

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอร์ล กรีน
วันศุกร์ที่ 24 มกราคม 2562 เวลา 14.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- นางสาวสุภาวดี ปุผาลา (ประธานกรรมการ)
- นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรัชญา
- นางสายใจ กุศลดีพาซอน
- นางเมลานี เด วิท
- นายโรเบิร์ต วีลีคเก้

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

- นางสาวอริยา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
- นางสาวอนันตญา เจตบัญญัติ ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายงานการประชุมครั้งที่ 12/2562 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: ทนายความไต้ยีนฟ้องบ้านเลขที่ 357/46 ในขณะที่คดีบ้านหมายเลข 357/45 จะถูกยื่นฟ้องภายในสัปดาห์หน้าที่ศาลจังหวัดหัวหิน การไกล่เกลี่ยครั้งแรกกับบ้านเลขที่ 357/46 จะเป็นวันที่ 20 เมษายน 2563 สำหรับการเรียกเก็บค่าส่วนกลาง ในปี 2559 หรือก่อนที่จะจัดตั้งนิติบุคคล ทนายความแจ้งว่านิติบุคคลสามารถเรียกเก็บค่าส่วนกลาง และดำเนินการทางกฎหมายกับเจ้าของบ้านเหล่านั้นได้เช่นกัน

มติที่กรรม: ที่ประชุมรับทราบและได้แต่งตั้งนายรัตนชา ทนายความ เพื่อส่งหนังสือแจ้งให้ทราบอีก 3 หลังซึ่งรวมถึง บ้านเลขที่ 357/3 , 357/71 , 357/77

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2020: ฝ่ายจัดการส่งใบแจ้งหนี้ค่าส่วนกลางสำหรับปี 2020 พร้อมรายละเอียดการ ชำระเงินให้กับเจ้าของบ้านทั้งหมด

มติกรรมการ: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. ทาสีคัลบ์เฮ้าท์: ได้มีการนำเสนอใบเสนอราคาจากผู้รับเหมา 3 ราย โดยราคาในการดำเนินการทาสี ภายนอกอาคารเริ่มต้นที่ 38,000 บาท ถึง 114,000 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอราคาค่าแรงสำหรับงานทาสี

จากผู้รับเหมาอีก 3 ราย (ค่าใช้จ่ายไม่รวมค่าสีและวัสดุอุปกรณ์) โดยค่าใช้จ่ายเริ่มต้นที่ 12,000 บาท ถึง 36,000 บาท แต่เนื่องจากปัญหาน้ำรั่วจากรอยแตกของดาดฟ้า ฝ่ายจัดการจึงแนะนำให้คณะกรรมการอนุมัติซ่อมดาดฟ้าก่อนการทาสีคลับเฮ้าส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นควรให้มีการเลื่อนการพิจารณาในที่ประชุมใหญ่

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2 สายอินเตอร์เน็ตหย่อน: ฝ่ายจัดการจะส่งจดหมายร้องขอฉบับที่สามเพื่อแก้ไขสายไฟหลวมภายในหมู่บ้าน โดยนัดกับ บริษัทสามบีบี และ บริษัททรู ในวันจันทร์ที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 อย่างไรก็ตามหากวันที่ 10 กุมภาพันธ์ไม่มีบริษัทใดปรากฏตัว นิติบุคคลจะส่งเรื่องร้องเรียนไปยังกสทช.

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามและแก้ไขปัญหานี้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.3. ซ่อมแซมกำแพงทางทิศเหนือ: ผู้รับเหมาดำเนินการซ่อมแซมโดยนายวชิรศักดิ์ ได้ซ่อมแซมและทาสีกำแพงทางด้านทิศเหนือของหมู่บ้านเสร็จเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563 อย่างไรก็ตามช่างเทคนิค QPM ได้ตรวจสอบงานและมอบหมายให้ผู้รับเหมาปรับปรุงงานดังต่อไปนี้ 1. เก็บทำความสะอาดเศษสีเก่าบนพื้นหญ้าจากการลอกสีเก่า 2. แก้ไขรอยร้าวขนาดเล็กทั้งหมดบนผนังเนื่องจากบางส่วนยังไม่ได้รับการแก้ไข

