

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 3/2564

วันศุกร์ที่ 07 พฤษภาคม 2564 เวลา 15.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายพิสิษฐ์	ศิริมงคล	ประธานกรรมการ (เข้าร่วมประชุมผ่านทางวิดีโอคอล)
2. นางสาวดี	บุผาลา	กรรมการ
3. นางเมลานี	เด วิท	กรรมการ
4. นายโรเบิร์ต	วีลีคเก้	กรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวอริยา	สุนทรวิภาต	ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางพิมพ์ปวีณ์	โชติสุภาโกคิน	ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 15.00 น.

คณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งและสามารถเปิดประชุมได้ โดยคุณอริยา ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 02/2564 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ 2 ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2564

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: QPM รายงานต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการดำเนินการทางกฎหมายต่อสมาชิกบ้านเลขที่ 357/94 และ 357/48 ซึ่งศาลได้พิจารณานัดไกล่เกลี่ยกับสมาชิกบ้านเลขที่ 357/94 ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2564 และบ้านเลขที่ 357/48 นัดหมายวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 แต่ทั้ง 2 คดีศาลได้พิจารณาเลื่อนการพิจารณาออกไปเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ทั้งนี้ในส่วนที่บ้านเลขที่ 357/45 และ 357/46 ซึ่งศาลชั้นต้นได้พิจารณาแล้วเสร็จและนายความได้ดำเนินการส่งคำบังคับศาลแล้ว ทั้งนี้สมาชิกเจ้าของบ้าน 357/46 สมาชิกได้ติดต่อนายความและขอผ่อนชำระ 6 งวด

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ พร้อมทั้งพิจารณาไม่อนุมัติผ่อนชำระของสมาชิกบ้านเลขที่ 357/46 เนื่องจากสมาชิกดังกล่าวได้เคยมีการทำข้อตกลงผ่อนชำระ 6 งวดก่อนหน้านี้แล้วแต่ก็ยังไม่ดำเนินการชำระให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาที่ได้ตกลงไว้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในที่ประชุมครั้งถัดไป

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2020: ฝ่ายจัดการได้รายงานเกี่ยวกับความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางของไตรมาสแรกของปี 2564 ซึ่งสถานการณ์จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2564 มีการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,231,820,00 บาท ซึ่งคิดเป็น 91.95 เปอร์เซ็นต์ จากยอดเรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท โดยบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางครึ่งปีแรกของปี 2564 มีทั้งสิ้น 20 หลัง

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

2.3 ยอดค้างชำระค่าส่วนกลาง: ฝ่ายจัดการ QPM รายงานการตรวจสอบสำเนาโฉนดล่าสุด โดยเฉพาะสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 6 เดือนซึ่งประกอบไปด้วยสมาชิกทั้งสิ้น 7 หลัง

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. น้ำพุสระว่ายน้ำ: คณะกรรมการได้เสนอให้รื้อถอนแท่นน้ำพุในสระว่ายน้ำ และกอบันไดคอนกรีตแทนของเดิมเนื่องจากมีความปลอดภัยและใช้งานได้สะดวกมากกว่าเมื่อสมาชิกหรือเด็กๆ ขึ้นหรือลงสระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อเข้าตรวจสอบสถานะสระว่ายน้ำและนำเสนอราคา พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลดังกล่าวต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 เพื่อการพิจารณาต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2. สระว่ายน้ำ: QPM นำเสนอราคายาแนวสระว่ายน้ำต่อที่ประชุม โดยฝ่ายจัดการได้ประสานงานไปยังผู้รับเหมา 3 รายและผู้รับเหมาได้นำเสนอราคาในการยาแนวสระเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยการดำเนินการดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายประมาณตั้งแต่ 82,900.00 บาทไปจนถึง 111,815 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติให้ฝ่ายจัดการนำข้อมูลดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ฯ ต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 กฎบัตรและงานสวน

ไม่มี

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

5.1. การชำระเงินค่าไฟฟ้า: QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงความคืบหน้าในการดำเนินการชำระค่าไฟฟ้าผ่านทางธนาคารอัตโนมัติ หลังจากที่ได้มีการเตรียมการเอกสารและนำเสนอให้คณะกรรมการลงนามอีกครั้งตามที่ธนาคารและการไฟฟ้าได้แจ้งมายังฝ่ายจัดการ ซึ่งปัจจุบันการดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยการตัดชำระค่าไฟฟ้าผ่านธนาคารอัตโนมัติจะเริ่มมีผลใช้งานได้ในรอบชำระค่าไฟฟ้าในเดือนพฤษภาคม 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

