

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน
วันศุกร์ที่ 26 ธันวาคม 2562 เวลา 14.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวเพ็ญภา ศรีปรัชฌาย์
2. นางเมลานี เด วิท
3. นายโรเบิร์ต วีลิต์เก้

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวอริยา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางสาวอนันตญา เจตบัญญัติ ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 11/2019 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายงานการประชุมครั้งที่ 11 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 คำบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: ทนายความได้เตรียมเอกสารเพื่อส่งฟ้องบ้านเลขที่ -357/46 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว แต่ยังไม่ได้นำส่งต่อศาลเนื่องจากต้องให้ประธานกรรมการหมู่บ้านลงนามในเอกสารเพื่อรับรองความถูกต้องของเอกสารทั้งหมดก่อน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติดำเนินการตามกฎหมายกับบ้านเลขที่ 357/45 เพิ่มเติม นอกจากนี้คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบถามทนายเพิ่มเติมถึงกรณีบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางในปี 2559 หรือก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลว่าสามารถดำเนินการฟ้องร้องหรือเรียกเก็บค่าส่วนกลางในปีดังกล่าวได้หรือไม่

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2020: ไปแจ้งหนี้ค่าส่วนกลางประจำปี 2020 ข้อมูลไม่ครบ

มติกรรมการ: คณะกรรมการมอบหมายให้ QPM ดำเนินการส่งจดหมายแจ้งการชำระค่าส่วนกลางให้สมาชิกเจ้าของบ้านทุกท่านทราบอีกครั้ง (ยกเว้น สมาชิกเจ้าของบ้านที่ได้ชำระค่าส่วนกลางแล้ว)

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. ทาสีคัลลิบเฮ้าท์: ได้มีการนำเสนอใบเสนอราคาจากผู้รับเหมา 3 ราย; โดยราคาในการดำเนินการทาสีภายนอกอาคารเริ่มต้นที่ 38,000 บาท ถึง 114,000 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอราคาค่าแรงสำหรับงานทาสีจากผู้รับเหมาอีก 3 ราย (ค่าใช้จ่ายไม่รวมค่าสีและวัสดุอุปกรณ์) โดยค่าใช้จ่ายเริ่มต้นที่ 12,000 บาท ถึง 36,000 บาท แต่



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. Phone: 062-9142462



เนื่องจากปัญหาหน้ารั้วจากรอยแตกของดาดฟ้า ฝ่ายจัดการจึงแนะนำให้คณะกรรมการอนุมัติซ่อมดาดฟ้าก่อนการทาสี คลับเฮ้าส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นควรให้มีการเลื่อนการพิจารณาในที่ประชุมใหญ่

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2 สายอินเตอร์เน็ตหย่อน: บริษัท สามบีบี ได้เข้ามาดำเนินการแก้ไขสายอินเตอร์เน็ตที่หย่อนด้านหน้าโครงการให้เมื่อต้นเดือนธันวาคม ที่ผ่านมา ส่วนสายอินเตอร์เน็ตที่หย่อนภายในโครงการยังไม่ได้รับการแก้ไข บริษัท สามบีบี ได้มีการแนะนำให้นิติบุคคลแจ้งไปยัง บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น เพื่อเข้ามาดำเนินการแก้ไขพร้อมกัน เนื่องจากมีความกังวลหากมีการแก้ไขผิดพลาดหรือส่งผลกระทบต่อสัญญาของบริษัททู ทางบริษัทขอถูกเรียกร้องค่าเสียหายได้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามและติดต่อไปยังบริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น เพื่อเข้าดำเนินการแก้ไข

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.3. ซ่อมแซมกำแพงทางทิศเหนือ: ฝ่ายจัดการได้นำเสนอราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการซ่อมแซมรอยร้าวและทาสีกำแพงทางทิศเหนือให้คณะกรรมการพิจารณาทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้รับเหมาทั้งสิ้น 3 ราย ราคาค่าบริการซ่อมแซมแก้ไขเริ่มต้นที่ 31,700 บาท ถึง 65,000 บาท ในการนี้คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการซ่อมแซมกำแพงทิศเหนือ โดยมีมติเลือกผู้รับเหมานายชรัตกิต์ ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแก้ไขและซ่อมแซมทั้งสิ้น 31,700 บาท พร้อมการรับประกันงานทาสี 1 ปี โดยผู้รับเหมาจะสามารถเข้าดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมกำแพงฝั่งทิศเหนือได้ในช่วงหลังปีใหม่

