

กำหนดการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
วันเสาร์ที่ 24 เมษายน 2564 เวลา 9.00 น.
ณ โรงแรมหัวหินแกรนด์ แอนด์ พลาซ่า
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ตั้งแต่วันที่ 8.30 น.

ลงทะเบียน

09.00 น.

กล่าวต้อนรับและเปิดประชุม

หลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติในการเข้าร่วมการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

หลักฐานเพื่อแสดงสิทธิ์การเข้าร่วมประชุม

1. กรณีเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

- สมาชิกเป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย โปรดแสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ
- กรณีสมาชิกเป็นนิติบุคคล กรุณานำเอกสารดังต่อไปนี้มาแสดงขณะลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลของสมาชิก ซึ่งออกไม่เกิน 60 วัน โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- สำเนาบัตรประชาชน หรือหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

2. กรณีมอบฉันทะ

2.1 กรณีผู้รับมอบฉันทะเป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติไทยหรือต่างด้าว กรุณานำเอกสารดังต่อไปนี้มาแสดงขณะลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม

- หนังสือมอบฉันทะที่กรอกข้อมูลครบถ้วน สำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มอบฉันทะ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบฉันทะ
- สำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบฉันทะ

2.2 กรณีผู้รับมอบฉันทะเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย กรุณานำเอกสารดังต่อไปนี้มาแสดงขณะลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม

- หนังสือมอบฉันทะที่กรอกข้อความครบถ้วน
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลของผู้รับมอบฉันทะซึ่งออกไม่เกิน 60 วัน โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้ลงนามในหนังสือรับมอบฉันทะนั้น
- สำเนาบัตรประชาชน (หรือสำเนาหนังสือเดินทางกรณีกรรมการเป็นบุคคลต่างด้าว) ของกรรมการผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะนั้น
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบฉันทะ

3. การลงทะเบียน

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน จะเริ่มรับลงทะเบียนการเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564 ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ณ โรงแรมหัวหินแกรนด์ แอนด์ พลาซ่า

4. การลงคะแนนเสียง

ในการประชุมครั้งใหม่ต้องมีสมาชิกมาประชุม ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ประจำปี 2564

	หน้า
กำหนดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคล	1
หลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมใหญ่ ประจำปี 2564	2
วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ	4
วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2563 และรับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2563	5
วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ	22
วาระที่ 4 พิจารณารับรองงบดุล ประจำปี 2563 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563)	25
วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2564	41
วาระที่ 6 พิจารณาเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน 6.1. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 4 ข้อ 8 เรื่อง กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ 6.2. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 5 ข้อ 15 เรื่องการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน 6.3. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 6 ข้อ 28 เรื่อง สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก	42
วาระที่ 7 พิจารณานอญติ 7.1 พิจารณานอญมติปรับปรุงซ่อมแซมยาแนวสระว่ายน้ำ 7.2. พิจารณารื้อถอนแท่นน้ำพุ และก่อสร้างบันไดสระว่ายน้ำ	44
วาระที่ 8 พิจารณานอญมติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2564	46
วาระที่ 9 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯทดแทนชุดเดิมที่ครบวาระ	48
วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)	50



วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

- | | | |
|-----------------|-------------|-------------------------|
| 1. นางพิสิษฐ์ | ศิริมงคล | ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ |
| 2. นางสาววดี | บุผาลา | กรรมการนิติบุคคลฯ |
| 3. นางเมลานี | เด วิท | กรรมการนิติบุคคลฯ |
| 4. นางสาวใจ | กุสस्ताฟซอน | กรรมการนิติบุคคลฯ |
| 5. นายโรเบิร์ต | วีล็คเก้ | กรรมการนิติบุคคลฯ |
| 6. นางสาวพรพิมล | รู้รอบ | กรรมการนิติบุคคลฯ |

การบริหารหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| บริษัทบริหารจัดการ | : | บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด |
| ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ | : | นายก้องเกียรติ ปาผาง |
| ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ | : | นางสาวอริยา สุนทรวิภาต |
| ผู้จัดการหมู่บ้าน | : | นางสาวพิมพ์วิณี โชติสุภาโกคิน |

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ในการประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือ ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563
วันเสาร์ที่ 15 สิงหาคม 2563 เวลา 09.00 – 12.00 น.
ณ ฮอติเดย์ อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน, ห้องประชุมปลาวาฬ
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่มหาสามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 40 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,173 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 37.38 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 9.15 น.

คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2562 และรับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2562
- วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ (16 เมษายน 2562 - 30 มิถุนายน 2563)
- วาระที่ 4 พิจารณารับรองงบดุล ประจำปี 2562 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562)
- วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2563
- วาระที่ 6 พิจารณาเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
- วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯทดแทนคนเดิมที่ลาออก
- วาระที่ 8 พิจารณานอมนิติ
8.1. กำจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง
8.2. พิจารณาปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน
8.3. ซ่อมแซมตาดฟ้าคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้าน
8.4. ติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณใต้หลังคาของคลับเฮ้าส์หมู่บ้าน
8.5. ปรับปรุงทาสีคลับเฮ้าส์
8.6. เปลี่ยนและซ่อมแซมผ้าที่ระบายน้ำที่ซำรุค
8.7. ซ่อมแซมแนวกำแพงของหมู่บ้าน
8.8. ถมดินบริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน
- วาระที่ 9 พิจารณานอมนิติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563
- วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณธริยา สุนทรวิภาต ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านทราบถึง ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ซึ่งระบุไว้ว่า “การประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม” ในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามไปยังคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ถึงการพิจารณาแต่งตั้งประธานในที่ประชุม โดยคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมมีความเห็นให้คุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แทนคุณสุภาวดี ปุผลา ซึ่งไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้เนื่องจากติดภารกิจในต่างประเทศและไม่สามารถเดินทางกลับมาได้ เนื่องจากสถานการณ์โควิด 19

ในการนี้คุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงการลาออกของสมาชิกคณะกรรมการหลายท่าน นับตั้งแต่การประชุมวิสามัญทั่วไปเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2019 จากสมาชิกคณะกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่านเริ่มแรกและได้ลาออกจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการท่านสุดท้ายที่ลาออก ได้ยื่นลาออกเมื่อช่วงเดือนพฤษภาคม 2020 ซึ่งทำให้ปัจจุบันคงเหลือคณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ท่านเท่านั้น ทั้งนี้ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลฯ ได้ระบุว่า คณะกรรมการต้องประกอบด้วยสมาชิกไม่น้อยกว่า 5 คน ทำให้ต้องมีการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการจากการประชุมครั้งนี้ ทั้งนี้ ส่วนของประธานกรรมการนั้นที่ต้องเดินทางกลับไปสวีเดนอย่างเร่งด่วน แต่ประธานกรรมการก็ได้มีการเข้าร่วมประชุมอย่างต่อเนื่องผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์

นอกจากนี้คุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ยังอธิบายถึงความสำเร็จของคณะกรรมการในช่วงปีที่ผ่านมา:

1) การดำเนินการจัดเก็บค่าส่วนกลางส่วนกลางโดยการนำเสนอแนวทางและเครื่องมือใหม่ที่ส่งผลให้นิติบุคคลมีสถานะทางการเงินที่ดีขึ้น

2) การแนะนำวิธีการแก้ปัญหาทางเทคนิคที่เป็นไปได้เพื่อซ่อมแซมกำแพงด้านทิศตะวันตกในราคาที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับการซ่อมแซมกำแพงในครั้งก่อนที่มีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่า ปัญหาอยู่ในวาระการประชุมตั้งแต่ไม่กี่ปีของคณะกรรมการชุดก่อน ๆ แต่ไม่เคยมีการเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาที่เป็นไปได้

3) ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยเสนอให้ QPM สรรหาและว่าจ้างผู้จัดการที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการนิติบุคคลฯ

มติที่ประชุม : ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งประธานในที่ประชุม โดยคุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 อย่างไรก็ตามก็ดีสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมท่านหนึ่งได้สอบถามถึงการดำเนินการจัดประชุมใหญ่ในครั้งนี้ว่าเป็น การดำเนินการที่ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ ในการนี้ คุณธริยา สุนทรวิภาต ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่าการดำเนินการจัดประชุมใหญ่ครั้งนี้ชอบด้วยกฎหมาย โดยมีการนำส่งหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุมและเอกสารอื่นๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีสาระสำคัญครบถ้วนไม่ว่าจะเป็นรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมาของนิติบุคคลฯ รายงานกิจกรรมที่ ผ่านมา บัญชีรับ-จ่ายและบัญชีงบดุลของนิติบุคคลฯ ในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ สมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมาเข้า แทนก็มากกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุม

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2562 และรับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2562

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2562 และ รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2562 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองความถูกต้องของรายงานการประชุมใหญ่ ประจำปี 2562 และรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2562

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 06 เมษายน 2562 และรับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2562 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

รับรอง	3,340.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	833.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ

ผู้ดำเนินการประชุม คุณอริยา สุนทรวิภาต ได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคู่สัญญาและผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม หน้าที่ 18-20 เพื่อให้ที่ประชุมได้รับทราบถึงการปฏิบัติงานที่ผ่านมา

นอกจากนี้ คุณโรเบิร์ต วิลคเก้ ประธานในที่ประชุมยังได้แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมถึงการดำเนินการติดตามการชำระค่าส่วนกลาง และการดำเนินการทางกฎหมายต่อเจ้าของบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 4 ปีจำนวน 2 หลัง ซึ่งขณะนี้ได้มีการดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วในศาลชั้นต้น 1 หลังซึ่งศาลได้พิจารณาให้จำเลยชำระเงินแก้ออโต้ และอีก 1 หลังศาลได้นัดไกล่เกลี่ยสืบพยานในวันที่ 7 กันยายน 2563

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานประจำปี โดยหนึ่งในผู้เข้าร่วมประชุมได้สอบถามเพิ่มเติมถึงค่าน้ำประปาในปี 2563 ที่เพิ่มมากขึ้นจากปี 2562 และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาทิเช่น ค่าเครื่องตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมปีใหม่ และค่าเครื่องพิมพ์เอกสาร ในการนี้ประธานกรรมการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลฯแล้ว โดยจะอยู่ในหมวดของ “ค่าใช้จ่ายอื่นๆ” ของงบประมาณ ซึ่งจะรวมค่างานบุญปีใหม่ ค่าเครื่องวัดอุณหภูมิร่างกาย และค่าเครื่องพิมพ์เอกสาร โดยค่าใช้จ่ายเหล่านี้ถึงแม้ว่าจะไม่ได้ปรากฏในรายงานการประชุมกรรมการแต่ก็ได้มีการพิจารณาอนุมัติก่อนการดำเนินการจัดซื้อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ในการนี้คุณอริยา สุนทรวิภาต ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่าค่าใช้จ่ายต่างๆเหล่านี้ได้มีการขออนุมัติคณะกรรมการก่อนการดำเนินการแล้วโดยจะเป็นการขออนุมัติผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์และมีคณะกรรมการอนุมัติมากกว่ากึ่งหนึ่ง โดยสาเหตุที่ต้องทำการขออนุมัติทางอีเมลเนื่องจากการประชุมกรรมการจะมีเพียงเดือนละ 1 ครั้งเท่านั้น ซึ่งการดำเนินการก็อาจไม่ทันการ

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงบดุล ประจำปี 2562 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562)

