การเข้าหมู่บ้าน

6. Organizing activity in New Year blessing 2020 for homeowner of the Emerald green housing estate

ดำเนินการจัดกิจกรรมทำบุญและรับพรในวันขึ้นปีใหม่ประจำปี 2563 เพื่อความเป็นสิริมงคลแก่เจ้าของบ้านผู้อยู่อาศัย

7. Coordinate with Thap Tai sub district administrative to fix the street light as it was out of shape due to the wind and loose nut / ประสานงานองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ในการเข้าดำเนินการแก้ไขขาตั้งหลอดไฟที่ผิดรูปเนื่องจากได้รับผลกระทบจากลมและน้ำท่วม



8. Acquiring contractor to repair crack and painting of the north wall and inspect work during and afterwards จัดหาผู้รับเหมาเพื่อซ่อมแซมรอยแตกกร้าวและทาสีผนังด้านทิศเหนือและตรวจสอบระหว่างผู้รับเหมาเข้าทำงาน



9. Fixing of the swimming pool tile by QPM technicians ดำเนินการซ่อมแซมกระเบื้องสระว่ายน้ำน้ำที่หลุดโดยช่างเทคนิคของ QPM



10. Fixing the door of the pump room by QPM technician แก้ไขประตูห้องปั๊มชำระโดยช่างเทคนิคของ QPM





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

**Status of Common Area Fees**

สถานการณ์จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

INVOICE 2020 ยอดแจ้งเก็บค่าส่วนกลาง ประจำปี 2563	PAYMENT RECEIVED INVOICE 2020 ยอดชำระการแจ้งเก็บประจำปี 2563	PAYMENT RECEIVED IN % ยอดชำระแล้วเป็น %	TOTAL OUTSTADING PAYMENT 2017-2018-2019 ยอดค้างชำระทั้งหมดประจำปี 2560-2561-2562
1,339,560 Baht	804,069.67 Baht	60.02 %	187,405.55 Baht

Other Matters

เรื่องสำคัญอื่นๆ

Did you not receive this Newsletter by email? Then please visit QPM Management at the Club House Office, or send an email to office@theemeraldgreen.com with the request to add (or update/correct) your email address in the list of email addresses.

Please kindly send your suggestion or any complaint to office@theemeraldgreen.com Or contact number 032-510-618 instead of contact directly to board members. This is for the systematic regulation of data management and to reduce redundancy and communication errors. The management will compile and present all given feedback from Members to all people in the committee for consideration and response.

คุณได้รับจดหมายข่าวทางอีเมลหรือไม่ หากท่านไม่ได้รับข้อมูลข่าวสารโปรดติดต่อฝ่ายจัดการ QPM ที่สำนักงานนิติบุคคล บริเวณคลับเฮ้าส์ หรือ ส่งอีเมลมาที่ office@theemeraldgreen.com พร้อมแจ้งคำร้องของท่านเพื่อเพิ่มหรือแก้ไขข้อมูลที่อยู่อีเมลของท่าน

ขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัยทุกท่าน ส่งข้อมูล เช่น ข้อเสนอแนะและ / หรือข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านทางอีเมล: office@theemeraldgreen.com หรือหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ 032-510-618 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยการจัดการข้อมูลอย่างเป็นระบบและเพื่อลดความซ้ำซ้อนและความผิดพลาดในการติดต่อสื่อสาร โดยทุกๆ ความเห็นของท่านฝ่ายบริหารจัดการจะเป็นผู้รวบรวมและนำเสนอต่อคณะกรรมการทุกท่านในการพิจารณาและตอบกลับข้อร้องเรียนต่างๆ

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

ในฐานะคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Khun Supavadee Puphala

คุณสุภาวดี ปุผาลา

Chairperson – Emerald Green

ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์กรีน