ฝ่ายจัดการเสนอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต่อที่ประชุม ทั้งสิ้น 3 หมวดได้แก่

1. หมวดที่ 4 ข้อ 8 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ
2. หมวดที่ 5 ข้อ 15 การดำเนินงาน การบัญชีและการเงิน
3. หมวดที่ 6 ข้อ 28 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเพิ่มเติมแก้ไขข้อบังคับเกี่ยวกับเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มจาก

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

การซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน: QPM ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงสถานะของกำแพงบ้าน 357/30 หลังจากที่ได้มีการดำเนินการลงเสาคอนกรีตเพิ่มเติม 4 แห่งในช่วงปีที่แล้ว ซึ่งฝ่ายจัดการและวิศวกรรมส่วนกลาง พร้อมทั้งผู้รับเหมาได้เข้าพื้นที่และตรวจสอบสถานะกำแพงของบ้าน 357/30 ร่วมกันอีกครั้งหลังจากผ่านพ้นช่วงฝนตกหนักเมื่อปลายเดือนเมษายนที่ผ่านมา โดยจากการเข้าสำรวจอีกครั้งพบว่ากำแพงเกิดการโน้มเอียงเพิ่มมากขึ้น ซึ่งสามารถสันนิษฐานได้ว่ามีการลงเสาคอนกรีตเพิ่มเติมยังไม่สามารถหยุดการเคลื่อนตัวของกำแพงได้

มติที่ประชุม:ที่ประชุมรับทราบและเห็นควรให้หยุดดำเนินการลงเสาคอนกรีตเพิ่มเติม ตามที่ได้มีการวางแผนไว้ก่อนหน้านี้ ที่ประชุมยังได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดต่อและสรรหาผู้รับเหมารายอื่นเพิ่มเติมเพื่อเข้าดำเนินการสำรวจกำแพงและนำเสนอแผนดำเนินการที่เหมาะสมกับสถานะกำแพงในปัจจุบัน

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ด้วยเมื่อเดือนเมษายน 2564 การแพร่ระบาดของโรคไวรัสติดเชื้อโคโรนา 2019 ได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วอีกครั้ง ตามประกาศจากทางหน่วยงานราชการ ในการนี้คณะกรรมการจึงได้พิจารณาและอนุมัติผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ให้เลื่อนการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 ออกไปก่อนจนกว่าสถานการณ์จะคลี่คลายลง

มติที่ประชุม: คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564 อีกครั้งในที่ประชุมครั้งถัดไป

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen. Phone: 062-9142462



วาระที่ 13 เรื่องอื่น ๆ

13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน: QPM ได้แจ้งต่อที่ประชุมเกี่ยวกับขยงมะตอย ตามที่คณะกรรมการได้ัน าสเสนอในที่ประชุมครั้งที่ผ่านมา ซึ่งการด าเนินการปรับปรุงถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้านโดยใช้ขยงมะตอย จะมีค่าใช้จ่ายในการด าเนินการประมาณ 145,600 บาทต่อพื้นที่ทั้งหมด 416 ตารางเมตร

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการประสานงานติดตามการปรับปรุงซ่อมแซมถนนกับทางอบต.ต่อไป
สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.2. การบ รุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: QPM ได้ด าเนินการน าสงอีเมลล์และโทรประสานงานไปยังคุณน้อง พนักงานบริษัท เอเชีย กรู๊ป จ ากัด เพื่อด าเนินการแจ้งปัญหาสิก าสแพง และบริเวณที่ดินที่ค่อนข้างรกร้าง และควรได้รับการปรับปรุงโดยการทาสีใหม่เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสวยงามของหมู่บ้าน โดยบริษัทได้แจ้งกลับมาว่าทางบริษัทยังไม่มีแผนในการเข้าบูรณะบริเวณพื้นที่แปลงเปล่าในช่วงนี้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการติดตามการด าเนินการกับบริษัทเอเชียกรู๊ปต่อไป
สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.3 การปรับปรุง คลับเฮ้าท์: คณะกรรมการ ได้เสนอให้จัดซื้อโต๊ะท างานใหม่ส าทหรับพนักงาน เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าโต๊ะที่ใช้อยู่มีขนาดเล็กเกินไปและไม่มีพื้นที่เพียงพอในการวางหรือเก็บเอกสารต่าง ๆ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาโต๊ะท างานที่เหมาะสมและน าสเสนอรูปแบบพร้อมราคาต่อคณะกรรมการเพื่อการพิจารณอนุมัติผ่านทางอีเมลล์หรือไลน์ แอปพลิเคชันต่อไป
สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.4 เครื่องพิมพ์เลเซอร์: ฝ่ายจัดการ QPM จะท าการจัดซื้อเครื่องพิมพ์เลเซอร์ มูลค่า 3,990 บาทส าทหรับระบบ QR code โดยจะท าการจัดซื้อเมื่อทางธนาคารได้ท าการอนุมัติและตอบรับเอกสารที่ทางฝ่ายจัดการได้น าสงไปแล้ว