คุณมลฤดี เชื้อชูชาติ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รายงานงบดุลของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ประจำปี 2562 โดยภาษาไทย และผู้ดำเนินการประชุมคุณอริยา สุนทรวิภาต ได้รายงานงบดุลของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ประจำปี 2562 โดยภาษาอังกฤษ รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งจัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5251 นายโดม ดุษฎีคงมงคล บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด โดยผู้สอบบัญชีเห็นว่างบดังกล่าวถูกต้องตามสาระสำคัญและหลักการบัญชีที่รับรอง ซึ่งประกอบไปด้วยงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงถึงสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น รวมถึงงบแสดงรายรับ-รายจ่าย สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยสรุปได้ดังนี้

1. งบดุลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,267,593.47	3,316,906.35
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	247,221.73	105,470.09

รวมสินทรัพย์	3,514,815.20	3,422,376.44
รวมหนี้สินหมุนเวียน	415,815.38	751,326.34
รวมส่วนของผู้เจ้าของ	3,098,999.82	2,671,050.10
รวมหนี้สินและส่วนของผู้เจ้าของ	3,514,815.20	3,422,376.44

2.งบรายรับรายจ่ายสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
รวมรายรับ	2,709,533.78	2,705,063.95
รวมรายจ่าย	2,255,636.64	2,576,022.87
รวมรายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	453,897.14	129,041.08

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่รับรองงบดุล ประจำปี 2562 สำหรับรอบบัญชีที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

รับรอง	1,823.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	2,180.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	170.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2563

ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 21 ระบุว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ในครั้งนี้คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้แทนฝ่ายจัดการได้นำเสนอที่ประชุมใหญ่ฯ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตปี 2563 โดยมีข้อมูลผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจำนวน 3 ราย ดังนี้

1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	เสนอราคาค่าบริการที่	12,000 บาท
2. บริษัท เจ ไอ ที การบัญชี จำกัด	เสนอราคาค่าบริการที่	12,000 บาท
3. บริษัท ศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด	เสนอราคาค่าบริการที่	13,000 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมเห็นชอบพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีบริษัทเอ็กซ์เซล ออดิท จำกัดเป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ในรอบบัญชี 2562 ด้วยอัตราค่าบริการ 12,000 บาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	คะแนนเสียง	2,507.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
2. บริษัท เจไอที การบัญชี จำกัด	คะแนนเสียง	1,384.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
3. บริษัท ศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด	คะแนนเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 6 พิจารณาเปลี่ยนแปลงข้อบังคับและกฎระเบียบของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

6.1. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 5 ข้อ 28 เรื่อง สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะแก้ไข
<p>หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p>	<p>หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p>
<p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมลล์</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรถูกฎแฉอเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน</p> <p>(4)จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดชั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิก รับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและคำดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด</p>	<p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมลล์</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรถูกฎแฉอเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน</p> <p>(4)จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดชั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิก รับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและคำดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด</p> <p style="text-align: center;"><i>กรณีสมาชิกมาชำระล่าช้า ให้นิติบุคคลฯ ตัดเงินเพิ่มที่ค้างชำระก่อนทั้งหมด แล้วจึงตัดเงินต้น กรณีการชำระเงินตามหมวดที่ 6 เกิดค่าฤชาธรรมเนียมใดๆ ให้สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าฤชาธรรมเนียมนั้น</i></p>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน โดยคะแนนเสียงของดังนี้

อนุมัติ	1,198.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	1,531.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	1,444.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

6.2. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 5 ข้อ 15 เรื่อง สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะแก้ไข
<p>หมวดที่ 5 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p>	<p>หมวดที่ 5 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p>
<p>ข้อ 15 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้</p> <p>(1) กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจาก ประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้</p> <p>(2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน</p> <p>(3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่านที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชี และการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>(4) การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นชื่ลงนามโดย กรรมการ 2 (สอง) ท่าน การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นชื่ลงนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การส่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นชื่ลงนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน</p>	<p>ข้อ 15 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้</p> <p>(1) กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้</p> <p>(2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน</p> <p>(3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่านที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชี และการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>(4) การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นชื่ลงนามโดย กรรมการ 2 (สอง) ท่าน การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นชื่ลงนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การส่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นชื่ลงนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน</p> <p>(5) การใช้จ่ายเกินงบประมาณประจำปี จะต้องผ่านการพิจารณา ก่อน แต่ต้องไม่เกิน 10% ของจำนวนงบประมาณทั้งหมด</p> <p>(6) ควรมีการทบทวนงบประมาณในเดือนที่ 6 และ 9 ของปีงบประมาณ ในกรณีที่ใช้จ่ายเกินงบประมาณ ควรจัดให้มีแผนการประหยัดค่าใช้จ่ายเพื่อให้เป็นไปตามงบประมาณที่กำหนด โดยการพิจารณาและระบุในรายงานการประชุมคณะกรรมการ</p> <p>(7) เงินกองทุนสามารถใช้ได้เมื่อมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมเท่านั้น และจะต้องไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้ง</p>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีนคะแนนเสียงของ ดังนี้

อนุมัติ	1,539.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	1,617.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

งดอกสี่ยง

1,017.00

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

6.3. พิจารณาเพิ่มเติมกฎระเบียบของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 15

ข้อความในกฎระเบียบเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะแก้ไข
<p>ข้อ 15 คลับเฮาส์ (รวมถึงห้องอาบน้ำและห้องน้ำ)</p> <p>1. จะต้องช่วยกันให้อยู่ในความสะดวกโดยเสมอ</p> <p>2. จะต้องช่วยกันประหยัดการใช้น้ำ</p>	<p>ข้อ 15 คลับเฮาส์ (รวมถึงห้องอาบน้ำและห้องน้ำ)</p> <p>1. จะต้องช่วยกันให้อยู่ในความสะดวกโดยเสมอ</p> <p>2. จะต้องช่วยกันประหยัดการใช้น้ำ</p> <p>3. เงื่อนไขการใช้พื้นที่ส่วนกลางหรือสนามหญ้าด้านหน้าคลับเฮาส์ มีข้อกำหนดดังนี้</p> <p>3.1. สามารถจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ บริเวณพื้นที่ ส่วนกลางได้สูงสุดไม่เกิน 4 ครั้งต่อปี</p> <p>3.2. แจ้งต่อคณะกรรมการให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 2 เดือนก่อนเริ่มจัดงาน</p> <p>3.3. สามารถจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ได้ตามช่วงเวลาเปิดให้บริการสระว่ายน้ำหรือตั้งแต่เวลา 6.00 น. ถึง 21.00 น. จำกัดระยะเวลาการใช้สถานที่สูงสุดไม่เกิน 3 ชั่วโมง</p> <p>3.4. จำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมงาน ไม่เกิน 25 คนต่อครั้ง</p> <p>3.5. ไม่อนุญาตให้มีการดื่มแอลกอฮอล์และของมีนเมา</p> <p>3.6. ผู้จัดงานต้องลงนามในข้อตกลงและชำระค่ามัดจำความเสียหายในทรัพย์สินส่วนกลาง 5,000 บาท</p> <p>3.7. ห้ามมิให้มีการประกอบอาหาร รวมไปถึงการปิ้งย่างบริเวณสนามหญ้า</p> <p>3.8. ผู้จัดงานเป็นผู้รับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่หลังสิ้นสุดการจัดงาน</p> <p>3.9. จำกัดจำนวน บุคคลภายนอกซึ่งไม่ใช่สมาชิก เข้าร่วมงานได้ไม่เกิน 10 ท่าน</p>

ประธานกรรมการคุณโรเบิร์ต วีเรคเก้ ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงกฎระเบียบพักอาศัยซึ่งได้มีการกำหนดขึ้นเพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพื่อเป็นการรักษาความสะดวกของพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ส่วนบุคคลบริเวณสนามหญ้าและรอบสระว่ายน้ำอาจส่งผลให้ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณดังกล่าวเกิดการเสื่อมสภาพอย่างรวดเร็ว นอกจากนี้คุณโรเบิร์ต วีเรคเก้ได้แสดงความเห็นต่อเรื่องดังกล่าว ว่าการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์คงจะเป็นไปได้ยากที่จะไม่มีเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ เว้นแต่จะเป็นงานเลี้ยงสังสรรค์สำหรับเด็กๆ ทั้งนี้ด้วยบ้านของคุณโรเบิร์ต วีเรคเก้ นั้นอยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามสระว่ายน้ำ ซึ่งได้เคยพบเจอเหตุการณ์ที่ซึ่งกลุ่มวัยรุ่นได้มาจัดงานเลี้ยงสังสรรค์บริเวณสระว่ายน้ำในยามวิกาลถึง 2 ครั้งโดยผู้จัดงานและผู้ร่วมงานมีการเปิดเพลง ส่งเสียงดัง และมีอาการมีนเมา ด้วยเหตุผลดังกล่าวการอนุญาตให้มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์บริเวณพื้นที่ส่วนกลางผู้จัดงานจึงต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

อนุมัติ	1,118.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,466.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	589.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

นอกจากนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามและขอให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมพิจารณาเพิ่มเติมถึงการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ส่วนบุคคลบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือบริเวณโดยรอบคลับเฮาส์ เนื่องจากสมาชิกบางท่านมีความประสงค์จัดกิจกรรมและงานเลี้ยงสังสรรค์บริเวณดังกล่าว อย่างไรก็ตามก็เห็นว่าสมาชิกบางท่านก็ไม่เห็นด้วยกับเรื่องดังกล่าวและร้องเรียนมายังนิติบุคคลฯ ในช่วงที่ผ่านมา

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้สมาชิกสามารถจัดกิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์บริเวณคลับเฮาส์ได้ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	2,530.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	1,216.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	589.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

เนื่องจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน 3 ท่านคือ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ทำให้ ณ ขณะนี้กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ เหลือสมาชิกเพียง 4 ท่านเท่านั้น ซึ่งน้อยกว่าจำนวนที่ระบุไว้ในข้อบังคับ โดย ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ ข้อที่ 8 ระบุว่า คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

ในการนี้ คณะกรรมการนิติบุคคลฯและฝ่ายบริหารจัดการ จึงได้เชิญชวนให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมเข้าเสนอชื่อในการเป็น คณะกรรมการนิติบุคคลฯ เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่ได้ระบุไว้

มติที่ประชุม: ไม่มีสมาชิกท่านใดเสนอชื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลในครั้งนี้

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 12.00 น.

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม
(คุณโรเบิร์ต วิลเล็คเก้)
กรรมการนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวพิมพ์ปวีณ์ โชติสุภาโกทิน)
ผู้จัดการหมู่บ้าน
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นางสาวอริยา สุนทรวิภาต)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563
วันเสาร์ที่ 03 ตุลาคม 2563 เวลา 09.00 – 12.00 น.
ณ โรงแรมหัวหิน แกรนด์ แอนด์ พลาซ่า หัวหิน, ห้องประชุมเขาเต่า
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่วิสามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 47 หลัง มี อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้นจำนวน 5,060 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 45.33 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมที่ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 9.15 น.

คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯทดแทนคนเดิมที่ลาออก
- วาระที่ 3 พิจารณานอญมติ
 - 3.1. กำจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง
 - 3.2. พิจารณาปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน
 - 3.3. ซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้าน
 - 3.4. ติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณใต้หลังคาของคลับเฮ้าส์หมู่บ้าน
 - 3.5. ปรับปรุงทาสีคลับเฮ้าส์
 - 3.6. เปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด
 - 3.7. ซ่อมแซมแนวกำแพงของหมู่บ้าน
 - 3.8. ถมดินบริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน
- วาระที่ 4 พิจารณานอญมติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563
- วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านทราบถึง ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ซึ่งระบุไว้ว่า “การประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม” ในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามไปยังคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ถึงการพิจารณาแต่งตั้งประธานในที่ประชุม โดยคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมมีความเห็นให้คุณโรเบิร์ต วีลิตเก้ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แทนคุณ

สุภาวดี ปุผาลา ซึ่งไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้เนื่องจากติดภารกิจในต่างประเทศและไม่สามารถเดินทางกลับมาได้เนื่องจากสถานการณ์โควิด 19

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญในครั้งนี้ โดยคุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุม ซึ่งประธานในที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับและสวัสดิ์ผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านในการเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญในครั้งนี้ พร้อมมอบหมายให้คุณอรียา สุนทรวิภาต ดำเนินการประชุมในวาระต่างๆ ต่อไป

วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

เนื่องจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน 3 ท่าน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ทำให้ ณ ขณะนี้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ เหลือสมาชิกเพียง 4 ท่านเท่านั้น ซึ่งน้อยกว่าจำนวนที่ระบุไว้ในข้อบังคับ โดยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ ข้อที่ 8 ระบุว่า คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และเนื่องจากการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้านเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2563 ไม่มีสมาชิกท่านใดเสนอชื่อเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ

ในการนี้ เพื่อให้การดำเนินการของนิติบุคคลฯ เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อทดแทนคนเดิมที่ลาออก อีกครั้ง โดยในครั้งนี้มีสมาชิกเสนอชื่อเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

1. คุณพรพิมล รุ่งรอบ
2. คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล

นอกจากผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามไปยังผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมสมัครเป็นกรรมการเพิ่มเติม ซึ่งไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมท่านใดเสนอรายชื่อเพิ่มเติมในที่ประชุมครั้งนี้

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลฯ เพื่อทดแทนคนเดิมที่ลาออกจำนวน 2 ท่าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | | |
|------------------------|------------|----------|------------|
| 1. คุณพรพิมล รุ่งรอบ | คะแนนเสียง | 2,198.00 | คะแนนเสียง |
| 2. คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล | คะแนนเสียง | 1,951.00 | คะแนนเสียง |

วาระที่ 3 พิจารณานอุมัติ

3.1. กำจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง

ผู้ดำเนินการประชุม ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาว่าจ้างบริษัทผู้ให้บริการกำจัดแมลง เพื่อให้บริการกำจัดปลวก มด แมลง และยุงบริเวณพื้นที่ ส่วนกลางทั้งหมด อาทิเช่น บริเวณท่อระบายภายในหมู่บ้าน ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำส่วนกลาง สำนักงานนิติบุคคลและบริเวณสปอร์ตคลับทั้งหมดอันรวมไปถึงบ่อน้ำด้านหน้าโครงการและบริเวณป้อมรักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีการให้บริการดังกล่าวภายในหมู่บ้าน 2 ครั้งต่อปี ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,500 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติค่ากำจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง ประจำปี 2563 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | |
|------------|----------|---------------------|
| อนุมัติ | 1,980.00 | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ |
| ไม่อนุมัติ | 2,832.00 | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ |
| งดออกเสียง | 248.00 | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ |

3.2. พิจารณาปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้านแบ่งเป็น 2 ช่วง

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วีลิตเก้ ได้เสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณาอนุมัติการดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวภายในหมู่บ้าน โดยแบ่งออกเป็น 2 ระยะ คือระยะที่ 1 ดำเนินการในช่วงปี 2563 - 2564 และแผนปรับปรุงระยะที่ 2 จะดำเนินการในปี 2564 - 2565 โดยแผนการดำเนินการในระยะที่ 1 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้นประมาณ 96,000 บาท ทั้งนี้วัตถุประสงค์ในการดำเนินการก็เพื่อเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่สวนรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน และบริเวณแนวรั้วภายในพื้นที่ของหมู่บ้านด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกให้มีความโดดเด่นและสวยงามมากยิ่งขึ้น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน และตลอดแนวกำแพงของหมู่บ้านฝั่งทิศเหนือและทิศตะวันออกของหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,980.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,832.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	248.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.3. ซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์

ผู้ดำเนินการประชุม คุณอริยา สุนทรวิภาตได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงปัญหาน้ำรั่วซึมบริเวณคลับเฮ้าส์ สืบเนื่องจากกันซึมคาดฟ้าเกิดการเสื่อมสภาพและมีการแตกร้าวเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำจากคาดฟ้าลงมาริเวณฝ้าเพดานคลับเฮ้าส์ อันส่งผลให้ฝ้าเพดานเกิดคราบน้ำ สีรอยร่อน และในอนาคตหากบริเวณดังกล่าวมีความชื้นและน้ำขังมากขึ้นก็อาจส่งผลให้ฝ้าแตกและเกิดความเสียหายมากขึ้นได้ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาอนุมัติซ่อมแซมคาดฟ้าอาคารคลับเฮ้าส์ ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 73 ตารางเมตร ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการประมาณ 90,000 บาท โดยผู้ดำเนินการประชุมได้เสนอวิธีการในการแก้ไขและซ่อมแซมคาดฟ้าเพื่อให้ที่ประชุมได้พิจารณา เพิ่มเติม ดังนี้

งานเตรียมพื้นผิว

1. ถัดล้างทำความสะอาดด้วยเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง
2. งานทาสี Microkill ฆ่าเชื้อรา
3. งานปรับระดับพื้นและจัดทิศทางน้ำไหล
4. งานซ่อมแซมรอยแตกร้าวด้วย PU sealant

งานติดตั้งกันซึม Polyurethane Waterproofing System

5. ติดตั้งซีเมนต์ เมมเบรน 2 รอบ
6. ติดตั้งกันซึมทับบนพื้นที่ทั้งหมดของคาดฟ้า 3 รอบด้วย Polyurethane Waterproofing System 100%

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	2,091.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,794.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	175.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.4. ติดตั้งรางระบายน้ำฝนบริเวณโถงรอบคลับเฮ้าส์

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วิลคเก้ ได้แจ้งแนวทางการดำเนินการแก้ไขปัญหาสีรอก่อนของตัวอาคารและน้ำขังบริเวณคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ โดยการติดตั้งรางน้ำฝนซึ่งจะช่วยในการลำเลียงน้ำที่ไหลจากหลังคาและคาดฟ้าลงไปสู่ท่อระบายน้ำได้ดีและเร็วยิ่งขึ้น และเพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่จะสาครเข้ามาภายในบริเวณคลับเฮ้าส์อันจะนำไปสู่ความเสียหายและการรกร่อนของสีอาคารคลับเฮ้าส์ โดยการติดตั้งรางน้ำฝนนั้นยังช่วยในการรักษาหน้าดินไม่ให้ดินทรุดตัวลง ดังนั้น จึงขอเสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณาอนุมัติติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณคลับเฮ้าส์ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้นประมาณ 45,000 บาท

ขั้นตอนการดำเนินงาน

1. จัดทำรางน้ำฝนอลูมิเนียม รอบคลับเฮ้าส์ บริเวณส่วนหลังคา ความยาว 65 เมตร
2. จัดทำรางน้ำฝนอลูมิเนียม รอบคลับเฮ้าส์ บริเวณส่วนขอบปูนคาดฟ้า 52.5 เมตร
3. วางท่อน้ำ ความยาว 27.5 เมตร
4. วางรางน้ำขนาดใหญ่บริเวณหลังคาคลับเฮ้าส์ ความยาว 7.5 เมตร

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติติดตั้งรางระบายน้ำฝนบริเวณโดยรอบคลับเฮ้าส์ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,614.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,032.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	414.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.5. ปรับปรุงทาสีทาสีคลับเฮ้าส์

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วิลคเก้ ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงสภาพของสีภายในและภายนอกห้องออกกำลังกายและบริเวณโดยรอบคลับเฮ้าส์ ซึ่งปัจจุบันเกิดการลอกร่อนในหลายๆ จุด รวมถึงบริเวณผ้าเพดานที่พบคราบน้ำเป็นจำนวนมาก เนื่องจากสภาพอากาศและรอยรั่วบนคาดฟ้าอาคารซึ่ง ส่งผลให้น้ำเซาะลงมายังฝ้าคลับเฮ้าส์และบริเวณอื่นๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการปรับปรุงคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้านให้คงอยู่ในสภาพ สวยงามคงเดิม นิติบุคคลฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดำเนินการทาสีผนังภายในและภายนอกคลับเฮ้าส์รวมถึงผ้าเพดาน โดยพื้นที่ดำเนินการทั้งสิ้น 580 ตารางเมตร ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการประมาณ 70,000 บาท โดยในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงวิธีการและขั้นตอนในการดำเนินการปรับปรุงทาสีคลับเฮ้าส์ เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ

1. งานปรับปรุงทาสีผนังภายในคลับเฮ้าส์ทั้งหมด 208 ตารางเมตร
 - 1.1 ชัดสีเดิมที่ร่อนออกและทำการโป้ว ซ่อมฉาบด้วยปูน พร้อมลงน้ำยากันซึม
 - 1.2 ทาหน้ายารองพื้นปูนเก่า ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA จำนวน 1 รอบ
 - 1.3 ทาสีจริงด้วยผลิตภัณฑ์ TOA 4 Season (AG2001) จำนวน 2 รอบ
2. งานปรับปรุงทาสีผนังภายนอกคลับเฮ้าส์ทั้งหมด 240 ตารางเมตร
 - 2.1 ชัดสีเดิมที่ร่อนออกและทำการโป้ว ซ่อมฉาบด้วยปูน พร้อมลงน้ำยากันซึม
 - 2.2 ทาหน้ายารองพื้นปูนเก่า ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA จำนวน 1 รอบ

- 2.3. ทาสีจริงด้วยผลิตภัณฑ์ TOA 4 Season (AG6006) จำนวน 2 รอบ
3. งานปรับปรุงทาสีฝ้าเพดาน พื้นที่ทั้งหมด 132 ตารางเมตร
- 3.1. ทาฝ้ายารองพื้นปูนเก่า ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA จำนวน 1 รอบ
- 3.2. ทาสีจริง ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA 4 Season (A7000) จำนวน 2 รอบ

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติปรับปรุงทาสีทาดลับแฮส ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,544.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,196.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	320.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.6. เปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วีลิกเก้ ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงปัญหาฝาท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้านซึ่งมีการชำรุดในหลายจุด โดยจากการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสำรวจสภาพของท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้านทั้งหมด พบว่า มีฝาท่อระบายน้ำชำรุดแตกหักทั้งสิ้นจำนวน 30 ฝาท่อระบายน้ำอื่นๆ ที่ถึงแม้ว่าจะไม่มีการแตกหักแต่ก็มีระดับที่เหลื่อมล้ำกับขอบถนนโดยอยู่ในระดับต่ำกว่าและ/หรือสูงกว่าถนน ซึ่งสิ่งเหล่านี้อาจเป็นอันตรายต่อสมาชิกและผู้อยู่อาศัยที่สัญจรผ่านไปมาได้

ดังนั้น เพื่อความปลอดภัยของสมาชิกและผู้อยู่อาศัย ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจึงเห็นควรในการนำเสนอการแก้ไขและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่แตกหักชำรุด จำนวน 30 ฝาท่อที่ประชุมเพื่อการพิจารณาอนุมัติดำเนินการ ทั้งนี้ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 105,000 บาท เฉลี่ยค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำต่ออันอยู่ที่ 3,500 บาทในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงวิธีการและขั้นตอนในการดำเนินการแก้ไขปัญหาฝาท่อระบายน้ำที่แตกหัก ชำรุด เพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ

1. สกัดขอบบ่อพักเดิม และเทขอบปรับระดับใหม่ พร้อมเชื่อมเหล็กฉากขนาด 50*50*5 มม. โดยรอบ
2. เปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุดโดยการหล่อฝาท่อคอนกรีตใหม่

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติเปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,671.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,249.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	140.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.7. ซ่อมแซมกำแพงส่วนรวมของโครงการ