อย่างไรก็ดี ได้มีการดำเนินการซ่อมแซมกำแพงและต่อเติมบ้าน โดยบ้านเลขที่ 357/43 ซึ่งทางเจ้าของบ้านได้ยืนยันการดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝนเพิ่มเติม เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับกำแพง

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งต่อไป

3.4. น้ำพุสระว่ายน้ำ: ฝ่ายจัดการยังคงสรรหาผู้รับเหมาที่สามารถทำที่ครอบหัวน้ำพุ เพื่อความปลอดภัยของเด็กๆ ที่ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเลื่อนการประชุมหัวข้อนี้เป็นการประชุมครั้งถัดไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.5. การเปลี่ยนฝาบ่อพักน้ำเสีย: สืบเนื่องจากรายงานของผู้รับเหมา คุณมาตี ซึ่งได้แนะนำให้เปลี่ยนฝาระบายน้ำใหม่ ในการนี้ฝ่ายจัดการ QPM ได้ติดต่อกับผู้รับเหมาทั้ง 3 ราย เพื่อตรวจสอบฝาบ่ปิดท่อระบายน้ำในโครงการ ซึ่งผู้รับเหมาทั้ง 3 รายได้นำเสนอแนวทางและรูปแบบของฝาบ่ระบายน้ำทั้งสิ้น 3 แบบด้วยกัน โดยมีราคาเริ่มต้นจาก 849,420 บาทไปจนถึง 2,659,900 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการหาผู้รับเหมาอื่นเพื่อทดแทนผู้รับเหมานายชรัตกิต์ นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมจากผู้รับเหมา เช่นการรับประกันงาน การอ้างอิงถึงข้อดีและข้อเสียของฝาบ่ระบายน้ำแต่ละประเภท และวางแผนจำนวนฝาบ่ระบายน้ำที่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยน

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

3.6. การติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์: ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอรางน้ำ 2 รูปแบบ แบบที่ 1 ราคา 39,200 บาทและ 42,350 บาท โดยเป็นการติดตั้งรางน้ำ 2 เส้น เส้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหลังคาคลับเฮ้าส์และเส้นที่ 2 ติดตั้งที่บริเวณ



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. Phone: 062-9142462



ได้ตัดฟ้า อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝน ควรจะมีการดำเนินการแก้ไขรอยรั่วและปัญหาหัวซึมก่อน โดยการติดตั้งรางน้ำฝนอาจมีผลกระทบต่อรูปแบบดั้งเดิมของคลับเฮ้าส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการหาข้อมูลและเสนอราคาในการประชุมครั้งถัดไป เพื่อตรวจสอบรายละเอียดทั้งหมดก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

3.7. อุปกรณ์ออกกำลังกาย: ฝ่ายจัดการได้ติดต่อไปยังบริษัท จอร์นสัน เพื่อเปลี่ยนสายสลิงเครื่องยกน้ำหนัก และสายพานลู่วิ่งทั้ง 2 เครื่อง โดยช่างของบริษัทจอร์นสัน ได้เข้ามาดำเนินการเปลี่ยนสายพานลู่วิ่งและสายสลิงเครื่องยกน้ำหนัก เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2562 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,300 บาท โดยขณะนี้อุปกรณ์ออกกำลังกายทั้งหมดอยู่ในสภาพปลอดภัยและพร้อมใช้งาน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

3.8. บำรุงรักษาเบียดการใช้สระว่ายน้ำ: ฝ่ายจัดการได้ยื่นยันการสั่งทำป้ายและได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 50 เปอร์เซ็นต์ สำหรับการสั่งทำป้ายกฏระเบียบการใช้สระ แบบติดตั้งถาวร ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นรวม 2,200 บาท โดยป้ายกฏระเบียบดังกล่าวจะพร้อมติดตั้งภายในวันที่ 9 มกราคม 2562

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.9. การซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์ (แบน): หลังจากตรวจสอบหลังคาคลับเฮ้าส์ พบว่าดาดฟ้าคลับเฮ้าส์ซึ่งมีปัญหาหัวซึมสมควรที่จะได้รับการซ่อมแซมแก้ไข โดยประมาณการค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 70,000 บาทขึ้นไป

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดทำข้อมูลและใบเสนอราคาสำหรับการประชุมครั้งต่อไปเพื่อตรวจสอบรายละเอียดทั้งหมดก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

