

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563

วันเสาร์ที่ 15 สิงหาคม 2563 เวลา 09.00 – 12.00 น.

ณ โฮลiday อินน์ รีสอร์ทท วานา นาวา หัวหิน, ห้องประชุมปลาวาฬ

อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล 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 พิจารณานุมัติ
 - 8.1. กำหนดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง
 - 8.2. พิจารณาปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน
 - 8.3. ซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้าน
 - 8.4. ติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณใต้หลังคาของคลับเฮ้าส์หมู่บ้าน
 - 8.5. ปรับปรุงทาสีคลับเฮ้าส์
 - 8.6. เปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด
 - 8.7. ซ่อมแซมแนวกำแพงของหมู่บ้าน
 - 8.8. ถมดินบริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน
- วาระที่ 9 พิจารณานุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563
- วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านทราบถึง ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ซึ่งระบุว่า “การประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม” ในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามไปยังคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ถึงการพิจารณาแต่งตั้งประธานในที่ประชุม โดยคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมมีความเห็นให้คุณโรเบิร์ต วีลิตเก้ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แทนคุณสุภาวดี ปุผาลา ซึ่งไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้เนื่องจากติดภารกิจในต่างประเทศและไม่สามารถเดินทางกลับมาได้ เนื่องจากสถานการณ์โควิด 19

ในการนี้คุณโรเบิร์ต วีลิตเก้ 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 วีลิตเก้ ยังอธิบายถึงความสำเร็จของคณะกรรมการในช่วงปีที่ผ่านมา:

1) การดำเนินการจัดเก็บค่าส่วนกลางส่วนกลางโดยการนำเสนอแนวทางและเครื่องมือใหม่ที่ส่งผลให้นิติบุคคลมีสถานะทางการเงินที่ดีขึ้น

2) การแนะนำวิธีการแก้ปัญหาทางเทคนิคที่เป็นไปได้เพื่อซ่อมแซมกำแพงด้านทิศตะวันตกในราคาที่เหมาะสมผลเมื่อเทียบกับการซ่อมแซมกำแพงในครั้งก่อนที่มีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่า ปัญหาอยู่ในวาระการประชุมตั้งแต่ไม่กี่ปีของคณะกรรมการชุดก่อน ๆ แต่ไม่เคยมีการเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาที่เป็นไปได้

3) ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยเสนอให้ QPM สรรหาและว่าจ้างผู้จัดการที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการนิติบุคคลฯ

มติที่ประชุม : ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งประธานในที่ประชุม โดยคุณโรเบิร์ต วีลิตเก้ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 อย่างไรก็ตามสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมท่านหนึ่งได้สอบถามถึงการดำเนินการจัดประชุมใหญ่ในครั้งนี้ว่าเป็น การดำเนินการที่ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ ในการนี้ คุณอรียา 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 และรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2562

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2562 และ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2562 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองความถูกต้องของรายงานการประชุมใหญ่ ประจำปี 2562 และรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 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 คุณอรียา สุนทรวิภาต ได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคู่สัญญาและผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม หน้า 18-20 เพื่อให้ที่ประชุมได้รับทราบถึงการปฏิบัติงานที่ผ่านมา

นอกจากนี้ คุณโรเบิร์ต วีล็คเก้ ประธานในที่ประชุมยังได้แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมถึงการดำเนินการติดตามการชำระค่าส่วนกลาง และการดำเนินการทางกฎหมายต่อเจ้าของบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 4 ปีจำนวน 2 หลัง ซึ่งขณะนี้ได้มีการดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วในศาลชั้นต้น 1 หลังซึ่งศาลได้พิจารณาให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์ และอีก 1 หลังศาลได้นัดไต่สวนสืบพยานในวันที่ 7 กันยายน 2563

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

ในการนี้คุณอรียา สุนทรวิภาต ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่าค่าใช้จ่ายต่างๆเหล่านี้ได้มีการขออนุมัติคณะกรรมการก่อนการดำเนินการแล้วโดยจะเป็นการขออนุมัติผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์และมีคณะกรรมการอนุมัติมากกว่ากึ่งหนึ่ง โดยสาเหตุที่ต้องทำการขออนุมัติทางอีเมลเนื่องจากการประชุมกรรมการจะมีเพียงเดือนละ 1 ครั้งเท่านั้น ซึ่งการดำเนินการก็อาจไม่ทันการ