ประธานในที่ประชุมคุณโรเบิร์ต วีลิกเก้ ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงปัญหากำแพงล้อมรอบหมู่บ้านที่ร้าวและเกิดการโน้มเอียงและจากการสำรวจกำแพงโดยวิศวกรผู้ชำนาญการได้ให้คำแนะนำและประเมินความเสียหายของกำแพงโดยรอบหมู่บ้าน ซึ่งรายงานการตรวจสอบได้ระบุถึงกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้านในบางพื้นที่ซึ่งอยู่ในระดับวิกฤตและควรได้รับการแก้ไขเป็นการด่วน ในการนี้นิติบุคคลฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดำเนินการแก้ไขและซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน โดยการดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินงาน

1. งานเสาเข็มคอนกรีต คสล.ขนาด 0.15 x 0.15 x 2.50 เมตร พร้อมคาน (แบบรูปตัวไอ หรือ สี่เหลี่ยมตัน)
2. งานดอกเสาเข็มคอนกรีตอัดแรงลงดินประมาณ 2. ถึง 3 เมตร
3. งานเทคอนกรีตเสา คสล.ขนาด 0.20 x 0.20 เมตร พร้อมทับหลัง
4. ยึดรั้งเสาเข็มกับคานของกำแพงรั้ว ด้วยคานคอนกรีตเสริมเหล็ก

การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นอยู่ภายใต้งบประมาณของนิติบุคคลฯ อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้านอื่นๆ อาทิเช่น การถอดและการติดตั้งท่อน้ำและท่อระบายน้ำ เพื่อเตรียมพื้นที่ให้พร้อมต่อการลงเสาเข็มเพิ่มเติมถือเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกเจ้าของบ้าน

ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าว นิติบุคคลฯ จะเริ่มดำเนินการกับกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้านซึ่งอยู่ในภาวะวิกฤตก่อนหรือเริ่มต้นที่ 10 หลัง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่อหลังอยู่ที่ 33,000 บาท คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 330,000 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้านด้วยงบประมาณทั้งสิ้น 330,000 บาท โดยเป็นการดำเนินการกับกำแพงบ้าน 10 หลังซึ่งตั้งอยู่แนวทิศตะวันตกของหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	2,618.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,372.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	70.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.8. ถมดินบริเวณด้านข้างกำแพงทิศตะวันตกตลอดแนว

ประธานในที่ประชุมคุณโรเบิร์ต วิลลี่ ได้เสนอแนวทางในการดำเนินการแก้ปัญหากำแพงหมู่บ้านอีกหนึ่งแนวทาง ซึ่งก็คือการถมดินเพิ่มเติมตลอดแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน ระยะความยาวทั้งสิ้น 288.14 เมตร ระดับความสูงของดินอยู่ที่ 1.5 เมตรจากที่เดิม และระยะความกว้างของแนวคันดินคิดเป็นระยะทั้งสิ้น 2 เมตรจากแนวกำแพงของหมู่บ้าน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 130,000 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติให้ถมดินบริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	699.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,497.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	864.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563

ผู้ดำเนินการประชุม คุณอริยา สุนทรวิภาต ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงงบประมาณและแผนการดำเนินงาน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563 ตามรายละเอียดในเอกสารประกอบการประชุมหน้าที่ 14-15

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่รับรองงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

รับรอง	1,503.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	3,249.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	308.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมได้เสนอให้มีการพิจารณา วาระเพิ่มเติมในที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปีครั้งที่ถัดไป ดังนี้

1. พิจารณาเลือกบริษัทบริหารจัดการ
2. พิจารณานุมัติดำเนินการลดความเร็วรถภายในหมู่บ้าน โดยทั้งนี้ในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้าน ประจำปี 2562 ที่ประชุมใหญ่ได้มีมติไม่อนุมัติดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ชะลอความเร็วดังกล่าว

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 12.00 น.

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม
(คุณโรเบิร์ต ที.เล็กเก้)
กรรมการนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวพิมพ์วิณี โชติสุภาภักทิน)
ผู้จัดการหมู่บ้าน
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นางสาวอริยา สุนทรวิภาค)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ

3.1. ด้านสำนักงาน

3.1.1. ดำเนินการประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าวสารต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นรายงานสถานะทางการเงินของนิติบุคคลฯ หรืองบกระแสเงินสด, กฎระเบียบการพักอาศัยต่างๆ, รวมถึงการประชาสัมพันธ์ด้านการดำเนินงานในด้านต่างๆ ของนิติบุคคลฯ โดยทำการประชาสัมพันธ์ผ่านทางสื่อออนไลน์ อาทิเช่น Emerald Green Website และบอร์ดประชาสัมพันธ์ด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ

3.1.2. ทำการรวบรวมเอกสารตั้งเบิกค่าใช้จ่ายคู่สัญญาและชำระค่าสาธารณูปโภคประจำเดือนของนิติบุคคลฯ เพื่อให้นิติบุคคลฯ และสมาชิกทุกท่านสามารถใช้บริการสาธารณูปโภคและบริการต่างๆ จากคู่สัญญาได้เป็นปกติ

3.1.3. รับชำระค่าส่วนกลาง และค่าทำบัตรคีย์การ์ด

3.1.4. ประสานงานบริษัทประกันภัยเพื่อขอชดเชยค่าสินไหมจากบริษัทประกันภัย จากความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลางภายในหมู่บ้าน อาทิเช่น การขอเคลมค่าสินไหมอันเกิดจากความเสียหายของอุปกรณ์แชนกันอัตโนมัติ

3.1.5. จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ และรายงานการประชุมกรรมการ

3.1.6. จัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้านประจำปี ตามที่กฎหมายกำหนด และประชุมใหญ่วิสามัญ

3.1.7. ประสานงานหน่วยงานราชการ อาทิเช่น องค์การบริหารส่วนตำบลในการร้องขอให้มีการดำเนินการปรับปรุงถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน

3.1.8. จัดซื้อหลอดไฟถนนและประสานงานผู้รับเหมาเปลี่ยนหลอดไฟถนนภายในหมู่บ้านที่ชำรุด

3.1.9. สรรหาและประสานงานผู้รับเหมาซ่อมแซมท่อประปาใต้ดินที่รั่ว เนื่องจากรากไม้เข้าไปกระทบท่อดังกล่าว บริเวณคลับเฮ้าส์ทั้งสิ้น 3 จุด

3.1.10. จัดซื้อและติดตั้งกระจกถนนและป้ายจำกัดความเร็วทดแทนของเดิมที่ชำรุดและสีซีดจาง

3.1.11. จัดซื้อเก้าอี้สำนักงานทดแทนของเดิมที่ชำรุด เบื้องต้นสมาชิกได้บริจาคให้ 1 ตัวแต่ก็ใช้งานได้ระยะหนึ่งเท่านั้น จึงจำเป็นต้องจัดซื้อใหม่เพื่อความปลอดภัยของพนักงานในการปฏิบัติงาน

3.1.12. ดำเนินการประสานงานบริษัท TOP CCTV ตรวจสอบระบบไม่กัน เนื่องจากเครื่องทาบบัตรใช้งานไม่ได้ ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่าตัวอ่านค่าบัตร (Reader) และตัวถ่ายโอน (Supply) ชำรุดตามอายุการใช้งาน

3.1.13. สรรหาและจัดซื้อชุดมอเตอร์และเกียร์ระบบบิ๊มดีอากาศเพื่อทดแทนของเก่าที่ชำรุดตามอายุการใช้งาน ทั้งนี้ก็เพื่อเป็นการปรับสภาพน้ำไม่ให้เกิดการเน่าเสีย

3.1.14. ทำการปรับปรุงเปลี่ยนป้ายแลกบัตรผ่านเข้า-ออกใหม่เพื่อเน้นย้ำบุคคลภายนอกในการจำกัดความเร็วรถเมื่อเข้ามาภายในหมู่บ้าน

3.1.15. ประสานงานบริษัทและผู้รับเหมาผู้ให้บริการด้านการดูแลและติดตั้งระบบ CCTV เข้าตรวจสอบระบบ CCTV ของหมู่บ้านเนื่องจากหน้าจอบันทึกไม่แสดงภาพ

3.2. งานด้านกฎหมายและนิติกรรม

3.2.1. ดำเนินการยื่นจดทะเบียนกรรมการนิติบุคคลฯ ต่อสำนักงานที่ดิน อ.หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกเจ้าของบ้าน ประจำปี 2563

3.2.2. ดำเนินการประสานงานทนายความนำส่งข้อมูลลูกหนี้ค้างชำระเพื่อดำเนินการออกจดหมายแจ้งเตือนเรียกเก็บค่าส่วนกลาง ทั้งสิ้น 7 หลังได้แก่ 357/1, 357/3, 357/71, 357/45, 357/46, 357/48, 357/94

3.2.3. ดำเนินการทางกฎหมายต่อศาลชั้นต้น กรณีสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางทั้งสิ้น 4 หลังคือ 357/45, 357/46, 357/48, 357/94

3.2.4. ดำเนินการยื่นฟ้องบังคับคดีสมาชิกที่ไม่ชำระค่าส่วนกลางตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น จำนวน 2 หลัง ได้แก่ 357/45, 357/46

3.2.5. ดำเนินการแจ้งบุริมสิทธิต่อสำนักงานที่ดิน กรณีสมาชิกเจ้าของบ้านค้างชำระค่าส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลมากกว่า 6 เดือน ประกอบไปด้วยสมาชิกเจ้าของบ้าน 4 หลัง ประกอบไปด้วย 357/45, 357/46, 357/3, 357/71

3.3. ด้านบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน

3.3.1. ติดตามจัดเก็บค่าส่วนกลาง ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่ง กำหนดให้มีการจัดเก็บค่าส่วนกลางทุก 6 เดือน โดยให้ชำระล่วงหน้าภายในเดือนมกราคมและกรกฎาคมของทุกปี ทั้งนี้ สถานการณ์จัดเก็บค่าส่วนกลางตั้งแต่ปี 2559 – 2563 เป็นดังนี้

ปี	มูลค่าแจ้งหนี้	ชำระแล้ว	คิดเป็น %	ค้างชำระ	คิดเป็น %
2559	2,679,120.00	2,580,953.34	96.34	98,166.66	3.66
2560	2,679,120.00	2,618,021.09	97.72	61,098.91	2.28
2561	2,679,120.00	2,622,720.00	97.89	56,400.00	2.11
2562	2,679,120.00	2,622,720.00	97.89	56,400.00	2.11
2563	2,679,120.00	2,622,720.00	97.89	56,400.00	2.11
2564	1,339,560.00	1,110,960.00	82.93	228,600.00	17.07

3.4. งานบริการงานช่างและวิศวกรรม

3.4.1. ดำเนินการตรวจเช็คระบบบ่อน้ำบาด กลองวงจรปิด ถังดับเพลิง และระบบต่างๆภายในหมู่บ้านจัดสรรฯ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเพื่อความปลอดภัยของสมาชิกเจ้าของบ้านและผู้อยู่อาศัยทุกท่าน

3.4.2. ซ่อมแซมและติดกระเบื้องสรวายน้ำที่ชำรุด

3.4.3. บำรุงรักษาและทำความสะอาดอุปกรณ์ออกกำลังกาย

3.4.4. เปลี่ยนหลอดไฟถนนและไฟส่องสว่างโดยรอบคลับเฮ้าส์

3.4.5. เปลี่ยนหน้าจอมินิเตอร์ระบบ CCTV ทดแทนของเดิมที่ชำรุดใช้งานไม่ได้เพื่อรักษามาตรฐานด้านความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน

3.4.6. ซ่อมแซมแก้ไขพื้นที่ทางขึ้นบริเวณด้านหน้าคลับเฮ้าส์ที่แตกหัก เพื่อป้องกันอันตรายเมื่อท่านสมาชิกเดินผ่านบริเวณดังกล่าว