4.1 ท่อน้ำที่ปล่อยน้ำสู่บ่อน้ำหมู่บ้าน: บริษัททำความสะอาดที่ระบายน้ำได้รายงานขนาดของท่อน้ำที่ปล่อยน้ำลงสู่บ่อน้ำมีขนาดเล็กและไม่สามารถรองรับการระบายน้ำในช่วงฝนตกหนักได้ อย่างไรก็ตาม รายงานของวิศวกรได้ระบุว่า ระบบระบายน้ำของหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน อยู่ในสภาพที่เหมาะสมซึ่งวิศวกรได้แนะนำให้ติดตั้งปั๊มน้ำเพิ่มเติมอีกหนึ่งตัวเพื่อช่วยในการระบายน้ำออกจากหมู่บ้านเมื่อฝนตกหนัก แทนการเปลี่ยนท่อน้ำให้มีขนาดใหญ่ขึ้น

มติที่ประชุม: คณะกรรมการร้องขอให้วิศวกรกลาง QPM ดำเนินการวาดแผนผังการไหลเวียนของระบบน้ำภายในหมู่บ้าน รวมถึงการตรวจสอบสถานะของระบบประตุน้ำอัตโนมัติใต้ดินของระบบบำบัดน้ำ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

5.1. งบกระแสเงินสด: QPM นำเสนอสถานการณ์ทางการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ณ เดือน พฤศจิกายน 2562 และการปรับปรุงของรายงานงบกระแสเงินสด ซึ่งค่าใช้จ่ายทั้งหมดจนถึงเดือนพฤศจิกายน 2019 ยังอยู่งบประมาณที่ได้ตั้งไว้

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการเสร็จแล้ว

5.2. การชำระเงินค่าไฟฟ้า: QPM เปลี่ยนชื่อมิเตอร์ไฟฟ้าจากเอเชียกรุปเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตามการหักค่าใช้จ่ายอัตโนมัติผ่านบัญชีจะมีผลในเดือนถัดไปตามการยืนยันจากธนาคาร **มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

6.1 ข้อบังคับ: ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุง แก้ไขและนำเสนอในที่ประชุมใหญ่ สามัญประจำปีครั้งถัดไป รวมถึงกฎระเบียบพักอาศัยของหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: ข้อบังคับในปัจจุบันได้รับการปรับปรุงให้เป็นไปตามต้นฉบับเดิม โดยฝ่ายจัดการ QPM เสนอให้มีการเพิ่ม โทษกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

พันธรักษาความปลอดภัย: ประสิทธิภาพการทำงานและสัญญาการรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความปลอดภัย ต้องไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกซึ่งไม่ได้พักอาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรฯแห่งนี้ เข้ามาภายในหมู่บ้านโดยไม่มี การลงทะเบียนและแลกเปลี่ยนบัตร

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย เนื่องจากบางครั้งพนักงานรักษาความปลอดภัยไม่ได้มีการแลกบัตรของบุคคลภายนอกอย่างถูกต้อง พร้อมทั้งมอบหมายให้ ฝ่ายจัดการดำเนินการส่งหนังสือแจ้งเตือนไปยังบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางและทำการระงับบัตรผ่านเข้า-ออก รวมถึง มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสรรหาอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบการตรวจตราตามจุดต่างๆ ภายในหมู่บ้านของพนักงาน รักษาความปลอดภัย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

การซ่อมแซมผนังรอบนอก: QPM จะดำเนินการสรรหาผู้รับเหมาที่เหมาะสม เพื่อทำการเสนอราคาและซ่อมแซมกำแพง โดยรอบของหมู่บ้านตามการตรวจสอบและนำเสนอของวิศวกรผู้ทำการสำรวจและตรวจสอบโครงสร้างของกำแพง

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ฝ่ายบริหารจัดการเสนอตารางเวลาและระเบียบวาระประชุมสามัญประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดขึ้นที่โรงแรมไอบิส ในวันที่อาทิตย์ที่ 5 เมษายน 2562 เวลา 9.00 น. – 12.00 น. ค่าใช้จ่ายโดยประมาณสำหรับการจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 ทั้งสิ้นประมาณ 10,300 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติงบประมาณในการจัดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 ทั้งสิ้น 10,300 บาท และเสนอให้เปลี่ยนวันที่ประชุมจากวันอาทิตย์ที่ 5 เมษายน 2562 เป็นวันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2563 และเพิ่มวาระพิจารณาเรื่องการซ่อมแซมกำแพงเข้าไปในวาระการประชุมด้วย

