รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2022
วันพุธที่ 09 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 15.00 น.
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายพิสิษฐ์	ศิริมงคล	ประธานกรรมการ	(เข้าร่วมประชุมผ่านทางวิดีโอคอล)
2. นางสุภาวดี	ปุผาลา	กรรมการ	
3. นางเมลานี	เด วิท	กรรมการ	
4. นายโรเบิรต์	วีลีคเก้	กรรมการ	
5. นางสายใจ	กุสต้าฟซอน	กรรมการ	

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวอริยา	สุนทรวิภาต	ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางพิมพ์ปวีณ์	โชติสุภาโภคิน	ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 15.00 น.

คณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งและสามารถเปิดประชุมได้ โดยคุณอริยา ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 06/2564 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ 6 ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: QPM รายงานความคืบหน้าถึงการดำเนินการทางกฎหมายกับสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง ซึ่งประกอบไปด้วยสมาชิกบ้านเลขที่ 357/94 และ 357/48 ซึ่งในวันที่ 11 มกราคม 2565 สมาชิกเจ้าของบ้าน 357/94 ท่านแรกได้ไปศาลและทำสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยตกลงจะชำระเงินจำนวน 42,059 บาทให้แก่นิติบุคคลฯ โดยขอชำระเป็นรายเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 7,010 บาทจำนวน 6 งวด เริ่มชำระงวดแรก 1 กุมภาพันธ์ 2565 หากผิดนัดชำระจำเลยยินยอมให้โจทก์คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 10 ต่อปีของต้นเงินที่ค้างชำระ และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที และในกรณีของบ้าน 357/48 ศาลได้พิพากษาให้จำเลยชำระหนี้แก่โจทก์จำนวน 71,792.22 บาท พร้อมค่าปรับในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของต้นเงิน 22,706.07 บาท นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท

มติทีประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามการชำระค่าใช้จ่ายโดยติดต่อไปยังสมาชิกและนำส่งหนังสือแจ้งไปยังสมาชิกบ้าน 357/94 และ 357/48 ตามที่ศาลได้พิจารณาพิพากษา นอกจากนี้คณะกรรมการยังเสนอให้เพิ่มเรื่องการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับโดยการเพิ่มค่าทนายความซึ่งสมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในที่ประชุมครั้งถัดไป

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2565: QPM รายงานความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางประจำปี 2565 ณ วันที่ 31 มกราคม 2565 โดยมีการชำระค่าใช้จ่ายมาแล้ว 508,160 บาท หรือคิดเป็น 37.93 เปอร์เซ็นต์ จากยอดเรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. น้ำพุสระว่ายน้ำ: คณะกรรมการได้เสนอให้รื้อถอนแท่นน้ำพุในสระว่ายน้ำ และก่อบันไดคอนกรีตแทนของเดิม เนื่องจากมีความปลอดภัยและใช้งานได้สะดวกมากกว่าเมื่อสมาชิกหรือเด็กๆ ขึ้นหรือลงสระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อเข้าตรวจสอบสถานะสระว่ายน้ำและนำเสนอราคาพร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลดังกล่าวต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 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 ภูมิทัศน์และงานสวน

คณะกรรมการแนะนำให้ตัดต้นไม้ด้านหน้าหมู่บ้านให้เตี้ยลงเพื่อสามารถเห็นป้ายชื่อหมู่บ้านได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเสนอแนะให้จัดซื้อต้นไทรเกาหลีเพิ่มเติมเพื่อแซมบริเวณที่เว้าโหว่ด้านหน้า รวมถึงจัดซื้อหญ้าเพื่อปูบริเวณด้านหน้าห้องออกกำลังกาย

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเห็นด้วยในการจัดซื้อหญ้าและต้นไม้เพิ่มเติม พร้อมทั้งมอบหมายฝ่ายจัดการประสานงานคนสวนทำการตัดแต่งต้นไม้ด้านหน้าให้เตี้ยลง

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

ฝ่ายจัดการรายงานสถานะทางการเงินของนิติบุคคลฯ ณ เดือนธันวาคม 2564 ต่อที่ประชุม โดยรายรับและค่าใช้จ่ายในเดือน ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

รายรับรวม	จำนวน	178,092.25	บาท
รายจ่ายรวม	จำนวน	166,133.14	บาท
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	จำนวน	11,959.11	บาท