3.4.7. เปลี่ยนอุปกรณ์เครื่องอ่านค่าบัตรผ่านเข้า-ออก (Reader) และตัวถ่ายโอน (Supply) ที่ชำรุดเพื่อให้สมาชิกและผู้อยู่อาศัยสามารถผ่านเข้า-ออกหมู่บ้านได้อย่างปกติ

3.4.8. เปลี่ยนไม้กั้นฝั่งขาเข้าโครงการที่ชำรุดเนื่องจาก รถแท๊กซี่ถอยหลังขับมาชน

3.5. ด้านการบริหารคู่สัญญา

3.5.1. คู่สัญญาการรักษาความปลอดภัย

บริษัทรักษาความปลอดภัย เขาเต่าโปร จำกัด เป็นผู้ให้บริการดูแลรักษาความปลอดภัย โดยมีพนักงาน 2 นาย

- ผลัดกลางวัน ปฏิบัติหน้าที่ ระหว่าง 07.00 น. – 19.00 น. จำนวน 1 นาย
- ผลัดกลางคืน ปฏิบัติหน้าที่ ระหว่าง 19.00 น. – 07.00 น. จำนวน 1 นาย

ระยะเวลาของสัญญา 19 ตุลาคม 2563 – 18 ตุลาคม 2564

งานที่มอบหมาย: ให้บริการดูแลรักษาความปลอดภัยต่อทรัพย์สินและชีวิตของสมาชิกและผู้อยู่อาศัย รวมถึงคอยสอดส่องดูแลไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง ตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบโครงการ

3.5.2. คู่สัญญาทำความสะอาด

พนักงานแม่บ้าน 1 อัตรา นางอรวิยา ปานรอด/ ปฏิบัติงาน วันจันทร์, พุธ และศุกร์ เวลา 8.00 น. – 12.00

ระยะเวลาของสัญญา 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564

งานที่มอบหมาย: ดูแลความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด อาทิเช่น กวาดพื้น ถูพื้น บริเวณห้องฟิตเนส สำนักงานนิติบุคคล และบริเวณโดยรอบคลับเฮาส์ ล้างห้องน้ำและห้องอาบน้ำ เช็ดกระจกโดยรอบและอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

3.5.3 คู่สัญญาดูแลรักษาสวน

3.5.3.1. พนักงานสวน 1 อัตรา นายกิมซุ่น หลิววิเศษ

ปฏิบัติงาน วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 8.00 น. – 17.00 น. วันเสาร์ 8.00 น. – 12.00 น.

ระยะเวลาของสัญญา 1 มกราคม 2564- 31 ธันวาคม 2564

งานที่มอบหมาย: ดูแลสวนบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่นรดน้ำต้นไม้ พรวนดินและใส่ปุ๋ย ฉีดยาต้นไม้ กำจัดวัชพืชต่างๆ รวมถึงดำเนินการรักษาความสะอาดกวาดถนนตามขอบต่างๆ ภายในหมู่บ้านจัดสรรฯ

3.5.3.2. ผู้รับเหมา นายสิทธิชัย สร้อยสุวรรณ

ปฏิบัติงานเดือนละ 1 วัน พนักงานเข้าปฏิบัติงานประมาณ 5-10 คน เวลา 8.00 น. – 17.00 น.

ระยะเวลาของสัญญา 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564

งานที่มอบหมาย: ดำเนินการตัดแต่งต้นไม้ ตัดแต่งหญ้า และปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณสวนส่วนกลางภายในหมู่บ้านฯ รวมถึงตัดหญ้ากำจัดวัชพืช บริเวณด้านหน้าหมู่บ้านร่วมด้วย

3.5.4. คู่สัญญาดูแลสระว่ายน้ำ

ผู้รับเหมา: นายสุรศักดิ์ จันทบูรณ

ปฏิบัติงาน 2 วันต่อสัปดาห์ (วันจันทร์ และวันพฤหัสบดี เวลา 9.30 น. – 10.30 น.)

ระยะเวลาของสัญญา 1 มกราคม 2564- 31 ธันวาคม 2564

งานที่มอบหมาย: ดูแลรักษาสภาพโดยรวมสระว่ายน้ำ ตัดใบไม้และสิ่งสกปรกต่างๆบนผิวน้ำ ขัดล้างสระ และปรับสภาพน้ำทั้งค่า PH และ CL ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

3.5.5. คู่สัญญาประกันภัย โดยบริษัท แอกซ่า ประกันภัย จำกัด

ระยะเวลาของสัญญา 01 พฤษภาคม 2563 - 01 พฤษภาคม 2564

3.5.6. คู่สัญญาการจัดแมลง โดยบริษัท ที แอนด์ เอ เฟลสคอนโทรล จำกัด

ระยะเวลาของสัญญา 05 สิงหาคม 2563 - 04 สิงหาคม 2564

การให้บริการ: เข้าให้บริการเดือนละ 1 ครั้ง

งบการเงิน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน
FINANCIAL REPORT

รอบบัญชี สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
FOR THE PERIOD

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและสมาชิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 งบแสดงรายรับและรายจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากนิติบุคคลฯตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของนิติบุคคลฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกนิติบุคคลอาคารชุดหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินงานได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของนิติบุคคลฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของนิติบุคคลฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้นิติบุคคลฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นายโตม ดุษฎีภมมงคล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5251

บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด
162/6 ซอย 112 ถนนรามคำแหง
แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2564

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์		หน่วย : บาท	
		2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	1,895,294.74	1,397,598.65
เงินลงทุนชั่วคราว	4	1,530,136.30	1,508,960.20
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค	5	373,165.57	343,556.29
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	30,937.57	17,478.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,829,534.18	3,267,593.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์ส่วนกลาง - สุทธิ	7	271,373.04	247,221.73
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		271,373.04	247,221.73
รวมสินทรัพย์		4,100,907.22	3,514,815.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หนี้สินและส่วนของสมาชิก		หน่วย : บาท	
หนี้สินหมุนเวียน	หมายเหตุ	2563	2562
เช็คค้างจ่าย		20,663.92	66,496.87
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8	266,382.40	349,318.51
รวมหนี้สินหมุนเวียน		287,046.32	415,815.38
รวมหนี้สิน		287,046.32	415,815.38
ส่วนของสมาชิก			
เงินกองทุน - ประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภค		631,351.00	631,351.00
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสม		3,182,509.90	2,467,648.82
รวมส่วนของสมาชิก		3,813,860.90	3,098,999.82
รวมหนี้สินและส่วนของสมาชิก		4,100,907.22	3,514,815.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

งบแสดงรายรับและรายจ่าย

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายรับ	หมายเหตุ	หน่วย : บาท	
		2563	2562
รายรับค่าสาธารณูปโภค		2,679,120.00	2,679,120.00
รายรับอื่น	9	45,412.26	30,413.78
รวมรายรับ		2,724,532.26	2,709,533.78
รายจ่าย			
หมวดบริหารและจัดการ		1,389,986.56	1,363,867.93
หมวดสาธารณูปโภค		188,801.10	148,816.87
หมวดดำเนินการ		78,222.16	93,702.06
หมวดซ่อมแซม และพัฒนาปรับปรุง		294,772.27	634,457.67
หมวดรายจ่ายอื่น		43,303.00	6,000.00
หมวดรายจ่ายไม่มีตัวเงิน		14,586.09	8,792.11
รวมรายจ่าย		2,009,671.18	2,255,636.64
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย		714,861.08	453,897.14
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นงวด	10	2,467,648.82	2,013,751.68
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมปลายงวด		3,182,509.90	2,467,648.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2560 ทะเบียนเลขที่ 1/2560 โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การบันทึกทรากรรับและรายจ่าย

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ฯ บันทึกทรากรรับ และรายจ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

2.2 การตัดค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยใช้วิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์

เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ทรัพย์สินส่วนกลาง	5 ปี
อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	5 ปี

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : บาท	
ประกอบด้วย	2563	2562
เงินสดย่อย	10,000.00	5,000.00
เงินสดในมือ	6,476.05	6,476.05
เงินฝากบัญชีออมทรัพย์ ธ.ไทยพาณิชย์	1,878,818.69	1,386,122.60
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,895,294.74	1,397,598.65

4. เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : บาท	
ประกอบด้วย	2563	2562
เงินฝากประจำ 6 เดือน ธ.ไทยพาณิชย์	1,036.33	1,029.10
เงินฝากประจำ 12 เดือน ธ.ไทยพาณิชย์	1,529,099.97	1,507,931.10
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	1,530,136.30	1,508,960.20

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		หน่วย : บาท	
		2563	2562
5. ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค			
ประกอบด้วย			
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค		353,665.57	325,056.29
ค่าติดตามทางถาม		17,500.00	18,500.00
ลูกหนี้อื่นๆ		2,000.00	-
รวมลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค		373,165.57	343,556.29
6. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น			
ประกอบด้วย			
ดอกเบี้ยค้างรับ		2,761.20	7,396.32
ค่าเบี้ยประกันภัยรถยนต์จ่าย		5,050.15	4,231.83
ค่าใช้จ่ายอื่นๆรถยนต์จ่าย		3,496.22	3,496.18
เงินทวงจ่าย		10,000.00	2,354.00
เงินมัดจำจ่าย		9,630.00	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		30,937.57	17,478.33

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

7. สินทรัพย์ส่วนกลาง - สุทธิ

สินทรัพย์ส่วนกลางประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	ระหว่างปี		คงเหลือ ณ 31 ธ.ค.2563
	คงเหลือ ณ 31 ธ.ค.2562	เพิ่มขึ้น ลดลง	
ราคาทุน			
เครื่องใช้สำนักงาน	26,760.00	1,690.00 -	28,450.00
ทรัพย์สินส่วนกลาง	233,644.75	39,947.40 2,900.00	270,692.15
อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	1,890.00	- -	1,890.00
รวม	262,294.75	41,637.40 2,900.00	301,032.15
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
เครื่องใช้สำนักงาน	2,574.91	1,416.20 -	3,991.11
ทรัพย์สินส่วนกลาง	12,261.34	13,075.44 -	25,336.78
อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	236.77	94.45 -	331.22
รวม	15,073.02	14,586.09 -	29,659.11
สินทรัพย์ส่วนกลาง - สุทธิ	247,221.73		271,373.04
ค่าเสื่อมราคาประจำปี			14,586.09

8. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	2563	2562
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	18,829.81	30,268.13
ค่าสาธารณูปโภคครบถ้วนหน้า	136,027.41	168,078.76
เงินค้ำประกันการตกแต่ง	15,000.00	5,000.00
บัญชีพักเงินโอน	96,525.18	145,971.62
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	266,382.40	349,318.51

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

9. รายรับอื่น	หน่วย : บาท	
ประกอบด้วย	2563	2562
ดอกเบี้ยรับ	22,919.45	23,707.18
รายรับค่าค้ำยี่ห้อ	1,200.00	1,700.00
รับค่าติดตามทวงถามหนี้	1,000.00	4,000.00
รายรับอื่นๆ	20,292.81	1,006.60
รวมรายรับอื่น	45,412.26	30,413.78

10. รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นงวด

ประกอบด้วย	หน่วย : บาท	
ประกอบด้วย	2563	2562
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นงวดก่อนปรับปรุง	2,467,648.82	2,039,699.10
หัก รายรับปีก่อนที่บันทึกสูงไป	-	(25,947.42)
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นงวดหลังปรับปรุง	2,467,648.82	2,013,751.68