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

คุณมณฑุดี เชื้อชูชาติ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รายงานงบดุลของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ประจำปี 2562 โดยภาษาไทย และผู้ดำเนินการประชุมคุณอรียา สุนทรวิภาต ได้รายงานงบดุลของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ประจำปี 2562 โดยภาษาอังกฤษ รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งจัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5251 นายโตม 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
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,098,999.82	2,671,050.10
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	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 สำหรับรอบปีบัญชี 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 ในการนี้คุณณริยา 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 ในรอบปีบัญชี 2562 ด้วยอัตราค่าบริการ 12,000 บาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	คะแนนเสียง	2,507.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
2. บริษัท เจไอทีการบัญชี 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 align="center">หมวดที่ 6</p> <p align="center">สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมล</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลและส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลและส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรภูมิจำกัดอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน</p> <p>(4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและคำดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด</p>	<p align="center">หมวดที่ 6</p> <p align="center">สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมล</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลและส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลและส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรภูมิจำกัดอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน</p> <p>(4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและคำดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด</p> <p align="center"><i>กรณีสมาชิกมาชำระล่าช้า ให้นิติบุคคลฯ ตัดเงินเพิ่มที่ค้างชำระก่อนทั้งหมด แล้วจึงตัดเงินต้น กรณีการชำระเงินตามหมวดที่ 6 เกิดค่าฤชาธรรมเนียมใด ๆ 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 style="text-align: center;">หมวดที่ 5</p> <p style="text-align: center;">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) กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่านที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชี และการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>(4) การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งลงนามโดย กรรมการ 2 (สอง) ท่าน การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งลงนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การส่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งลงนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน</p>	<p style="text-align: center;">หมวดที่ 5</p> <p style="text-align: center;">สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</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) กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่านที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชี และการเงิน โดยคณะกรรมการฯ</p> <p>(4) การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งลงนามโดย กรรมการ 2 (สอง) ท่าน การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งลงนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การส่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นตั้งลงนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน</p> <p>(5) การใช้จ่ายเกินงบประมาณประจำปี จะต้องผ่านการพิจารณาก่อน แต่ต้องไม่เกิน 10% ของจำนวนงบประมาณทั้งหมด</p> <p>(6) ควรมีการทบทวนงบประมาณในเดือนที่ 6 และ 9 ของปีงบประมาณ ในกรณีที่ใช้จ่ายเกินงบประมาณ ควรจัดให้มีแผนการประหยัดค่าใช้จ่ายเพื่อให้เป็นไปตามงบประมาณที่กำหนด โดยการพิจารณาและระบุในรายงานการประชุมคณะกรรมการ</p> <p>(7) เงินกองทุนสามารถใช้ได้เมื่อมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่ จะต้องได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมเท่านั้น 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 หรือบริเวณโดยรอบคลับเฮ้าส์ เนื่องจากสมาชิกบางท่านมีความประสงค์จัดกิจกรรมและงานเลี้ยงสังสรรค์บริเวณดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สมาชิกบางท่านก็ไม่เห็นด้วยกับเรื่องดังกล่าวและร้องเรียนมายังนิติบุคคลฯ ในช่วงที่ผ่านมา

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้สมาชิกสามารถจัดกิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์บริเวณคลับเฮ้าส์ได้ 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 คณะกรรมการนิติบุคคลฯ และฝ่ายบริหารจัดการ จึงได้เชิญชวนให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมเข้าเสนอชื่อในการเป็น คณะกรรมการนิติบุคคลฯ เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่ได้ระบุไว้

มติที่ประชุม: ไม่มีสมาชิกท่านใดเสนอชื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลในครั้งนี้

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 12.00 น.

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม

(คุณโรเบิร์ต วีเลิศแก้ว)

กรรมการนิติบุคคล

หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางสาวพิมพ์วิมล โชติสุภาโกคิน)

ผู้จัดการหมู่บ้าน

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

Minutes of 2020 Annual General Meeting
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
Saturday 15 August 2020 Time 09.00 – 12.00 hours
Venue: Half-Pla Waan Ballroom, Holiday Inn Resort Vana Nava Hua-Hin,
Prachuab Khirikhan Province

Attended Members to this 2020 Annual General Meeting comprise Co-owners and Proxies from 40 housing units out from the total 117 units of the entire Village. The quorum accounting for 4,173 ownership ratios (37.38% of the totalling voting right) the quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds (33.33%) of total ownership ratio under the provisions of Village Regulation. All agenda could be discussed and resolved.

