

Emerald Green – Newsletter

February 2020

กุมภาพันธ์ 2563

หนังสือเวียน

Dear Members of Emerald Green Housing Estate,

Welcome to the newsletter of February 2020.

เรียน สมาชิกหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีนทุกท่าน

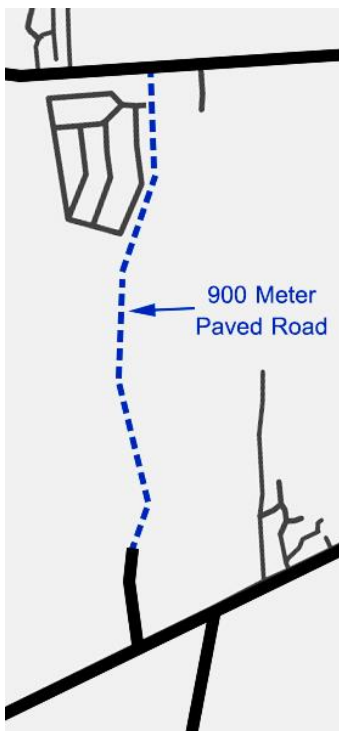
ยินดีต้อนรับสู่จดหมายเวียนประจำเดือนกุมภาพันธ์ 2563

Public Entrance Road

ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน

We begin the Newsletter of February with very good news.

On last year AGM of 6 April 2019 was a proposal to have a concrete road made for a budget of 336,000 Baht and declined by a majority of members. The current board understands and realizes the situation of the public entrance road and pursued having it paved with concrete for free as this is a public road. Many request were sent to Oboto of



Thap Tai and Hua Hin, as well as visits both last year and this year to pursue having this road done by Thap Tai at no costs as well as temporary filling, which already started in December 2019. The road was filled with gravel and flatten for free.

Finally the Board is happy to announce that the public road in front of the Emerald Green will be paved with concrete this year.

Each year the Hua Hin government divides budgets for making paved concrete roads and the public road in front of the Emerald Green has now been included in their plans at their expenses of 2.7 million Baht.

Last but not least, not 20 meters, but 900 meters will be paved with concrete. This means that the entire road from the beginning until the end towards Soi 112 will be paved with concrete, which is very helpful to reduce the amount of dust going over the Eastern perimeter wall from traffic passing by. The road will have a width of 5 meters.

The construction will start around June/July 2020, in the meantime the Juristic Person will keep in close and good contact with Oboto Thap Tai to follow up the procedures of the road in the best interest of Emerald Green.

ขอเริ่มด้วยข่าวดีประจำเดือนกุมภาพันธ์ ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2562 ได้มีการเสนอต่อที่ประชุม ในการสร้างถนนคอนกรีต ด้วยงบประมาณทั้งสิ้น 336,000 บาท ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยในการดำเนินการดังกล่าว ซึ่ง



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



คณะกรรมการชุดปัจจุบันเข้าใจและตระหนักถึงสถานการณ์ของถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้า ซึ่งคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ ได้ติดตามการดำเนินการปรับปรุงดังกล่าวให้เป็นถนนคอนกรีตโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ เนื่องจากถนนดังกล่าวเป็นถนนสาธารณะ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้ดำเนินการส่งหนังสือร้องขอไปยังองค์การบริหารส่วนตำบล ทับใต้ และเทศบาลหัวหิน เพื่อให้มีการปรับปรุงถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้านอยู่หลายครั้ง รวมถึงการเข้าพบเจ้าพนักงาน ณ ที่ว่าการอำเภอทับ ใต้ในช่วงปีที่ผ่านมาเพื่อผลักดันให้มีการดำเนินการแก้ไขถนนดังกล่าวโดยนิติบุคคลฯไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ดังกล่าว รวมถึงการร้องขอให้มีการแก้ไขถนนแบบชั่วคราวโดยเกลี่ยหินและดินให้เรียบซึ่งมีการเริ่มทำในเดือนธันวาคม 2562 ที่ ผ่านมา ซึ่งนิติบุคคลฯก็ได้รับการช่วยเหลือจากทางอบต.ทับใต้ โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมใดๆ ต่อการดำเนินการดังกล่าว