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและเสนอให้ฝ่ายจัดการจัดซื้อหมึกปริ้นขาวด าท่านั้นเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย
สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.5. ขยายชากทรัพย์สินที่ช ารุด: ฝ่ายจัดการ QPM ได้รายงานต่อที่ประชุมถึงการด าเนินการขยายชากทรัพย์สินที่ช ารุดทั้งสิ้น 8 รายการ ซึ่งด าเนินการแล้วเสร็จได้รับเงินจากการขายชากทั้งสิ้น 2,063 บาท โดยทรัพย์สินที่ช ารุดที่ได้ท าการท าลายและขยายชาก มีดังนี้

1. ท่อน้ำทิ้งจำนวน 5 อัน
2. เครื่องตัดหญ้าจำนวน 1 เครื่อง
3. โคมไฟถนนจำนวน 9 โคม
4. บ้ายชื่อหมู่บ้านจำนวน 2 อัน
5. รั้วไม้ไผ่จำนวน 9 อัน
6. โต๊ะสระว่ายน้ำจำนวน 2 ตัว
7. ถังขยะจำนวน 9 ลูก
8. กรอบประตูสำนักงาน 1 บาน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.6 ซ่อมประตูห้องน้ำของสโมสรที่ช ารุด: QPM เสนอราคาของผู้รับเหมาที่ได้เสนอราคาเพื่อดำเนินการเปลี่ยนบานประตูห้องน้ำคลับเฮ้าส์ที่ช ารุด 2 บาน ซึ่งมีผู้รับเหมาทั้งสิ้น 3 รายเสนอราคาค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าแรงซึ่งมีค่าใช้จ่ายเริ่มต้นที่



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen. Phone: 062-9142462



4,000 – 11,000 บาท ทั้งนี้ในส่วนของวัสดุ ฝ่ายจัดการได้สำรวจและนำเสนอวัสดุ 2 ประเภทคือ PVC และ UPVC ซึ่งหากใช้ UPVC จะมีแต่สีขาว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติว่าจ้างผู้รับเหมาคุณศักดิ์เข้าดำเนินการซ่อมแซมและเปลี่ยนบานประตูห้องน้ำคลับแฮสท์ที่ ซาร์ต 2 บาน ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 8,000 บาท (ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าวัสดุ) ทั้งนี้ในส่วนของวัสดุและอุปกรณ์นั้น คณะกรรมการได้ พิจารณาให้ฝ่ายจัดการสรรหาประตู UPVC ร้านค้าอื่นๆเพิ่มเติมที่มีสีบานประตูใกล้เคียงกับที่ใช้อยู่ขณะนี้และนำเสนอกรรมการ อีกครั้งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7. ระบบบ่อน้ำ: QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงอุปกรณ์มอเตอร์และเกียร์ระบบ Aerator ซึ่งทางฝ่ายจัดการได้ทำการสั่งซื้อตามมติที่ประชุมครั้งที่ผ่านมาและสินค้าดังกล่าวได้ทำการจัดส่งมาแล้ว และช่างส่วนกลาง QPM ได้เข้าดำเนินการ แก๊วและเปลี่ยนอุปกรณ์มอเตอร์และเกียร์ระบบ Aerator เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งขณะนี้ระบบดังกล่าวพร้อมใช้งานปกติแล้ว ดำเนินการแล้วเสร็จช่วงกลางเดือนเมษายน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 16,906 บาทเฉพาะค่าวัสดุอุปกรณ์