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและยอมรับผลงานของนายวชิรศักดิ์

สถานะ: เสร็จแล้วเรียบร้อย

3.4. น้ำพุสระว่ายน้ำ: ฝ่ายจัดการยังคงสรรหาผู้รับเหมาที่สามารถทำที่ครอบหัวน้ำพุ เพื่อความปลอดภัยของเด็กๆ ที่ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเลื่อนการประชุมหัวข้อนี้เป็นการประชุมครั้งถัดไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.5. การเปลี่ยนฝาบ่อพักน้ำเสีย: ฝ่ายจัดการได้นำเสนอผู้รับเหมา 3 รายและฝาบ่อพักน้ำ 3 ประเภทต่อที่ประชุมเริ่มต้นจาก 849,420 บาทถึง 2,659,900 บาท ฝ่ายจัดการได้จัดหาผู้รับเหมารายอื่นแทนนายรัชชัย โดยมีรายละเอียดราคาและวัสดุประกอบด้วย

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมจากผู้รับเหมา เช่นการรับประกันงาน การอ้างอิงถึงข้อดีและข้อเสียของฝาบ่อพักน้ำแต่ละประเภท และวางแผนจำนวนฝาบ่อพักน้ำที่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยน

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

3.6. การติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์: ฝ่ายจัดการนำเสนอผู้รับเหมารายที่สามต่อที่ประชุม ก่อนหน้านี้มีผู้รับเหมาเพียง 2 รายราคาเริ่มต้นจาก 26,060 บาทถึง 30,750 บาท โดยเป็นการติดตั้งรางน้ำ 2 เส้น เส้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหลังคาคลับเฮ้าส์และเส้นที่ 2 ติดตั้งที่บริเวณใต้ดาดฟ้า อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝน ควรจะมีการดำเนินการแก้ไขรอยรั่วและปัญหาหัวซึมก่อน โดยการติดตั้งรางน้ำฝนอาจมีผลกระทบต่อรูปแบบดั้งเดิมของคลับเฮ้าส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการค้นหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการอ้างอิงและประสิทธิภาพการทำงานของผู้รับเหมาแต่ละราย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

3.7. ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ: ป้ายกฎสระว่ายน้ำได้รับการติดตั้งเมื่อต้นเดือนมกราคม 2563 ค่าใช้จ่ายรวมอยู่ที่ 2,200 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: เสร็จแล้วเรียบร้อย

3.9. การซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์ (แบบ): หลังจากตรวจสอบหลังคาคลับเฮ้าส์ พบว่าดาดฟ้าคลับเฮ้าส์ซึ่งมีปัญหารั่วซึมสมควรที่จะได้รับการซ่อมแซมแก้ไข โดยประมาณการค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 70,000 บาทขึ้นไป

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดทำข้อมูลและใบเสนอราคาสำหรับการประชุมครั้งต่อไปเพื่อตรวจสอบรายละเอียดทั้งหมดก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

4.1 ท่อน้ำที่ปล่อยน้ำสู่อ่างน้ำหมู่บ้าน: วิศวกร QPM จากสำนักงานใหญ่ได้มาตรวจสอบระบบน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียในหมู่บ้านซึ่งผลตรวจสอบพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ในสภาพดี ทั้งนี้วิศวกรยังได้ร่างตัวอย่างของการไหลเวียนของน้ำในหมู่บ้านก่อนที่จะไหลออกไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามรายงานระบบประปาในหมู่บ้านจากวิศวกร QPM เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

5.1. การชำระเงินค่าไฟฟ้า: QPM เปลี่ยนชื่อมิเตอร์ไฟฟ้าจากเอเชียกรุปเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตามการหักค่าใช้จ่ายอัตโนมัติผ่านบัญชีจะมีผลในเดือนถัดไปตามการยืนยันจากธนาคาร