สุดท้ายนี้ คณะกรรมการมีความยินดีที่จะแจ้งให้ทุกท่านทราบว่า ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน จะมีการปรับปรุงเป็นถนนคอนกรีตในปีนี้ โดยในแต่ละปีทางรัฐบาลจะมีการจัดสรรงบประมาณในการทำถนนคอนกรีตในพื้นที่ ต่างๆ ซึ่งถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ได้ถูกจัดเข้าอยู่ในแผนงบประมาณ ประจำปี 2563 ด้วย งบประมาณทั้งสิ้น 2.7 ล้านบาท

สุดท้าย แต่ไม่ท้ายสุด ข้อมูลที่ได้รับทราบในการปรับปรุงถนนเป็นถนนคอนกรีตมีระยะความยาวกว่า 900 เมตรไม่ใช่เพียงแค่ 20 เมตร ซึ่งหมายความว่าถนนทั้งหมดตั้งแต่ต้นซอยไปจนถึงซอย 112 จะเป็นถนนคอนกรีต ซึ่งจะเป็นประโยชน์อย่างมากในการลด ปริมาณฝุ่นที่ฟุ้งกระจายไปตามแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันออกเมื่อมีการสัญจรผ่านไปมา โดยความกว้างของถนนที่จะมีการปรับปรุง มีความกว้างประมาณ 5 เมตร

การก่อสร้างและปรับปรุงถนนดังกล่าวจะเริ่มดำเนินการช่วงประมาณเดือนมิถุนายน และ/หรือเดือนกรกฎาคม 2563 ในระหว่างนี้ นิติบุคคลฯ จะประสานงานกับองค์การบริหารส่วนตำบล ทับใต้ อย่างต่อเนื่อง เพื่อติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงถนน สาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน อันจะเป็นประโยชน์แก่สมาชิกผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีนทุกท่าน

Street Lights inside Emerald Green

ไฟถนนภายในหมู่บ้านจัดสรร

The streetlights within Emerald Green are being replaced on regular basis. However the plastic streetlight covers interfere with the lifespan of the light bulbs (insects can come inside, water clogging and the plastic covers can reduce the illumination). From now on streetlight covers will be removed and at some points extra streetlight will be added as there are some dark areas in the Emerald Green.

ไฟถนนภายในหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ได้ถูกเปลี่ยนและแก้ไขอยู่บ่อยครั้ง อย่างไรก็ตาม จากการเข้าแก้ไขโดยช่าง พบว่า โคมไฟถนนที่มีฝาครอบพลาสติกนั้นมีผลต่ออายุการใช้งานของหลอดไฟ (เนื่องจากแมลงสามารถเข้ามาภายในโคมไฟได้ รวมไปถึง ปัญหาหน้ำที่สามารถเข้ามาในฝาครอบและทำให้หลอดไฟเกิดการเสียหาย นอกจากนี้ฝาครอบไฟถนนดังกล่าวยังส่งผลกระทบต่อ ความสว่างของหลอดไฟที่ลดน้อยลงไปด้วย) ดังนั้น จากนี้ไปจะมีการถอดฝาครอบโคมไฟถนนออก โดยจะเริ่มทยอยนำฝาครอบโคม ไฟจุดที่พบหลอดไฟเสียออกก่อน และจะมีการติดตั้งไฟถนนเพิ่มเติมในบางจุดภายในหมู่บ้านที่ค่อนข้างมืด



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



Wall inspection and repair plan

แผนการตรวจสอบและซ่อมแซมกำแพง

After inspection by the engineer who surveyed the perimeter walls many cracks are found and in some places the wall is in more critical condition, especially the perimeter wall of the west side.

The juristic person has already asked cooperation from home-owner and resident to take care of the rainwater flow by installing gutters when the rainwater flow of house or extensions is directly on or very close to the wall in order to prevent erosion on the wall and soil subsidence, which may cause wall damage.

The details and recommendation from engineer and repair plan for each perimeter wall will be published soon.