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.8. ไม่กั้นอัตโนมัติ: QPM รายงานสถานะไม่กั้นอัตโนมัติต่อที่ประชุม ซึ่งขณะนี้ระบบไม่กั้นสามารถใช้งานได้เป็นปกติแล้ว โดย TOP CCTV ได้เข้าดำเนินการเปลี่ยนเครื่องทาบบัตรและอุปกรณ์จ่ายไฟเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดำเนินการแล้วเสร็จประมาณกลางเดือนเมษายน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,500 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.9. สวนและงานซ่อมแซมทางเดิน: คณะกรรมการเสนอให้ติดตั้งระบบสปริงเกอร์บริเวณสวนทางด้านทิศเหนือเพื่อรดน้ำต้นไม้และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวพร้อมทั้งแนะนำให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตั้งท่อสปริงเกอร์บริเวณใต้พื้นดินเพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยมากยิ่งขึ้น ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นประมาณ 8,000 บาท นอกจากนี้ ทางคณะกรรมการยังได้เสนอให้ซ่อมแซม ทางเดินเข้าคลับแฮสท์ที่ปัจจุบันเกิดการแตกร้าวหลายจุด โดยค่าใช้จ่ายประมาณการเบื้องต้นที่ 2,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 10,000 บาทเพื่อดำเนินการติดตั้งระบบสปริงเกอร์และซ่อมแซมพื้นทางเดิน ทางเข้าคลับแฮสท์

สถานะ: เปิดแล้ว ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 17.00 น

Minutes of the Committee Meeting No.3/2021
Emerald Green Juristic Village
Friday 07 May 2021 Time 15.00 hours
Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. Mr. Pisit Sirimongkol | Chairperson (Joined by Videocall) |
| 2. Mrs. Supavadee Pupala | Committee |
| 3. Mrs. Melanie de Wit | Committee |
| 4. Mr. Robert Verecke | Committee |

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

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1. Ms. Ariya Suntonvipart | Operation Manager |
| 2. Ms. Pimpawee Chotisupapokin | Village Manager |

The Meeting commenced at 15.00 hours.

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

Agenda 1 Adoption of the minutes of Committee Meeting No. 02/2021 dated 8 March 2021

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 02/2021 on 8 March 2021

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: QPM report about the progress of legal action of house number 357/94 and 357/48. The first court of instance have made an appointment for mediation with house number 357/94 on 17 May 2021 and house number 357/48 on 10 May 2021 but both cases have been postpone due to Covid-19. For the house number 357/45 and 357/46 the lawyer already submit a decree to court for the execution which house number 357/46 request to pay by installment of 6 months.

Resolution: The meeting was acknowledged and regards to the requested of house number 357/46 the meeting resolved disapprove for the installment as this house used to made of the agreement before but still not pay the outstanding within the specified period.

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.2 CAM 2020: QPM had reported about the progress of collecting common maintenance fee of the first half-year of 2021 which the status of CAM collection as of 07 May 2021 was in the amount of 1,231,820 Baht or account for 91.95 percent from the invoice amount of 1,339,560 Baht. The house unpaid common fee of 2021 was a total of 20 house units.

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.3. Unpaid CAM fees: QPM report to the meeting about the title deed updated especially the house having outstanding of common fee more than 6 Months which including totally 7 houses.

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Closed.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Pool fountain: Committee proposed to remove the pool fountain in the swimming pool and construct a ladder in the pool instead for more safety and convenience when the member or children getting up or down to the pool.

Resolution: Board assigned management to search for a contractor for inspecting the pool and providing quote in order to present to the 2021 general meeting

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.2 Swimming pool: QPM propose a quotation for re-grouting the swimming pool, there are 3 contractors provided quote for re-grouting the pool. Price starting from 82,900.00 baht to 111,815 Baht

Resolution: Propose for next year AGM.

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 4 Landscaping and Gardening

No items

Agenda 5 Finance:

5.1. Electronic bill payment: QPM report to the meeting regarding the progress of the automatic Electric bill payment after preparing a new document and giving it to the committee for signed the document again regard to the requirement of the Bank and Provincial Electric Authority. Work completed already and it would be effective on the electric bill of May 2021

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Closed

Agenda 6 By-laws & Rules

Management proposed to the meeting about By-laws amendment which consisting of 3 Sections as follows:

1. Section 4 Article 8 regarding to Directors, Board of director meeting
2. Section 5 Article 15 regarding to Operation, Accounting, and Finance
3. Section 6 Article 28 regarding to Duty and Right of Village Members

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned management to add another amendment regarding to the penalty of late payment.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 7 Feedback

Email and letter: No items

Agenda 8 Security

No Items

Agenda 9 Communication

No items

Agenda 10 Management

No items

Agenda 11 Perimeter Wall

Perimeter wall repair: QPM update the wall situation of house number 357/30 that been installed of additional 4 concrete poles last year. The management team including the engineering of head office with the contractor came to inspect the wall at house 30 together after the heavy rain during the end of April and found that the wall had more leaning which is can assume that providing a pole for some houses still cannot stop the movement of the wall.