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามกับการไฟฟ้าต่อไป

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

6.1 ข้อบังคับ: ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุง แก้ไขและนำเสนอในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป รวมถึงกฎระเบียบพักอาศัยของหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: ข้อบังคับในปัจจุบันได้รับการปรับปรุงให้เป็นไปตามต้นฉบับเดิม โดยฝ่ายจัดการ QPM เสนอให้มีการเพิ่มลงโทษกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา



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



วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

พนักงานรักษาความปลอดภัย: ฝ่ายจัดการได้นัดพบกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและมอบหมายให้พวกเขาบันทึกชื่อบุคคลภายนอกทั้งหมด ทะเบียนรถ และจุดประสงค์ในการเข้าหมู่บ้านซึ่งข้อมูลทั้งหมดนี้จะต้องรายงานต่อผู้จัดการหมู่บ้านทุกเช้า และยังได้รับมอบหมายให้แลกเปลี่ยนบัตรประชาชนของบุคคลภายนอกอย่างเคร่งครัดรวมถึงสมาชิกที่ยังไม่ได้ชำระ สำหรับเครื่องสแกนรักษาความปลอดภัย ฝ่ายจัดการได้เสนอราคาและค่าใช้จ่ายประมาณ 10,000 บาทสำหรับการซื้อและติดตั้งเครื่องสแกน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมได้รับทราบและอนุมัติให้จัดซื้อกล่อง และให้ติดตั้งที่หัวมุมต่างๆภายในหมู่บ้านราคา 1,000 บาทสำหรับกล่องเล็ก 5 กล่อง

สถานะ: เสร็จแล้วเรียบร้อย

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

การซ่อมแซมผนังรอบนอก: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดต่อกับเจ้าของที่ดินตามกำแพงทางด้านตะวันตกของหมู่บ้านเพื่อหาวิธีป้องกันกำแพงเช่นการถมดินด้วยดินหรือแม้แต่ตีสเสาเพื่อรองรับกำแพงและที่ดิน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ฝ่ายบริหารจัดการเสนอตารางเวลาและระเบียบวาระประชุมสามัญประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดขึ้นที่โรงแรมไอบิส ในวันอาทิตย์ที่ 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: เทศบาลตำบลทับใต้จะเป็นผู้ดูแลปรับปรุงแก้ไขถนนสาธารณะบริเวณทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: เสร็จเรียบร้อยแล้ว

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

มติที่ประชุม: ฝ่ายจัดการด้านการเสนอราคาสำหรับการกำจัดแมลงในโครงการ โดยใช้บริการ 2 ครั้งต่อปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

13.3. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: ด้านในของที่ดินเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อให้หมู่บ้านมีสภาพลักษณะที่ดีขึ้น โดยฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ให้ทำสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นที่ดินบุคคผล 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: คณะกรรมการตกลงที่จะหยุดโครงการนี้เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายสูงกว่างบประมาณ

สถานะ: เสร็จเรียบร้อยแล้ว

13.5. การปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิด: กล้องวงจรปิดภายในหมู่บ้านจัดสรรฯ ในปัจจุบันเป็นแบบอนาล็อก ซึ่งไม่มีความชัดเจนและมีปริมาณไม่เพียงพอต่อการใช้งานโดยเฉพาะบริเวณทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน ฝ่ายจัดการจึงได้ทำการเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อการพิจารณาปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิดจากระบบอนาล็อกเป็นระบบ HD โดยจะเป็นการติดตั้งกล้อง 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: ฝ่ายจัดการแจ้งให้คณะกรรมการทราบว่าเครื่องพิมพ์ที่ได้รับอนุมัติให้ซื้อในการประชุมครั้งล่าสุดนั้นไม่เหมาะสมกับระบบ Cross Bank เนื่องจากไม่สามารถพิมพ์บาร์โค้ดและรหัส QR ได้ อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการได้แนะนำเครื่องพิมพ์เลเซอร์ Brother DCP-1610W อยู่ที่ 3,990 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อเครื่องพิมพ์เลเซอร์ Brother DCP-1610W รวมค่าใช้จ่าย 3,990 บาทแทนเครื่องเดิม