The Meeting commenced at 09.00 hours

Khun Ariya Suntonvipart, Operation Manager from Quality Property Management (QPM) was assigned to moderate this Meeting. She welcomed all participated Members and ran through the Agenda to be discussed in this Session as follows:

- Agenda 1 Chairperson Informed
- Agenda 2 Approval of the minutes of the Annual General Meeting dated 6 April 2019 and Extraordinary General Meeting dated 15 June 2019
- Agenda 3 Annual Performance Report (16 April 2019 – 30 June 2020)
- Agenda 4 Approval of the balance sheet for the year 2019 (1 January 2019 - 31 December 2019)
- Agenda 5 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for fiscal year 2020
- Agenda 6 By-law amendments
- Agenda 7 Election of new Directors to replace the retired director
- Agenda 8 Considering and Approval
 - 8.1. Pest Control
 - 8.2. Garden and landscape
 - 8.3. Roof repair
 - 8.4. Rain gutter
 - 8.5. Clubhouse painting
 - 8.6. Replace of Drainage lids
 - 8.7. Perimeter wall repair
 - 8.8. Fill up the soil along the west wall
- Agenda 9 Approval of the annual budget for year 2020
- Agenda 10 Other Business (If any)

Agenda 1 Matters to be informed

Moderator Khun Ariya Suntonvipart clarified to attended members that under the procedure of Emerald Green Village Section 7 Clause 35 “The Committee Chairperson will chair in the general meeting of the Village. In the absence of the Chairperson, one of the present Committee shall be appointed to act on his behalf.” Since Chairperson Mrs. Supavadee Puphala is not present in this Session due to her overseas engagement and the covid-19 situation, the Committee appointed Mr.Robert Vereecke to chair this meeting session.

In this regard, Mr. Robert Vereecke informed the members about the resignation of a number of board members since the Extraordinary General Meeting of the 15th of June 2019. From the initial 7 board members, 3 resigned meaning that, since the last resignation end of May 2020, the board is left with 4 members where the board should consist of 5 members . The chairperson attended all the meetings but since she had to go urgently back to Sweden she attended the board meetings by videoconference.

Furthermore Mr Robert Vereecke explained the achievements of the Board over the last year :

- 1) Improvement of the Common Fees Payments by introducing a new approach and tool resulting in a better financial situation of the Juristic Person.
- 2) Introduction of a feasible technical solution in order to repair of the western perimeter wall at a very reasonable cost compared to the high costs of the previous repairs when the wall collapsed.
This issue has been on the agenda since a few years of previous Committees but never a feasible solution has been proposed.
- 3) Improve the efficiency of the management by convincing QPM to hire a highly qualified and experienced housing manager

Resolution: At the meeting, the appointment of the chairperson of the meeting was acknowledged, Mr. Robert Vereecke had been appointed as the chairperson of the 2020 Annual General Meeting. However, a member of the meeting inquired about whether this general meeting was legitimate or not. In this regard, Ms. Ariya Suntonvipart, the moderator, informed the meeting that the conduct of this general meeting was lawful. The meeting invitation letter, supporting documents and other documents were delivered within the specified timeframe including all important information such as the last meeting minutes of the juristic person, reports on past activities and receipts and balance sheet accounts of the juristic person in the past year. In addition, members who attended the meeting in person and by proxy had more than one-third of the votes of all members, which constituted a quorum.

Agenda 2 Approval of the minutes of the Annual General Meeting dated 6 April 2019 and Extraordinary General Meeting dated 15 June 2019

The minute of 2019 Annual General Meeting dated 6 April 2019, and 2019 Extraordinary General Meeting dated 15 June 2019 are presented for approval.