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
หมวดบริหารและจัดการ		
ค่าบริหารการจัดการ	642,000.00	642,000.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	441,404.96	436,560.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัยพิเศษ	18,000.00	18,000.00
ค่าบริการทำความสะอาด	61,384.68	61,855.68
ค่าบริการดูแลสวน	122,769.36	116,494.85
ค่าบริการกำจัดปลวกแมลง	5,884.96	2,388.82
ค่าเบี้ยประกันภัย	14,542.60	8,568.58
ค่าบริการดูแลสระว่ายน้ำ	72,000.00	66,000.00
ค่าตรวจสอบบัญชี	12,000.00	12,000.00
รวมหมวดบริหารและจัดการ	1,389,986.56	1,363,867.93
หมวดสาธารณูปโภค		
ค่าน้ำประปา	52,797.35	28,646.59
ค่าไฟฟ้า	125,435.45	110,113.18
ค่าโทรศัพท์	10,568.30	10,057.10
รวมหมวดสาธารณูปโภค	188,801.10	148,816.87

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมวดดำเนินการ	หน่วย : บาท	
	2563	2562
ค่าเครื่องเขียนและวัสดุสำนักงาน	10,219.00	4,510.00
ค่าแบบฟอร์มเอกสาร/สติกเกอร์	1,453.00	488.00
ค่าไปรษณีย์	11,405.00	8,764.00
ค่าถ่ายเอกสาร	831.00	1,358.00
ค่าบัตรคีย์การ์ด	1,337.50	900.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	26,436.40	17,598.00
ค่าพาหนะ	6,300.60	4,125.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	9,470.00	6,960.00
ค่าธรรมเนียมและอากร	625.00	1,030.00
ค่าน้ำดื่ม	1,530.00	1,130.00
เบ็ดเตล็ดดำเนินการ	8,614.66	46,839.06
รวมหมวดดำเนินการ	78,222.16	93,702.06

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมวดซ่อมแซม และพัฒนาปรับปรุง	หน่วย : บาท	
	2563	2562
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ทรัพย์สินส่วนกลาง	17,134.00	8,624.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - พื้นที่ส่วนกลาง	48,816.60	137,627.50
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบไฟฟ้า	30,682.22	23,887.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบประปา	3,074.50	16,578.01
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบโทรศัพท์	520.00	-
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบระบายน้ำ	405.00	37,951.20
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบสุขาภิบาลบ่อบำบัด	4,390.00	236,299.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบปรับอากาศ	500.00	-
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบวงปิด	8,730.00	-
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา - ระบบเข้าออกคีย์การ์ด	980.00	132.00
ค่าใช้จ่ายงานสวน	84,124.60	107,881.00
ค่าเก็บขยะรายเดือน	55,200.00	55,200.00
ค่าถุงขยะดำ	1,286.00	999.00
ค่าวัสดุทำความสะอาดสิ้นเปลือง	2,485.00	2,031.00
ค่าใช้จ่ายห้องน้ำส่วนกลาง	1,365.00	317.00
เครื่องมือย่อยและอุปกรณ์	32,985.25	4,945.96
เบ็ดเตล็ดซ่อมแซม	2,094.10	1,985.00
รวมหมวดซ่อมแซม และพัฒนาปรับปรุง	294,772.27	634,457.67

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน
 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
หมวดรายจ่ายอื่น		
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	31,910.00	6,000.00
ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรม	6,138.00	-
ค่าใช้จ่ายในการป้องกัน COVID-19	5,255.00	-
รวมหมวดค่าใช้จ่ายอื่น	43,303.00	6,000.00
หมวดรายจ่ายไม่มีตัวเงิน		
ค่าเสื่อมราคา - เครื่องใช้สำนักงาน	1,416.20	1,337.75
ค่าเสื่อมราคา - ทรัพย์สินส่วนกลาง	13,075.44	7,359.91
ค่าเสื่อมราคา - อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	94.45	94.45
รวมหมวดรายจ่ายที่ไม่มีตัวเงิน	14,586.09	8,792.11
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,009,671.18	2,255,636.64

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2564

ในการประชุมครั้งนี้มีการนำเสนอได้มีการนำเสนอผู้ตรวจสอบบัญชีจาก 3 บริษัท เพื่อดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยมีรายละเอียดตามตารางด้านล่าง

- | | | |
|----------------------------------|----------------------|------------|
| 1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด | เสนอราคาค่าบริการที่ | 12,000 บาท |
| 2. บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด | เสนอราคาค่าบริการที่ | 11,000 บาท |
| 3. บริษัท ศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด | เสนอราคาค่าบริการที่ | 12,000 บาท |



ตารางเปรียบเทียบข้อมูลผู้สอบบัญชีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน
สำหรับรอบบัญชี มกราคม 2564 - ธันวาคม 2564

ลำดับ	บริษัท / ที่อยู่	บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด	บริษัท ศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด
1	บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด 247/65 ซอย 112 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ Tel. 0-2729-4336 , 02-373-2971 Fax. 02-373-7752	บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด 222/18 หมู่บ้านพาทาโกเน่ 5 ถนนเคอเนดองแดง แขวงบางชัน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ Tel. 0-2729-4577, 066-310-0494 Fax. 02-915-5086	บริษัท ศศิ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด 65 ถนนเฉลิมเขต 4 แขวงทับใต้ กรุงเทพฯ Tel. 02-404-3378, 02-404-3379 Fax. 02-807-6553	
2	ผู้สอบบัญชี	คุณเกษมศักดิ์ ชุมนงค	คุณภาณุรักษ์ ชาญพูน ทะเบียนเลขที่ 8855	คุณสุชาติ ศศิมาวิทย์ 11123
3	ค่าบริการปีละ	12,000 บาท (ตารางรอบบัญชีปี 2563)	11,000 บาท	12,000 บาท
4	ขอบเขตการ AUDIT	<ul style="list-style-type: none"> - การตรวจสอบงบการเงินโดยภาพรวมของผู้สอบบัญชี - ตรวจสอบอย่างมีเหตุผลและพึงระวังเกี่ยวกับเงินเท็จจริง - จ้างเป็นสาระสำคัญ - ทำหนังสือแจ้งบริษัทพร้อมเป็นสาระสำคัญ - ใช้นับเลขคู่ที่ในตรวจสอบ Confirm Bank - ระยะเวลา 5-7 วัน - พิมพ์รายงานการดำเนินงานภาษาไทย 4 เดือน - พิมพ์รายงานการดำเนินงานอังกฤษ 4 เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> - การตรวจสอบงบการเงินโดยภาพรวมของผู้สอบบัญชี - ตรวจสอบอย่างมีเหตุผลและพึงระวังเกี่ยวกับเงินเท็จจริง - จ้างเป็นสาระสำคัญ - ทำหนังสือแจ้งบริษัทพร้อมเป็นสาระสำคัญ - ใช้นับเลขคู่ที่ในตรวจสอบ Confirm Bank - ระยะเวลา 5-7 วัน - พิมพ์รายงานการดำเนินงานภาษาไทย 4 เดือน - พิมพ์รายงานการดำเนินงานอังกฤษ 4 เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> - การตรวจสอบงบการเงินโดยภาพรวมของผู้สอบบัญชี - ตรวจสอบอย่างมีเหตุผลและพึงระวังเกี่ยวกับเงินเท็จจริง - จ้างเป็นสาระสำคัญ - ทำหนังสือแจ้งบริษัทพร้อมเป็นสาระสำคัญ - ใช้นับเลขคู่ที่ในตรวจสอบ Confirm Bank - ระยะเวลา 5-7 วัน - พิมพ์รายงานการดำเนินงานภาษาไทย 4 เดือน - พิมพ์รายงานการดำเนินงานอังกฤษ 4 เดือน
5	หน่วยงานที่เคย AUDIT	<ul style="list-style-type: none"> - นับบุคคลจากชุด คณะ สัต พหุวิบาล - นับบุคคลจากชุด คณะ สัต พหุวิบาล - นับบุคคลจากชุด คณะ สัต พหุวิบาล 	<ul style="list-style-type: none"> - นับบุคคลจากชุด วิทยาลัย จอมเทียน คอนโดมิเนียม(1999) - นับบุคคลจากชุด คณะ อารีดินแดน - นับบุคคลจากชุด คณะ สุขุมวิท 64 	<ul style="list-style-type: none"> - นับบุคคลจากชุด สานิตร์ สาขาส่ง และวิภา - นับบุคคลจากชุด อัสสะ วิภา - นับบุคคลจากชุด คณะ สัต พหุวิบาล
6	หมายเหตุเพิ่มเติม (ถ้ามี)	เข้าร่วมประชุม 10,000 บาท (เฉพาะการประชุมหาคนดูแลบัญชีดูแลรายการ)	เข้าร่วมประชุม 5,000 บาท	เข้าร่วมประชุม 3,000 บาท

วาระที่ 6 พิจารณาเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

6.1. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 4 ข้อ 8 เรื่อง กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ

ข้อความเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะแก้ไข
<p>หมวดที่ 4</p> <p>กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ</p> <p>ข้อ 8 คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก</p> <p>วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ จะเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิก โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เลือกประธานกรรมการนิติบุคคลและแจ้งผลการเลือกตั้งให้นายทะเบียนรับทราบ</p>	<p>หมวดที่ 4</p> <p>กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ</p> <p>ข้อ 8 คณะกรรมการมีจำนวน 3-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 2 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก</p> <p>วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ จะเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิก โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เลือกประธานกรรมการนิติบุคคลและแจ้งผลการเลือกตั้งให้นายทะเบียนรับทราบ</p>

6.2. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับหมวดที่ 5 ข้อ 15 เรื่องการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

ข้อความเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะแก้ไข
<p>หมวดที่ 5</p> <p>การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 15 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้</p> <p>(1) กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้</p> <p>(2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน</p> <p>(3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่านที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>(4) การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งนามโดย กรรมการ 2 (สอง) ท่าน การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การส่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน</p>	<p>หมวดที่ 5</p> <p>การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>ข้อ 15 การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้</p> <p>(1) กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้</p> <p>(2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน</p> <p>(3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน</p> <p>(4) เช็คส่งจ่ายกระทำได้โดย กรรมการ 2 (สอง) ท่านลงนามในเช็คร่วมกัน การส่งจ่ายเช็คยอดเงิน 100,000 บาทขึ้นไป (หนึ่งแสนบาทถ้วนขึ้นไป) กรรมการ 3 (สาม) ท่านต้องลงนามในเช็คร่วมกัน</p>

6.3. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับ หมวดที่ 6 ข้อ 28 เรื่อง สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