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.8. การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง: ในปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางมีเพียงคลับเฮ้าส์ / ยิม / ห้องน้ำ / สระว่ายน้ำ
มติที่ประชุม: ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการกำลังมองหาแนวคิดเพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมในพื้นที่
ส่วนกลางเช่น สวนที่มีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น ปัจจุบันกระเบื้องสระว่ายน้ำยังคงอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ปกติ
สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.9 การสมัครขอเครดิต 30 วันกับร้านค้าวัสดุก่อสร้าง: ฝ่ายจัดการใช้กับร้านค้าอย่างสมบูรณ์เพื่อรับเครดิต
30 วัน สำหรับการสั่งซื้ออุปกรณ์ช่างด้วยงบประมาณสูงสุด 5,000 บาท
มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ
สถานะ: เสร็จแล้วเรียบร้อย

เพิ่มเติมวาระที่ 13 : เรื่องอื่นๆ

13.10 เครื่องเคลือบกระดาศ: ฝ่ายจัดการเสนอให้ที่ประชุมจัดซื้อเครื่องเคลือบกระดาศราคา 1,690 บาทเพื่อให้
เคลือบป้ายประกาศหรือป้ายเตือนต่างๆ สำหรับใช้ในหมู่บ้าน
มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติการซื้อเครื่องเคลือบกระดาศค่าใช้จ่ายรวม 1,690THB
สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

3.11 การปรับปรุงห้องปั๊ม: ปัจจุบันห้องปั๊มสมควรต้องปรับปรุง การระบายอากาศการรั่วไหลของแสงไฟประตู,
ประตูใหม่
มติที่ประชุม: qpm จะหาผู้รับเหมา suitbale เพื่อสร้างห้องสูบน้ำที่เหมาะสม
สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

3.12 ร่วมกันแดดสำหรับสระว่ายน้ำ: ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการได้เสนอให้มีร่วมกันแดดที่บริเวณข้างสระว่ายน้ำ
เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้กับสมาชิกภายในหมู่บ้าน
มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการ สรรหาราคาร่วมกันแดดสำหรับสระว่ายน้ำ
สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 16.00 น

Minutes of the Committee Meeting No1/2020
Emerald Green Juristic Village
Friday 24 January 2020 Time 14.00 hours
Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 1. Supavadee Pupala | Chairperson |
| 2. Pennapa Sripuchcha | Committee |
| 3. Melanie de Wit | Committee |
| 4. Robert Vereeke | Committee |
| 5. Saichai Gustafsson | 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 No12/2019 dated 26 December 2019

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 12/2019 on 26 December 2019

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: The lawyer already filed a lawsuit against house number 357/46 while, the house number 357/45 would be filed a lawsuit within next week at the Hua-Hin provincial court. The first mediation with house number 357/46 would be on 20 April 2020.

For the CAM defaulter of 2016 or before set up the juristic person, the lawyer said that the JP is able to collect CAM fee and taking legal action against those homeowner as well.

Resolution: The meeting was acknowledged and appoint to Mr. Ratcha, the lawyer to send the notice letter for another 3 houses which including house number 357/3, 357/71, 357/77

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.2 CAM 2020: QPM already send CAM invoice for 2020 with the detail of payment to all homeowner

Resolution: The meeting was acknowledged.

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: QPM will send the third requesting letter to fix loose wires inside the village by making appointment with 3BB company and True company on Monday 10 February 2020, However, if on 10 February none of the company appear the juristic person will send the complain to NBTC.

Resolution: The board acknowledged and assigned the management to keep follow up and solve this issue.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.3. North wall repair: The contractor, Mr. vachirasak has completely repaired and repainted the parameter wall at north side of the village work done on 21 January 2020. However, QPM technician also inspect the work and assigned the contractor to improve the work as following: 1.Remove all the dirt on the grass from peeling off the old color 2. Fixing all the small crack on the wall as some part still have not been fixed.