Resolution: The members of the meeting approved the minute of 2019 Annual General Meeting dated 6 April 2019 and the 2019 Extraordinary General Meeting dated 15 June 2019 with following voting results:

Vote for	3,340.00	ownership ratio
Vote against	833.00	ownership ratio
Abstention	0.00	ownership ratio

Agenda 3 Annual Performance Report (16 April 2019 – 30 June 2020)

Ms. Ariya Suntonvipart, Moderator reported the performance of the service contractors and the performance of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person Management as shown in the supporting documents on pages 18-20 in order to keep the meeting informed of the past performance.

Regarding the issue of payment of the common fees, Mr Robert Vereecke, chairperson of the meeting presented a new debtor’s consistent follow-up system of the board. Legal actions have been taken against 2 house owners with overdue payments of 4 years. The court decided to have the claim settled by the defendant within 2 weeks for one case. For the other case the court will decide on the 7th of September after examination of the claim

Resolution: The members of the meeting acknowledged the annual performance report. One of the members inquired about the increase of water bill in 2020 from 2019 and other expenses such temperature measurement cost, New Year’s event expense, and printer cost. The chairman therefore reported that this amount was put in the **cost item** “other expenses” of the cash flow statement which also includes amounts such as New Year’s event expenses, temperature measurements costs and printer’s costs. These expenses were not reported in the minutes of the board meeting but were approved by the Committee prior to the expenses.

Ms. Ariya informed the meeting that these expenses had been approved by the Board of Directors prior to implementation. Approval have been requested via electronic mail and more than half of the board approved. It happens sometimes that this procedure is used in case of urgent decisions to be taken as board meetings are only once a month.

Agenda 4 Approval of the balance sheet for the year 2019 (1 January 2019 - 31 December 2019)

The balance sheet was presented to the members of the meeting and was certified by auditor Dome Dussadeemongkol, License No. 5251. The auditor commented that this statement, profit and loss account ended 31 December 2019 of Emerald Green Juristic Village contain complete information in all material aspects of account standard principle. In summary the balance sheet contains followings:

1. Financial statement ended 31 December 2019

	<u>31 Dec 19</u>	<u>31 Dec 18</u>
Total current asset	3,267,593.47	3,316,906.35
Total non-current asset	247,221.73	105,470.09
Total asset	3,514,815.20	3,422,376.44

Total liability	415,815.38	751,236.34
Total co-owner equity	3,098,999.82	2,671,050.10
Total liability and co-owner equity	3,514,815.20	3,422,376.44

2. Profit and loss account ended 31 December 2019

	<u>31 Dec 19</u>	<u>31 Dec 18</u>
Income total	2,709,533.78	2,705,063.95
Expense total	2,255,636.64	2,570,022.87
Income higher (lower) than expense	453,897.14	129,041.08

.Resolution: The meeting resolved disapproval to the 2019 Balance Sheet period 1 January – 31 December 2019 with following voting results:

Vote for	1,823.00	ownership ratio
Vote against	2,180.00	ownership ratio
Abstention	170.00	ownership ratio

Agenda 5 Appointment of auditor and designation of auditor fee for 2020

The Village Regulation Clause 21 states that official auditor shall be appointed in the annual general meeting to certify income, expense statement for the past year, and estimation of next year budget within 90 days after account closing of fiscal period each year (fiscal period 1 Jan – 31 Dec) Audited statement shall be submitted to annual general meeting for final approval by Village Members. List of the three auditor firms for appointment are as follows:

1. Excel Audit Co. Ltd Offered price at 12,000 Baht
2. JIT Accounting Co. Ltd Offered price at 12,000 Baht
3. SASI Accounting Co. Ltd Offered price at 13,000 Baht

.Resolution: The meeting resolved Excel Audit Co. to be appointed as the official auditor for 2020 financial year at the expense of 12,000 baht with following voting results:

Vote for Excel Audit	2,507.00	Ownership ratio
Vote for JIT Accounting	1,384.00	Ownership ratio
Vote for Sasi Accounting	0.00	Ownership ratio