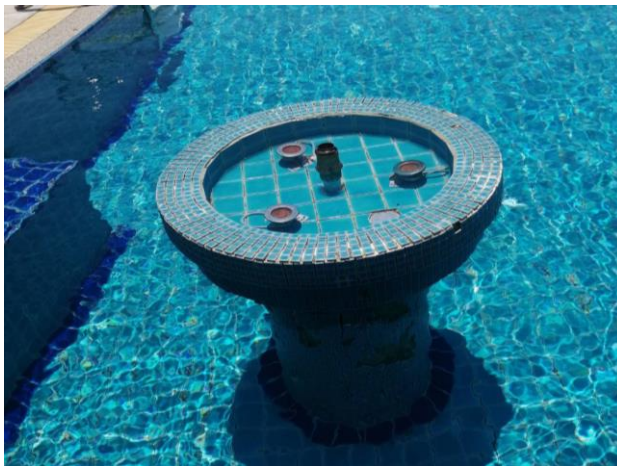
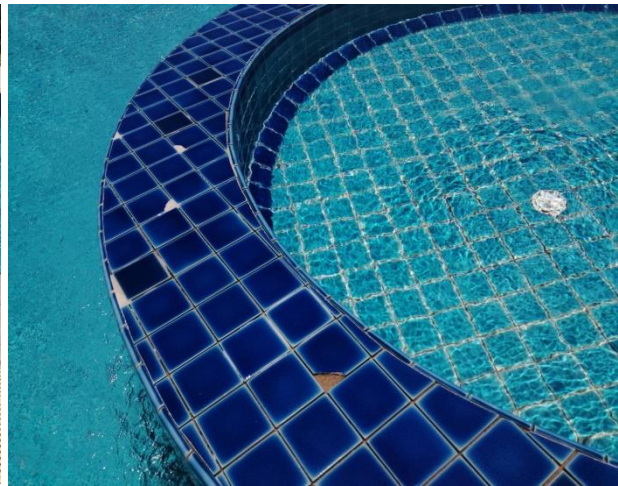
ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะแก้ไข
<p style="text-align: center;">หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระ นานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมลล์</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่ง จดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมาย ลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่ง จดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็น จดหมายลงทะเบียน บัตรกุญแจอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิก การใช้งาน</p> <p>(4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการ จัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หาก สมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่ กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนด ขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศ ให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและคำดำเนินการ ทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตาม มติที่คณะกรรมการกำหนด</p>	<p style="text-align: center;">หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระ นานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมลล์</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่ง จดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมาย ลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่ง จดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็น จดหมายลงทะเบียน บัตรกุญแจอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิก การใช้งาน</p> <p>(4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการ จัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หาก สมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่ กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนด ขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศ ให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและคำดำเนินการ ทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตาม มติที่คณะกรรมการกำหนด</p> <p style="text-align: center;"><u>กรณีสมาชิกมาชำระล่าช้า ให้นิติบุคคลฯ ตัดเงินเพิ่มที่ค้างชำระ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ก่อน แล้วจึงตัดเงินต้น กรณีการชำระเงินตามหมวดที่ 6 เกิดค่าฤชาธรรมเนียมใดๆ ให้สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าฤชาธรรมเนียมนั้น</u></p>

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติ

7.1 พิจารณาอนุมัติปรับปรุงซ่อมแซมยาแนวสระว่ายน้ำ

ด้วยสระว่ายน้ำส่วนกลางมีอายุประมาณ 7 ปีแล้ว และสามารถสังเกตเห็นได้ว่ากระเบื้องสระว่ายน้ำเกิดการหลุดล่อนหลายจุดและยาแนวสระเริ่มเสื่อมสภาพ ดังนั้นเพื่อเป็นการบำรุงรักษาสระว่ายน้ำให้มีสภาพที่สมบูรณ์และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายหรือการเสื่อมสภาพมากขึ้น

ในการนี้ ฝ่ายบริหารจัดการจึงได้ สรรหาและประสานงานไปยังบริษัทและผู้รับเหมาในการสำรวจและเสนอราคาเพื่อการปรับปรุงและซ่อมแซมสระว่ายน้ำ ส่วนกลางภายในหมู่บ้านฯ โดยประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการซ่อมแซมยาแนวสระว่ายน้ำอยู่ที่ประมาณ 115,000 บาท ราคาดังกล่าวรวมค่าแรงและค่าวัสดุในการดำเนินการแล้ว รวมถึงค่าน้ำประปาที่ต้องใช้ในการเติมน้ำกลับสู่สระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 10,000 บาท ทั้งนี้ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการยาแนว คือผลิตภัณฑ์ตราจระเข้ โดยก่อนการยาแนวทางผู้รับเหมาจะดำเนินการปะซ่อมกระเบื้องที่หลุดร่อนร่วมด้วย



บริษัทและผู้รับเหมาที่เข้าเสนอราคา มีดังนี้

- | | | | |
|--|----------|------------|---------------------------|
| 1. บริษัท เซ้าท์สยาม พูล เซอร์วิส จำกัด | เสนอราคา | 88,703.00 | บาท (รับประกันผลงาน 1 ปี) |
| 2. บริษัท วีว่า เคมีคอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด | เสนอราคา | 100,045.00 | บาท (รับประกันผลงาน 2 ปี) |
| 3. บริษัท เอส เอส พี เมนเทนแนนซ์ จำกัด | เสนอราคา | 111,815.00 | บาท (รับประกันผลงาน 1 ปี) |
| 4. บริษัท โฮม ดีอ็อกเตอร์ จำกัด | เสนอราคา | 109,500.00 | บาท (รับประกันผลงาน 1 ปี) |

7.2. พิจารณารื้อถอนแท่นน้ำพุ และก่อสร้างบันไดสระว่ายน้ำ

เพื่อเป็นการเพิ่มความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำของสมาชิกและผู้อยู่อาศัย นิติบุคคลจึงขอเสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณาปรับปรุงสระว่ายน้ำส่วนกลางของหมู่บ้าน ดังนี้

1. ดำเนินการก่อสร้างบันไดสระแบบก่อกวนปูกระเบื้องเพิ่มเติมเพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการขึ้นและลงสระน้ำโดยเฉพาะเด็ก ๆ และผู้สูงอายุ
2. รื้อถอนแท่นน้ำพุซึ่งตั้งอยู่บริเวณกลางสระน้ำ ซึ่งมีไว้เพื่อการตกแต่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ

ในการนี้ นิติบุคคลฯ จึงขอเสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณาอนุมัติงบประมาณในการดำเนินการทั้งสิ้น 90,000 บาท ค่าใช้จ่ายข้างต้นรวมค่าดำเนินการรื้อถอนแท่นน้ำพุและราวจับบันไดแล้ว

Pool Fountain



ตัวอย่างภาพประกอบมือจับสระว่ายน้ำและขั้นบันได



หมายเหตุ: ขั้นบันไดปูนมีความกว้างประมาณ 3.5 เมตร และความสูงประมาณ 1.5 เมตร รวมขั้นบันไดประมาณ 4-5 ขั้น

บริษัทและผู้รับเหมาที่เข้าเสนอราคา มีดังนี้

- | | | | |
|---|----------|--------------------|-----------------------|
| 1. บริษัท เซ้าท์สยาม พูล เซอร์วิส จำกัด | เสนอราคา | ที่ 63,000.00 บาท | (รับประกันผลงาน 1 ปี) |
| 2. บริษัท วีว่า เคมีคอลแอนด์ เซอร์วิส จำกัด | เสนอราคา | ที่ 78,110.00 บาท | (รับประกันผลงาน 2 ปี) |
| 3. บริษัท เอส เอส พี เมนเทนแนนซ์ จำกัด | เสนอราคา | ที่ 117,000.00 บาท | (รับประกันผลงาน 1 ปี) |
| 4. บริษัท โสม ดีอ็อกเตอร์ จำกัด | เสนอราคา | ที่ 88,500.00 บาท | (รับประกันผลงาน 1 ปี) |



วาระที่ 8 พิจารณานอุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2564

รายการ / DETAILS	ACCRUAL 2020		Budget 2021		%
	January - December		Per / month	Per / year	
	Month	Year	จัดเก็บอัตรา 20 บ./ตารางวา.		
Emerald Green Housing Estate Juristic Person					
รายรับ /REVENUES (พื้นที่จัดเก็บค่าส่วนกลาง 11,163 ตารางวา)					
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / Common expenses fee	฿ 223,260.00	฿ 2,679,120.00	฿ 223,260.00	฿ 2,679,120.00	฿ 100.00
รวม /TOTAL	฿ 223,260.00	฿ 2,679,120.00	฿ 223,260.00	฿ 2,679,120.00	฿ 100.00
รายจ่าย /EXPENSE					
1. หมวดบริหารและจัดการ /BUILDING SERVICE CONTRACTS					
1.1 ค่าบริหารการจัดการ /MANAGEMENT FEES	฿ 53,500.00	฿ 642,000.00	฿ 53,500.00	฿ 642,000.00	฿ 26.47
1.2 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย /SECURITY EXPENSES	฿ 36,783.75	฿ 441,404.96	฿ 36,380.00	฿ 436,560.00	฿ 18.00
1.3 ค่าจ้างพนักงานสวน / SALARY OF GARDENER	฿ 10,230.78	฿ 122,769.36	฿ 10,309.28	฿ 123,711.36	฿ 5.10
1.4 ค่าจ้างแม่บ้าน / SALARY OF HOUSEKEEPING	฿ 5,115.39	฿ 61,384.68	฿ 5,154.64	฿ 61,855.68	฿ 2.55
1.5 ค่าจ้างบริษัทดูแลสระว่ายน้ำ / SWIMMING POOL	฿ 6,000.00	฿ 72,000.00	฿ 6,000.00	฿ 72,000.00	฿ 2.97
1.6 ค่าประกันภัยส่วนกลาง/BUILDING INSURANCE AND SWIMMINGPOOL INSURANCE	฿ 1,211.88	฿ 14,542.60	฿ 1,291.67	฿ 15,500.00	฿ 0.64
1.7 ค่าตรวจสอบบัญชี /AUDITOR FEE	฿ 1,000.00	฿ 12,000.00	฿ 1,000.00	฿ 12,000.00	฿ 0.49
1.8 ค่าบริการรักษาความปลอดภัย (พิเศษ) SECURITY EXPENSE	฿ 1,500.00	฿ 18,000.00	฿ 1,500.00	฿ 18,000.00	฿ 0.74
1.9 ค่าบัตรคีย์การ์ด /KEY CARD	฿ 111.46	฿ 1,337.50	฿ 100.00	฿ 1,200.00	฿ 0.05
1.10 ค่าบริการกำจัดปลวกแมลง /PEST CONTROL	฿ 490.41	฿ 5,884.96	฿ 490.42	฿ 5,885.00	฿ 0.24
รวม /TOTAL	฿ 115,341.80	฿ 1,391,324.06	฿ 115,726.00	฿ 1,388,712.04	฿ 57.26
2. หมวดค่าสาธารณูปโภค /UTILITIET					
2.1 ค่าน้ำประปา / WATER SUPPLY	฿ 4,399.78	฿ 52,797.35	฿ 2,500.00	฿ 30,000.00	฿ 1.24
2.2 ค่าไฟฟ้าชนิดข และ ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง/ELECTRIC ROAD LIGHTS/ELECTRIC CLUBHOUSE + SWIMMING POOL	฿ 10,452.95	฿ 125,435.45	฿ 10,000.00	฿ 120,000.00	฿ 4.95
2.3 ค่าจัดเก็บขยะมูลฝอย / GARBAGE COLLECTION	฿ 4,600.00	฿ 55,200.00	฿ 4,600.00	฿ 55,200.00	฿ 2.28
2.4 ค่าโทรศัพท์,อินเทอร์เน็ต /TELEPHONE,INTERNET	฿ 880.69	฿ 10,568.30	฿ 1,000.00	฿ 12,000.00	฿ 0.49
รวม /TOTAL	฿ 20,333.43	฿ 244,001.10	฿ 18,100.00	฿ 217,200.00	฿ 8.96
3. หมวดค่าเนิหนการ /OPERATING EXPENSES					
3.1 ค่าเครื่องเขียนและอุปกรณ์สำนักงาน /STATIONERY & OFFICE MATERIAL	฿ 851.58	฿ 10,219.00	฿ 1,000.00	฿ 12,000.00	฿ 0.49
3.2 ค่าไปรษณีย์ /POSTAL& STAMPS	฿ 950.42	฿ 11,405.00	฿ 1,000.00	฿ 12,000.00	฿ 0.49
3.3 ค่าพิมพ์แบบฟอร์มไปรษณีย์,ใบเสร็จรับเงิน/ สติ๊กเกอร์ /PRINTING FORM	฿ 121.08	฿ 1,453.00	฿ 120.00	฿ 1,440.00	฿ 0.06
3.4 ค่าถ่ายเอกสาร / Copy	฿ 69.25	฿ 831.00	฿ 70.00	฿ 840.00	฿ 0.03
3.5 ค่าธรรมเนียมธนาคาร/ BANK FEES	฿ 789.17	฿ 9,470.00	฿ 800.00	฿ 9,600.00	฿ 0.40
3.6 ค่าพาหนะ /TRANSPORT TRAVELLING	฿ 525.05	฿ 6,300.60	฿ 600.00	฿ 7,200.00	฿ 0.30
3.7 ค่าธรรมเนียมและอากร / FEES & DUTIES	฿ 52.08	฿ 625.00	฿ 50.00	฿ 600.00	฿ 0.02
3.9 เบ็ดเตล็ด /MISCELLANEOUS	฿ 845.39	฿ 10,144.66	฿ 833.33	฿ 10,000.00	฿ 0.41
รวม /TOTAL	฿ 4,204.02	฿ 50,448.26	฿ 4,473.33	฿ 53,680.00	฿ 2.21