หลังจากการสำรวจและตรวจสอบกำแพงรอบหมู่บ้านโดยวิศวกร พบว่า เกิดรอยร้าวบริเวณกำแพงจำนวนมากและกำแพงบางจุดอยู่ในสภาวะวิกฤติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกำแพงฝั่งทิศตะวันตก

นิติบุคคลได้ทำการร้องขอให้สมาชิกเจ้าของบ้านและผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงการไหลของน้ำฝนจากตัวบ้านหรือส่วนที่มีการต่อเติม ซึ่งหากการไหลของน้ำกระทบโดยตรงกับกำแพงหรือใกล้กับกำแพงรั้วบ้านมากเกินไป ควรจะต้องมีการติดตั้งรางน้ำฝน ทั้งนี้ก็เพื่อป้องกันการพังทลายของกำแพงและการทรุดตัวของดินซึ่งอาจทำให้กำแพงได้รับความเสียหายได้

รายละเอียดและคำแนะนำจากวิศวกรและแผนการซ่อมสำหรับกำแพงแต่ละข้างจะเผยแพร่เร็ว ๆ นี้

AGM 2020 Follow Up

การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563

As already notified in the newsletter of January 2020, the AGM will be held on 4 April 2020. The board and QPM have been working out the items for the AGM. Currently the board has the following items on the shortlist:

- Perimeter Wall repair fix
- Drainage lids replacement (approximately 30 broken ones)
- Complete refurbishment of the clubhouse in different phases
- Landscape around pond (e.g tree, shrubs and flowers)
- 2 times a year pest control in the sewage system

Please keep in mind this is not yet the final item list. Items can still be changed or added. If members have any extra ideas, suggestions, please don't hesitate to contact the office@theemeraldgreen.com

ตามที่ได้แจ้งไว้ในจดหมายข่าวของเดือนมกราคม 2563 การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 จะจัดขึ้นในวันที่ 4 เมษายน 2563 โดยคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการโดยบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เริ่มดำเนินการเตรียมและจัดทำเอกสารประกอบการประชุมสำหรับการประชุมใหญ่แล้ว โดยหัวข้อในการประชุมครั้งนี้ จะประกอบไปด้วย :

- การแก้ไขซ่อมแซมกำแพงส่วนรวม
- การเปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้าน (ประมาณ 30 อัน)
- งานปรับปรุงคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้าน
- การปรับปรุงทัศนียภาพบริเวณรอบๆ สระน้ำ (เช่น การปลูกพุ่มไม้และดอกไม้)
- การว่าจ้างบริษัทกำจัดปลวก เพื่อให้บริการกำจัดแมลงบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและตามท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง

โปรดทราบ หัวข้อการประชุมดังกล่าวเป็นเพียงข้อเสนอแนะ ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมได้ โดยหากสมาชิกมีข้อเสนอแนะอื่นใดเพิ่มเติม โปรดส่งความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของท่านมายัง office@theemeraldgreen.com

QPM Report / รายงานผลการดำเนินงานของ QPM

1. Fix broken streetlight and remove plastic covers / แก้ไขไฟถนนที่ชำรุดและเอาฝาครอบพลาสติกออก



2. Fixing subsidence soil by filling soil tightly and fill with cement around light post next house, 357/47
ดำเนินการแก้ไขดินทรุดด้วยการถมดินให้แน่นและเทปูนทับ บริเวณข้างเสาไฟข้างบ้านเลขที่ 357/47



3. Coordinate with Provincial of Electric Authority to inspect subsidence of soil beside a light pole at Common area / ประสานงานกองช่างจากการไฟฟ้าหัวหิน เข้าตรวจสอบดินทรุดข้างเสาไฟของส่วนกลาง



4. Follow and control the work of 3BB when fixing the loose wire inside the village
ติดตามและควบคุมการดำเนินการจัดเก็บสายอินเตอร์เน็ตภายในหมู่บ้านของบริษัท สามบีบี



5. Send a letter to the Land Office, Hua Hin branch about ownership of the land nearby the parameter wall at north side of the village / ส่งจดหมายสอบถามถึง สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน เกี่ยวกับการกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้านหน้าหมู่บ้าน
6. Proceeding with legal action against homeowner unpaid common fee and other expense by submitted the debt report of CAM defaulter to the lawyer for issue the notice letter / ดำเนินการจัดส่งรายงานหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางให้แก่ทนายเพื่อออกจดหมายแจ้งเตือนให้ชำระค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

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	852,546.33 Baht	63.64 %	182,280.55 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.



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



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

ขอความร่วมมือผู้อาศัยทุกท่าน ส่งข้อมูล เช่นข้อเสนอแนะและ / หรือข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านทางอีเมล: office@theemeraldgreen.com หรือหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อ 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