Agenda 6 By-law amendments

6.1. Consider amendment of By-law Section 6 Article 28 regarding to Duty and Right of Village Members

Original Regulations	Amendment
<p style="text-align: center;">Section 6 <u>Duty and Right of Village Members</u></p> <p>Article 28 Late payment occur if the Member is in arrears of payment for more than 30 days of the payment date.</p> <p>(1) After 30 days, an email-reminder will be sent.</p> <p>(2) After another 30 days, a demand note will be sent by email and registered letter.</p> <p>(3) After 3 months a second demand note will be sent by email and registered letter. All electronic key cards, registered on the default plot, will be deactivated.</p> <p>(4) Post receipts for the registered letters will prove the sending of the demand notes. In the event of late payment specified under Article 26, such Members shall be liable for default interests at the highest rate permitted by Thai Laws which will be announced in the General Meeting. In addition to this default interests, the referred Member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 Baht, 2nd pursuance 1,000.- Baht, 3rd pursuance 2,000.- Baht. The Committee shall prescribe next pursuance expenses at its discretion.</p>	<p style="text-align: center;">Section 6 <u>Duty and Right of Village Members</u></p> <p>Article 28 Late payment occur if the Member is in arrears of payment for more than 30 days of the payment date.</p> <p>(1) After 30 days, an email-reminder will be sent.</p> <p>(2) After another 30 days, a demand note will be sent by email and registered letter.</p> <p>(3) After 3 months a second demand note will be sent by email and registered letter. All electronic key cards, registered on the default plot, will be deactivated.</p> <p>(4) Post receipts for the registered letters will prove the sending of the demand notes. In the event of late payment specified under Article 26, such Members shall be liable for default interests at the highest rate permitted by Thai Laws which will be announced in the General Meeting. In addition to this default interests, the referred Member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 Baht, 2nd pursuance 1,000.- Baht, 3rd pursuance 2,000.- Baht. The Committee shall prescribe next pursuance expenses at its discretion</p> <p style="text-align: center;"><i>In the event that the homeowner comes to pay late the juristic person will have to cut off the penalties and other outstanding before the current expense. In the case of payment under section 6, any court fees shall be incurred by the co-owner to be responsible for that fee.</i></p>

Resolution: Attended member resolved disapproval to the amended of By-laws Section 6 Article 28 regarding to Duty and Right of Village Members with following voting results:

Vote for	1,198.00	ownership ratio
Vote against	1,531.00	ownership ratio
Abstention	1,444.00	ownership ratio

6.2. Consider amendment of regulations Section 5 Article 15 regarding to Operation, Accounting, and Finance

Original Regulations	Amendment
<p style="text-align: center;"><u>Section 5</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Operation, Accounting, and Finance</u></p> <p>Article 15 The Housing Estate Juristic Person shall legally enter into, and/or be bounded by contractual agreements as follow:</p> <p>(1) General documents shall be approved by a signature of the Chairperson, vice-Chairperson, or another Director appointed by the Chairperson, or by a resolution of the Board of Directors.</p> <p>(2) Legal actions, or contractual agreements shall be approved by resolution of the JP Board of Directors, or the general meeting of Members, and ratified by signatures of the Chairperson and at least another JP director.</p> <p>(3) Accounting and financial documents shall be approved by signatures of at least two directors, who are appointed to oversee accounting and finance matters by the Board of Directors.</p> <p>(4) Cheques for an amount not exceeding THB 20,000.- (twenty thousand Thai Baht) signatures of 2 (two) Directors are required. Cheques for an amount not exceeding THB 50,000.- (fifty thousand Thai Baht) signatures of 3 (three) Directors are required. Cheques for an amount exceeding THB 50,000.- (fifty thousand Thai Baht) signatures of 4 (four) Directors are required.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Section 5</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Operation, Accounting, and Finance</u></p> <p>Article 15 The Housing Estate Juristic Person shall legally enter into, and/or be bounded by contractual agreements as follow:</p> <p>(1) General documents shall be approved by a signature of the Chairperson, vice-Chairperson, or another Director appointed by the Chairperson, or by a resolution of the Board of Directors.</p> <p>(2) Legal actions, or contractual agreements shall be approved by resolution of the JP Board of Directors, or the general meeting of Members, and ratified by signatures of the Chairperson and at least another JP director.</p> <p>(3) Accounting and financial documents shall be approved by signatures of at least two directors, who are appointed to oversee accounting and finance matters by the Board of Directors.</p> <p>(4) Cheques for an amount not exceeding THB 20,000.- (twenty thousand Thai Baht) signatures of 2 (two) Directors are required. Cheques for an amount not exceeding THB 50,000.- (fifty thousand Thai Baht) signatures of 3 (three) Directors are required. Cheques for an amount exceeding THB 50,000.- (fifty thousand Thai Baht) signatures of 4 (four) Directors are required.</p> <p>(5) Overspending of the total yearly budget must be justified but cannot exceed 10% of the total budgeted amount.</p> <p>(6) A budget review should be implemented at the 6th and 9th month of each financial year. In case of overspending the budget a cost saving plan should be implement in order to meet the budget requirement This plan should be reported in the minutes of the board meeting.</p>