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.1 ถนนทางเข้าสาธารณะ: เทศบาลตำบลทับใต้ได้ จะเป็นผู้ดูแลปรับปรุงแก้ไขถนนสาธารณะบริเวณทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: แล้วเสร็จ

13.2 การกำจัดแมลง: ปัญหาลวกขึ้นบริเวณคลับเฮ้าท์ และการแก้ปัญหาการกำจัดแมลงในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน คณะกรรมการอนุมัติให้บริษัท ที แอนด์ เอ เป็นผู้ให้บริการกำจัดแมลงในบริเวณคลับเฮ้าท์ โดยค่าใช้จ่ายตามสัญญา 5,885 บาท ต่อปี

มติที่ประชุม: ฝ่ายจัดการดำเนินการเสนอราคาสำหรับการกำจัดแมลงในโครงการ โดยเข้าบริการ 2 ครั้งต่อปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

13.3. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: ผนังด้านในของที่ดินเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อให้หมู่บ้านมีสภาพลักษณะที่ดีขึ้น โดยฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ให้ทาสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นที่ดินบุคคผล ฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งข้อมูลให้คณะกรรมการได้รับทราบ เกี่ยวกับบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ ได้มีการวางแผนที่จะสร้างบ้านตัวอย่างเพื่อขายที่ดินเปล่าและบ้านที่ยังไม่ขาย

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการส่งอีเมลไปยังบริษัท เอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ อีกครั้ง

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.4. รูปภาพของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว: ฝ่ายจัดการได้เสนอราคาในการจัดทำพระบรมฉายาลักษณ์พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 10 ซึ่งประกอบไปด้วย ราคา 4,500 บาท ภาพพร้อมกรอบรูป และ 58,000 บาท วัสดุทำจากเรซิน ขนาด 220 * 260 เซนติเมตร

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการหาจุดที่จะติดตั้งต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.5. การปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิด: กล้องวงจรปิดภายในหมู่บ้านจัดสรรฯ ในปัจจุบันเป็นแบบอนาล็อก ซึ่งไม่มีความชัดเจนและมีปริมาณไม่เพียงพอต่อการใช้งานโดยเฉพาะบริเวณทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน ฝ่ายจัดการจึงได้ทำการเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อการพิจารณาปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิดจากระบบอนาล็อกเป็นระบบ HD โดยจะเป็นการติดตั้ง



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. Phone: 062-9142462



กล้อง HD เพิ่มจำนวน 4 อันพร้อมจอมอนิเตอร์รอบ ๆ ทางเข้าและจะมีกล้อง 2 ตัวที่เหลืออยู่ติดตั้งบริเวณสโมสรเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ที่มากขึ้น ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้รับใบเสนอราคาจาก บริษัท 3 บริษัทด้วยกันโดยมีราคา เริ่มต้นที่ 33,910 บาท ถึง 44,532 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ และหมายหมายให้ฝ่ายจัดการนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมสามัญครั้งถัดไป

13.6 การปรับปรุง คลับเฮ้าท์: ปัจจุบันโต๊ะทำงานของผู้จัดการมีขนาดเล็ก และตู้เก็บเอกสารไม่เพียงพอ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบให้ฝ่ายจัดการสั่งการให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องเก็บของด้านหลัง เพื่อนำของที่อยู่ภายในห้องนิติฯ เข้าไปเก็บให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7 เครื่องพิมพ์เลเซอร์: ฝ่ายจัดการนำเสนอเครื่องพิมพ์เลเซอร์ 3 รุ่นเพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาประกอบไปด้วย เครื่องพิมพ์เลเซอร์ยี่ห้อ Brother, HP, และ Cannon โดยราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 2,080 บาท ถึง 3,500 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้จัดซื้อเครื่องพิมพ์เลเซอร์ ยี่ห้อ Brother ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 2,080 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.8. การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง: ในปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางมีเพียงคลับเฮ้าท์ / ยิม / ห้องน้ำ / สระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการกำลังมองหาแนวคิดเพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนกลางเช่น สวนที่มีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.9 การสมัครขอเครดิต 30 วันกับร้านค้าวัสดุก่อสร้าง: QPM เสนอให้มีการทำเครดิตกับร้านค้า 30 วัน

สำหรับการสั่งซื้ออุปกรณ์งานช่างเพื่อความรวดเร็วในการซ่อมแซมแก้ไขงานด้านต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน ซึ่งทางนิติบุคคลฯ จะสามารถชำระเงินด้วยเช็คให้แก่ร้านค้าภายหลังจากที่ได้รับสินค้าแล้ว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติการทำเครดิตกับร้านค้า ภายใต้งบประมาณทั้งสิ้น 5,000 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 16.00 น

Minutes of the Committee Meeting
Emerald Green Juristic Village
Thursday 26 December 2019 Time 14.00 hours
Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

1. Pennapa Sripuchcha Committee
2. Melanie de Wit Committee
3. Robert Vereeke Committee

The Management of Quality Property Management Co., Ltd. who attended the meeting.