Resolutions: The meeting was acknowledged and agreed to stop the work of installing additional poles as planning previously. The meeting also assigned the management to contact and finding of another contractor to investigate the wall and prepare another plan that suitable for the current situation

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

On April 2021, the Covid-19 had rapidly increased again regards to the restriction announcement of the government agent, the committee, therefore, considers and approval via electronic system to postpone the 2021 Annual General Meeting until further notice.

Resolution: The committee will consider and set up the schedule of the 2021 Annual General Meeting again on the next meeting

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 13 Other Matters

13.1 Public Entrance Road: QPM updated to the meeting about the tar, which has been propose by the committee on the last meeting. To repair the front road In front of the village by using tar will cost around 145,600 baht for 416 Square meters.

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned management to follow up with the Aor Bor Tor for road repair.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.2. Maintenance empty plots: QPM send an email and call to represent of Asia Group, Khun Nung to report about Inner wall of empty plots that are dirty and should be repainted for overall better look of the village. Asia group then response back and inform that the company still does not have any plan to renovate the empty plot at this moment.

Resolution: The meeting was acknowledge and assigned QPM to follow up with Asia Group.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.3. Clubhouse upgrade: The committee propose to change a new desk for the staff as now it seems too small and does not have area to put any paper or keeping the document.

Resolution: The meeting was acknowledge and assigned management to look for suitable table and sending style and price of the table to the committee for approval again via an email or line application,

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.4. Laser printer: QPM will purchase a new laser printer for 3,990 baht for the QR code payment system when the bank confirmed and approve all documents sent.

Resolutions: The committee was acknowledged and suggested management to buy the inkjet for black and white color only in order to save cost of operation.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.5. Terminate of damaged asset: QPM report to the meeting about the total income of selling the 8 items of damages asset, the total income was in the amount of 2,036 baht. The damaged asset that has been eliminate and selling as follows

1. 5 of sewers
2. 1 of Lawn mower
- 3 9 of Street lamp
4. 2 of nameplate of the village
5. 12 of bamboo fences
6. 2 of swimming pool tables
7. 2 of trash bins
8. 1 of office door frame

Resolutions: The committee was acknowledged

Status: Closed

13.6. Repair broken door at clubhouse: QPM propose more quote for the contractor to replace of 2 broken doors at clubhouse. There are 3 contractors offered a labor cost for changing of 2 doors and 2 door frame, price start from 4.000 – 10,000 baht. For the material the management had propose 2 material to the meeting which is PVC and UPVC but the UPVC has only the white one.

Resolution: The meeting resolved approval to hire Khun Sak for repair and replacement of 2 broken doors at the clubhouse, cost at 8,000 baht (price does not include material) For the material, the committee assigned the

management to find more UPVC door at the other shop that has similar colure to the existing one and sent to the committee via email for approval again

Status: Opened, Follow up next board meeting

13.7. Pond system: QPM report to the meeting that the motor and gear of an aerator system has arrived and the QPM technician has completely installed a new motor and gear of an aerator system so now the pond system of the front pond is ready to be used. Work done on mid-April, total expense was in the amount of 16,906 baht for the material.

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Closed

13.8. Entrance Barrier: QPM update the Entrance barrier status to the meeting which now already works normally. Top CCTV had completely replaced a reader and power supply equipment. Work done around mid-April, the total expense was in the amount of 7,500 baht

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Closed

13.9. Garden and Pathway repair: The committee proposed to install the sprinkler system for the garden at north side in order for watering and maintain the green area by also recommend the management to install the pipes under the ground to make it more properly, the total expense is about 8,000 baht. In addition the committee also proposed to repair the pathway step to the clubhouse which cost around 2,000 baht

Resolution: The meeting resolved approval the expense amount of 10,000 baht for installing of the sprinkler system and repair the pathway step to the clubhouse

Status: Opened, Follow up next board meeting

The Meeting was adjourned at 17.00 hours.