	<p>(7) The sinking fund can only be used for urgent and unexpected maintenance and repair works and cannot exceed 200.000 Bath per repair.</p>
--	--

Resolution: Attended member resolved disapproval to the amended of By-laws Section 5 Article 15 regarding to Operation, Accounting and Finance with following voting results:

Vote for	1,539.00	ownership ratio
Vote against	1,617.00	ownership ratio
Abstention	1,017.00	ownership ratio

6.3. Consider amendment of house rule, Article 15 regarding to Clubhouse

Original Regulations	Amendment
<p>Article 15 Clubhouse (Including Shower and Toilet Facilities)</p> <p>a. To be maintained in a clean and tidy state at all times b. Water usage to be kept to a minimum</p>	<p>Article 15 Clubhouse (Including Shower and Toilet Facilities)</p> <p>a. To be maintained in a clean and tidy state at all times b. Water usage to be kept to a minimum</p> <p>C. Lawn in front of the Clubhouse can be used by members for any private event under following conditions:</p> <p style="padding-left: 40px;">1. Maximum 4 parties per year in total can be held on the common area.</p> <p style="padding-left: 40px;">2. Committee has to be informed at least 2 months prior the event.</p> <p style="padding-left: 40px;">3. Party can be held only during the hours when the pool is open from 6.00 hours to 21 hours Maximum time: 3 hours</p> <p style="padding-left: 40px;">4. Maximum number of participants cannot exceed 25 persons</p> <p style="padding-left: 40px;">5. Alcohol consumption is strictly forbidden.</p>

	<p>6. Organizer of party has to sign an agreement and to pay a deposit of 5000 bath as a guarantee for possible damages.</p> <p>7. No cooking or frying nor BBQ on the lawn is allowed.</p> <p>8. Organizer has to clean the grounds after the party.</p> <p>9. Non-members are allowed to participate with a limited number of 10.</p>
--	---

Mr. Robert Vereecke, chairperson of the meeting informed the members that according to the house rules, the common property has to be maintained in good condition and by allowing members to organize parties on the lawn and around the swimming pool could result in a rapid deterioration of the common property. Furthermore Mr. Robert Vereecke thinks that a party is not conceivable without alcoholic drinks, unless it is for children, and that accidents could occur. Mr. Robert Vereecke is living in front of the pool and witnessed two unauthorized night parties with groups of young people drunk around the pool making loud music. For these reasons holding parties in the common area can only be allowed under strict conditions.

Resolution: Attended member resolved disapproval to the amended of House rules, Article 15 regarding to Clubhouse with following voting results:

Vote for	1,118.00	ownership ratio
Vote against	2,466.00	ownership ratio
Abstention	589.00	ownership ratio

In addition, the moderator also inquired the meeting to consider about organize of private party on the common area or around clubhouse as some members needed and some member do not agree and complain to the juristic person.

Resolution: Attended member resolved approval to allow the member organizing of a private party on the common area with following voting results:

Vote for	2,530.00	ownership ratio
Vote against	1,216.00	ownership ratio
Abstention	427.00	ownership ratio

Agenda 7 Appointment of Emerald Green Village Committee

At this stage 3 members of the Board of directors have resigned, this means that 4 members of the board are left which is less than the number specified in the by-laws of the Emerald Green JP. Article 8 stipulates that the board of directors should consist of 5 to 7 members, consisting of 1 chairperson and at least 4 directors, totaling not more than 7 member which were elected by the general meeting of the members

Resolution: No member was candidate available to join the board as board member.

There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 12.00 hours after the chairperson thanked all participated members for their time and contribution.

Signed.....Chair of the meeting
(Mr. Robert Vereecke)
Chairperson of the Meeting

Minutes taken by
Signed.....
(Miss Pimpawee Chotisupapokin)
Housing Manager
Quality Property Management Co., Ltd.

Minutes edited by
Signed.....
(Ms.Ariya Suntonvipart)
Operation Manager
Quality Property Management Co., Ltd.