1. Ariya Suntonvipart Operation Manager
2. Anuntaya Jetbandit Housing Manager

The Meeting commenced at 14.00 hours.

There being a quorum Khun Ariya opened the meeting to consider following Agenda:

Agenda 1 Adoption of the minutes of Committee Meeting No11/2019 dated 15 November 2019

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 11/2019 on 15 November 2019

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: The lawyer has completely prepared the indictment for taking legal action against house number 357/46. However, the lawyer has not submitted to the court yet as he needed the real signature of the chairperson to certify all documents before submitted to the court.

Resolution: The committee has resolved approval proceed with the legal action against house number 357/45 additionally. In addition, the committee also assigned management to inquire the lawyer about the possible to taking legal action or collecting CAM fee with those who have not paid the CAM fee of 2016 or before set up the JP

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.2 CAM 2020: The 2020 cam fees invoice was missing additional information.

Resolution: QPM will send the cam invoice for 2020 with attached information letter again to all members (excluding the ones who already paid).

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Clubhouse Painting: 3 quotations presented; prices range from 38.000 to 114.000 baht for outer

walls. QPM propose another 3 quotations of the labor cost for painting (not include the material) price range from 12,000 to 36,000 THB. However, due to the leaking water from the crack on the flat roof, management suggested the committee to repair the roof before painting.

Result: Board approval to postpone clubhouse painting to next annual general meeting.

Status: Open, follow up next board meeting.

3.2. Loose wires: 3BB start fixing its wires in front of the village on the earlier of this month. The loose wires inside the village however still not been fixed. 3BB propose to fix the loose wire inside the village together with true company as they concern that if they do any mistaken or any affect to the True company signal then True companies would probably claim with 3BB.

Resolution: The board acknowledged and assigned QPM to follow up and keep contact to True Company.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.3. North wall repair: Management proposed 3 quotations to the committee via an email, price starting from 31,700 to 65,000 baht. The committee resolved approval of the north wall repair by selected Mr. vachirasak to proceed with this project, the total expense is in the amount of 31,700 baht with 1 year warranty for painting. The contractor however will start the job after the New Year.

House 357/43 is building against / on top perimeter wall and promised to do gutter in order to prevent the potential impact on the wall. Management will follow up before finishing that part of the wall.

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.4. Pool fountain: Management still looking for the contractor who can do a cover head for safety of children.

Resolution: Board postponed the consideration of this topic to the next meeting.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.5. Drainage lids replacement: According to the report from Hua Hin Municipality, Khun Madee suggested to change the drainage lids which QPM had contact to 3 contractors to inspect the drainage lids in the village which 3 contractor had provide 3 type of drainage lids, price start from 849,420 THB to 2,659,900 THB

Resolution: Committee assigned management to find another contract to replace Mr. Tawatchai. Committee also assigned management to get more detail from the contractors such as the warranty, reference, advantages and disadvantages of each type of drainage lids. And set up action plan how many to replace per year, which ones are in critical condition etc.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.6. Rain gutter for clubhouse: 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. However leakage problem of flat roof needs to be fixed first. And gutter could be impact of original style of clubhouse.

Resolutions: The committee assigned management to prepare information and quotation for the next meeting in order to review all detail before present to the annual general meeting.

Status: Open, Follow up at the next AGM.

3.7. Fitness equipment: Management contact to Johnson companies for changing the sling of the weight machine and 2 treadmills. Work done on 16 of December 2019, total expense was 7,300 baht. Now all fitness equipment is in safe condition and ready to be used.

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Closed

3.8. Swimming pool rules board: Management already confirmed order and paid 50 percent deposited for the swimming pool rule board (fixed style), price at 2,200 baht. Rule board would be ready to install within 9 January 2019.

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.9 Clubhouse (flat) roof repairment: After good inspection of the clubhouse roof. A repair plan for the leaking of the flat roof is needed. Budget for this would be 70.000 THB or up.

Result: The committee assigned management to prepare information and quotation for the next meeting in order to review all detail before present to the annual general meeting.