Resolution: The meeting was acknowledged and accepted the work done by Mr. Vachirasak

Status: Closed

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: QPM propose 3 contractor and 3 types of drainage lids to the meeting, price start from 849,420 THB to 2,659,900 THB. The management acquired another contractor to replace Mr. Tawatchai. The detail is consisting of material and price

Resolution: Committee assigned management to find deeply 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 presented the third contractor to the meeting. previously have only 2 contractors, price start from 26,060 THB to 30,750 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 search for more information about the reference and work performance of each contractor.

Status: Open, Follow up at the next AGM.

3.7. Swimming pool rules board: The swimming pool rules board has been installed on the earlier of January 2020, total expense is in the amount of 2,200 baht.

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Closed

3.8 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: QPM technician from head office had comes and investigate the water system and water treatment system in the village which the result shown that the water treatment system is on good condition. The technician also provided simply example of water circulation in the village before flowing out to the public sewer.

Resolution: The committee acknowledged and assigned management to keep follow up on the drawing of the water system in the village from QPM engineering that came on 21 January 2020

Status: Open follow up next board meeting.

Agenda 5 Finance:

5.1. 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. Qpm will follow up with electric company.

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: QPM had arranged meeting with the security staff and assigned them to record all the visitor name, Vehicle registration, and the purpose for entering to the village which all this information have to report to the village manager every morning. They also been assigned to strictly exchange the ID card of the outside people, including the homeowner unpaid CAM fee. For the security guard scan, the management did observed price and it cost about 10,000 THB for purchasing and installed if Guard scan.

Resolution: The meeting was acknowledged and approval to purchase the small box putting around the corner in the village, budget at 1,000 THB for at least 5 small boxes.

Status: Open, Follow up next board 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: Board assigned management contact to the land owner along the parameter wall at west side of the village in order to find out the way to protect the wall such as fill up the land with the soil or even install the stake to support the wall and their land.

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. Documents to be send to home-owners before 19 march deadline.

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 upgrade public road. qpm informed that government approved budget. Planning is mid of 2020.

Resulation: qpm will follow up on this item with tabtai government / huahin.

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. Pest control in sewage for whole emerald 2x a year is 7000 baht.

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

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. Asia group informed qpm they have plan for empty plot

Resolution: Board assigned QPM to send an email to Asia Group again. 1 empty plot land, soil goes into the drainage. Qpm will contact asia group to fix/help with this problem

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 agreed to discontinue this project as it cost over than the budget.

Status: Closed.

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 inform to board that the printer that have been approve to purchase on the last meeting is not suitable with the Cross Bank system as it could not printout barcode and QR code clearly. Though the management suggest Brother, series DCP-1610W price at 3,990 THB

Resolutions: The committee resolved approval purchasing a laser printer, Brother DCP-1610W total expense 3,990 baht instead of the previous one.

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. Currently swimmingpool tiles are still okay for this year.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.9. 30 day credit for mechanic equipment watsadu shop: QPM have completely apply with the shop to get 30 days credit for purchasing for ordering mechanic equipment with a maximum budget of 5,000 THB

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Closed.

New items for agenda 13 Other Matters

13.10. Paper coating machine: The management propose to the meeting about the paper coating machine, price at 1,690 THB in order for laminate the announcement or any warning sign using in the village

Resolutions: The committee resolved approval purchasing a paper coating machine, total expense 1,690 THB

Status: Open, Follow up next board meeting

3.11 Pump Room Fix: pumproom needs upgrade. Ventilation, waterleaking, lights, new door + doorframe

Resolution: qpm will find suitbale contractors to make a proper pump-room.

Status: Open, Follow up next board meeting

3.12 parasols for swimmingpool area:

Resolution: qpm look price for new parasols for swimming pool

Status: Open, Follow up next board meeting

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