Emerald Green Housing Estate Juristic Person	ACCRUAL 2020		Budget 2021		%
	January - December		Per / month	Per / year	
	Month	Year	จัดเก็บอัตรา 20 บ./ตารางวา.		
รายการ / DETAILS					
รายจ่าย /EXPENSE					
รวม /TOTAL	฿ 4,204.02	฿ 50,448.26	฿ 4,473.33	฿ 53,680.00	฿ 2.01
4. หมวดซ่อมแซมและพัฒนาปรับปรุง /REPAIR & MAINTENANCE					
4.1 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ทรัพย์สินส่วนกลาง /COMMON PROPERTY MAINTENANCE	฿ 1,427.83	฿ 17,134.00	฿ 1,666.67	฿ 20,000.00	฿ 0.75
4.2 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - พื้นที่ส่วนกลาง /COMMON AREA MAINTENANCE	฿ 4,068.05	฿ 48,816.60	฿ 1,666.67	฿ 20,000.00	฿ 0.75
4.3 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบไฟฟ้า/ELECTRIC MAINTENANCE SYSTEM	฿ 2,556.85	฿ 30,682.22	฿ 1,250.00	฿ 15,000.00	฿ 0.56
4.4 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบน้ำประปา /WATER MAINTENANCE SYSTEM	฿ 256.21	฿ 3,074.50	฿ 416.67	฿ 5,000.00	฿ 0.19
4.5 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบโทรศัพท์/ TELEPHONE SYSTEM	฿ 43.33	฿ 520.00	฿ 41.67	฿ 500.00	฿ 0.02
4.6 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบสระว่ายน้ำ / SWIMMING POOL MAINTENANCE SYSTEM	฿ 33.75	฿ 405.00	฿ 41.67	฿ 500.00	฿ 0.02
4.7 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบผ่านเข้าออกคีย์การ์ด/ KEY CARD SYSTEM	฿ 81.67	฿ 980.00	฿ 1,250.00	฿ 15,000.00	฿ 0.56
4.8 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบบำบัดน้ำเสีย / TREATMENT POND SANITATION SYSTEM	฿ 365.83	฿ 4,390.00	฿ 1,666.67	฿ 20,000.00	฿ 0.75
4.9 ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบปรับอากาศ / AIR CONDITIONING	฿ 41.67	฿ 500.00	฿ 41.67	฿ 500.00	฿ 0.02
4.10 ค่าซ่อมแซมและบำรุง -ระบบวงจรปิด- ระบบสัญญาณทีวี /CCTV SYSTEM /MAINTENANCE	฿ 727.50	฿ 8,730.00	฿ 3,333.33	฿ 40,000.00	฿ 1.50
4.11 ค่าใช้จ่ายห้องน้ำส่วนกลาง / COSTS SHARED BATHROOM	฿ 113.75	฿ 1,365.00	฿ 125.00	฿ 1,500.00	฿ 0.06
4.12 ค่าวัสดุอุปกรณ์และสารเคมี และวัสดุสิ้นเปลือง - สำหรับงานแม่บ้าน/HOUSEKEEPER MAINTENANCE SYSTEM / CLEANING	฿ 207.08	฿ 2,485.00	฿ 208.33	฿ 2,500.00	฿ 0.09
4.13 ค่าใช้จ่ายในงานสวน/ GARDENING EXPENSE	฿ 7,010.38	฿ 84,124.60	฿ 7,083.33	฿ 85,000.00	฿ 3.18
4.14 ถุงขยะ / GARBARGE BAGS	฿ 107.17	฿ 1,286.00	฿ 100.00	฿ 1,200.00	฿ 0.04
4.15 ค่าเครื่องมือย่อย วัสดุงานช่าง และอุปกรณ์ช่าง /TOOL, MATERIALS AND EQUIPMENT	฿ 2,748.77	฿ 32,985.25	฿ 1,666.67	฿ 20,000.00	฿ 0.75
4.16 เบ็ดเตล็ดซ่อมแซม /MISC. REPAIRS & MAINTENANCE	฿ 174.51	฿ 2,094.10	฿ 166.67	฿ 2,000.00	฿ 0.07
รวม /TOTAL	฿ 19,964.36	฿ 239,572.27	฿ 20,725.00	฿ 248,700.00	฿ 9.30
5. หมวดพิเศษ /SPECIAL CATEGORY					
5.1 ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่ / MEETING EXPENSE	฿ 2,203.03	฿ 26,436.40	฿ 1,083.33	฿ 13,000.00	฿ 0.49
5.2 ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรม/ ACTIVITY EXPENSE	฿ 511.50	฿ 6,138.00	฿ 166.67	฿ 2,000.00	฿ 0.07
5.3 ค่าใช้จ่ายป้องกันโรคโควิด-19 / PREVENT PF COVID 19 EXPENSE	฿ 437.92	฿ 5,255.00	฿ 166.67	฿ 2,000.00	฿ 0.07
5.4 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี / LITIGATION COST	฿ 2,659.17	฿ 31,910.00	฿ 4,166.67	฿ 50,000.00	฿ 1.87
รวม /TOTAL	฿ 2,203.03	฿ 69,739.40	฿ 5,583.33	฿ 67,000.00	฿ 2.50
6. งบพัฒนาปรับปรุง Budget Development.					
6.1 ซ่อมแซมกำแพงหมู่บ้านฝั่งทิศตะวันตก / Perimeter Wall repair at Westside	฿ -	฿ -	฿ 25,000.00	฿ 300,000.00	฿ 11.21
6.2 ซ่อมแซมยาแนวสระว่ายน้ำ / Re-grouting the swimming pool	฿ -	฿ -	฿ 9,583.33	฿ 115,000.00	฿ 4.30
6.3 รื้อแท่นน้ำพุและสร้างบันไดสระว่ายน้ำ / Remove pool fountain and installing cement step	฿ -	฿ -	฿ 7,500.00	฿ 90,000.00	฿ 3.36
6.4 เปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด / Replacing of Drainage lids (about 30 pieces)	฿ -	฿ -	฿ 8,750.00	฿ 105,000.00	฿ 3.92
6.5 ซ่อมแซมกันซึมคาน้ำที่ชำรุด / Roof repair	฿ -	฿ -	฿ 7,500.00	฿ 90,000.00	฿ 3.36
รวม /TOTAL	฿ -	฿ -	฿ 58,333.33	฿ 700,000.00	฿ 15.51
รวมรายจ่ายทุกหมวด /TOTAL EXPENSES	฿ 162,046.64	฿ 1,995,085.09	฿ 222,941.00	฿ 2,675,292.04	฿ 89.35
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย /BALANCE SURPLUS (DEFICIT)	฿ 61,213.36	฿ 684,034.91	฿ 319.00	฿ 3,827.96	฿ 89.35

พื้นที่รวม 11.163 ตารางวา Total Unit Area 11,163 SQ.WAH (44.652 M²)

เฉลี่ยรายรับ ต.ร.ว. ต่อเดือน (เฉพาะค่าใช้จ่ายส่วนกลาง) / Income per SQ.WAH (4M ²). PER MONTH	฿ 20.00	฿ 20.00
เฉลี่ยรายจ่าย ต.ร.ว. ต่อเดือน /EXPENSE PER SQ.WAH (4M ²). PER MONTH BEFORE DEP.	฿ 14.52	฿ 19.97
เฉลี่ยรายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย ต่อ ต.ร.ว ต่อเดือน /The AVG income is high (low) over expenditure per sq.wah per	฿ 5.48	฿ 0.03

วาระที่ 9 เลือกตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

สืบเนื่องจากคณะกรรมการชุดปัจจุบันซึ่งได้รับการแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของร่วมประจำปี 2562 ได้ดำรงตำแหน่งมาจนครบวาระ 2 ปีแล้ว ดังนั้นนิติบุคคลฯ จึงนำเสนอให้มีการคัดเลือกกรรมการท่านใหม่เพื่อทดแทนกรรมการชุดเดิมที่ครบวาระ ซึ่งในการนี้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ขอเชิญชวนให้สมาชิกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลฯ โดยนิติบุคคลฯ จะทำการเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เพื่อการพิจารณาตั้งและอนุมัติต่อไป

หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ

ข้อที่ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ มีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมายข้อบังคับของนิติบุคคลฯ โดยมีเห็นชอบจากมติคณะกรรมการหรือมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อที่ 8 คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการจะเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เลือกประธานกรรมการนิติบุคคล และแจ้งผลการเลือกตั้งให้นายทะเบียนรับทราบ

ข้อที่ 9 บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือประธานกรรมการ

- (1) สมาชิก หรือ คู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านของสมาชิกที่หมู่บ้านจัดสรรฯ
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก
- (4) ผู้เช่าระยะยาวอย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)
- (5) กรรมการและประธานกรรมการจะต้องเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรอย่างน้อยปีละ 240 วัน นอกเหนือจากนี้จะต้องได้รับมติเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ

ข้อที่ 10 กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ ตามมติที่ประชุมใหญ่กำหนด ถ้าปรากฏว่าการจดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ ณ สำนักงานที่ดิน และที่ธนาคารที่หมู่บ้านจัดสรรมีบัญชีอยู่ยังมีได้ดำเนินการ กรรมการท่านที่กำลังพ้นจากหน้าที่จะยังคงทำหน้าที่อยู่ต่อไปซึ่งรวมถึงการอนุมัติทางการเงินตามความเหมาะสม จนกว่าจะมีการจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ กรรมการที่กำลังพ้นจากหน้าที่ จะมอบงานให้กับสมาชิกคณะกรรมการท่านอื่น ๆ หรือผู้สืบทอดตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องงานที่ได้รับหน้าที่ให้เป็นผู้ดำเนินการ หรือเรื่องที่เป็นประเด็นในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ผ่าน ๆ มา

ข้อที่ 11 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ตามข้อ 10 กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งเมื่อกรณีหนึ่งหรือหลายกรณีดังต่อไปนี้

(1) ขาดจากการเป็นสมาชิก หรือขาดจากการเป็นผู้ชำระระยะยาว กรรมการหรือประธานกรรมการที่อาศัยฐานะเป็น บิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิกฯ จะต้องพ้นจากการดำรงตำแหน่งฯ ด้วย เมื่อสมาชิก หมดสภาพการเป็นสมาชิก

(2) ความตาย

(3) หนังสือลาออกเรียนถึงประธานคณะกรรมการหรือผู้ทำการแทน

(4) เป็นบุคคลล้มละลาย

(5) กลายเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนคนไร้ความสามารถซึ่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมี ประสิทธิภาพ

(6) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งลงชื่อให้ถอดถอน

(7) ได้รับความผิดหรือโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือ ความผิดลหุโทษ

(8) ค้างชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป

(9) เมื่อปฏิบัติงานครบวาระการดำรงตำแหน่ง

(10) ขาดการประชุมคณะกรรมการติดต่อกัน 3 ครั้ง หรือขาดการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ขึ้นไป

ข้อที่ 12 ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่ง ก่อนวาระ ตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ให้ประธานเรียกประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน และให้ผู้ได้รับเลือกตั้ง ดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

[Dotted lines for text entry]