Status: open follow up next board meeting.

Agenda 4 Landscaping and Gardening

4.1. Waterpipe to estate pond: Drainage cleaning company reported water pipe to pond is too small for heavy rainfalls. However, after the engineering had inspect the drainage system and reported that the drainage system of the Emerald green is in suitable situation which both of them recommended to install a replaceable pump to drain the water out from the village when heavy raining instead of changing the water pipe.

Resolution: The committee requested the QPM engineer to prepare a drawing of the water system in the village as well as the status of automatic gate under the ground of the waste water treatment system.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 5 Finance:

5.1. Cash Flow statement: QPM presented the financial statement of the emerald green housing estate juristic person as of November 2019 together with the improved statement of cash flow. Total Expenses so far are within the November 2019 budget.

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Closed

5.2. Electric bill payment: QPM has completely change the electric meter name from Asia group to Emerald green housing estate juristic person, However, to debited the expense automatic via an account would be effective on the next invoice as regards to the confirmation from the bank.

Resolution: The meeting was acknowledged.

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.

Resolution: Current By-laws have been updated to original format. QPM suggests adding penalties to the regulations.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 7 Feedback

Email and letter: No items

Agenda 8 Security

Guards: Work-performance and contract of security. Guards do not allow people who do not live in the village to enter the village without registering and exchanging cards.

Resolution: The committee assigned management to monitoring work performance of the security guard as some time they have not check the ID of the outside guest properly. People who don't pay, send information message first and then keycards will be deactivated. QPM will check prices for security scan badge when security make rounds around the village.

Status: Open, follow up next meeting.

Agenda 9 Communication

No items

Agenda 10 Management

No items

Agenda 11 Perimeter Wall

Perimeter wall repairment: Qpm will prepare suitable contractors for the wall repairs based on the method /drawings of the perimeter wall inspection.

Regulation: Acknowledged by board

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

Management proposed the schedule and agenda for the 2020 annual general meeting which the meeting would be held at the Ibis hotel on Sunday 5 April 2019 from 09.00-12.00 hours. The estimate expense for set up the 2020 Annual general meeting is in the amount of 10,300 baht

Resolutions: The committee approved the budget for setting the 2020 annual general meeting amount of 10,300 baht and suggested the management to change the date of the meeting from Sunday 5 April 2020 to Saturday 4 April 2020 and add another agenda about considering to repair the parameter walls.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 13 Other Matters

13.1. Public Entrance Road: The local government of Tab Tai will proceed to maintain/upgrade the public entrance road.

Resolution: The committee was acknowledge

Status: Closed

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.

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

Status: Open, Follow up at the next AGM.

13.3. Maintenance empty plots: inner wall of empty plots should be maintenance for overall better look of the village. QPM will ask Asia Group to repair 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.

Resolution: Board assigned QPM to send an email to Asia Group again.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.4. King's picture: QPM propose the price of the King's picture consisting of 4,500 baht, picture and a frame and 58,000 baht made with the resins (Size 220 * 260 cm).

Resolutions: The committee was acknowledge and assigned management to identify the location to install the King's picture.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.5. CCTV upgrade: Current CCTV is analog and not enough to cover and have clear view of entrance area. Consider upgrading the CCTV system from analog to HD. 4 HD piece (with a monitor) will be installed around the entrance and the remaining 2 cameras will be placed near the club to increase the view. The management has offered a price from 3 CCTV installation companies, starting at 33,910 baht to 44,532 baht.

Resolution: The committee was acknowledged and postpone for considering on the next AGM.

Status: Open, Follow up at the next AGM.

13.6. Clubhouse upgrade: Currently manager works on small desk. Not enough cabinet to put documents.

Resolution: QPM and board will look for proper working desk (and cabinets if needed)

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.7. Laser printer: QPM present 3 quotes for a laser printer which including brother, HP, and cannon. Price start from 2,080 to 3,500 baht.

Resolutions: The committee resolved approval purchasing a laser printer of brother, total expense 2,080 baht

Status: Open, Follow up next board meeting

13.8. Common area upgrade: Currently only have clubhouse / gym / toilet / swimming pool.

Resolution: QPM and board will look for ideas to add more facilities to the common area e.g. better garden.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.9. 30 day credit for mechanic equipment watsadu shop: QPM proposed to have a 30 day credit for ordering mechanic equipment for rapidly repair and maintenance of common area. Afterwards can make a cheque to pay.

Resolution: approved with a maximum credit budget of 5000 baht.

Status: Open, Follow up next board meeting.

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