ทั้งนี้ ยอดเงินคงเหลือของนิติบุคคลฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 4,041,260.07 บาท

โดยอยู่ในบัญชีออมทรัพย์	จำนวน	2,456,697.55	บาท
และบัญชีฝากประจำ	จำนวน	1,537,786.47	บาท

นอกจากนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ผ่านมาซึ่งได้อนุมัติให้โอนเงินจากบัญชีออมทรัพย์ เข้าบัญชีฝากประจำจำนวน 500,000 บาท ซึ่งขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการของฝ่ายบัญชีในการจัดทำเช็ค โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จนำส่งให้แก่หน่วยงานในสัปดาห์หน้านี้

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

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: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเพิ่มเติมแก้ไขข้อบังคับเกี่ยวกับเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มจากการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่าช้า

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมล์และจดหมายต่างๆ: ไม่มี

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

- ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

-ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

- ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวมและการซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน: QPM ได้นำเสนอผู้รับเหมารายที่ 3 เพื่อดำเนินการซ่อมแซมกำแพงฝั่งทิศตะวันตก โดยผู้รับเหมา K3M Renovation ได้เสนอราคาในการดำเนินการรื้อและก่อสร้างกำแพงใหม่ในราคา 105,000 บาทต่อหลังหรือต่อพื้นที่ประมาณ 280 ตารางเมตร

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ อย่างไรก็ดี ตามที่สมาชิกบางท่านปฏิเสธการซ่อมแซมกำแพงตามที่ได้มีการสำรวจและสอบถามสมาชิกในช่วงที่ผ่านมา คณะกรรมการจึงเห็นควรให้หยุดการดำเนินการซ่อมแซมกำแพงออกไปจนกว่าจะมีการจัดประชุมใหญ่ ทั้งนี้ก็เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้สมาชิกได้พิจารณาแนวทางในการดำเนินการที่เหมาะสมและสอดคล้องกับเจตนารมของสมาชิกต่อไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

12.1. พิจารณากำหนดการจัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 และ 2565: ฝ่ายจัดการนำเสนอเอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 และ 2565 ต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติ อย่างไรก็ตามเอกสารังไม่สมบูรณ์โดยยังคงเหลือข้อมูลส่วนของงบดุล ประจำปี 2564 และตารางแผนงานและประมาณการค่าใช้จ่าย ประจำปี 2565

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ พร้อมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการประสานงานโรงแรมเพื่อจัดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 และ 2565 และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

12.2. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2564: ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 ทั้งนี้ก็เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ข้อที่ 21 ที่ได้ระบุไว้ว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และ รายรับรายจ่ายประจำปีโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวัน สิ้นงวด ทางบัญชีโดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปีและให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ทั้งนี้ รายนามผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้เสนอราคาสอบบัญชีของนิติบุคคลฯ มีทั้งสิ้น 3 ราย ราคาที่เสนอเริ่มต้นที่ 11,000 บาทไปจนถึง 12,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีที่ได้รับเลือกจากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563 บริษัท เอ็กเซล ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564 ค่าบริการทั้งสิ้น 12,000 บาท

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 13 เรื่องอื่น ๆ

13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน: QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการซ่อมแซมถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน โดยได้มอบหมายให้พนักงานรักษาความปลอดภัยและคนสวนทำการโกยหินที่กระจายออกด้านข้างมาปิดตามหลุมถนนแทนการจัดซื้อหินเพิ่มเติม ซึ่งมีค่าใช้จ่ายประมาณ 7,000 บาทเนื่องจากทางองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้แจ้งว่าจะเข้ามาดำเนินการโรยหินบริเวณถนนก่อน ระหว่างรองบประมาณจากทางองค์การบริหารส่วนจังหวัดเพื่อดำเนินการปรับปรุงถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.2. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: QPM ได้ดำเนินการนำส่งอีเมล์และโทรประสานงานไปยังคุณน้อง พนักงานบริษัท เอเชีย กรุ๊ป จำกัด เพื่อดำเนินการแจ้งปัญหาสีกำแพง และบริเวณที่ดินที่ค่อนข้างรกร้าง และควรได้รับการปรับปรุงโดยการทาสีใหม่เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสวยงามของหมู่บ้าน โดยบริษัทได้แจ้งกลับมาว่าทางบริษัทยังไม่มีแผนในการเข้าบุรณะบริเวณพื้นที่แปลงเปล่าในช่วงนี้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการติดตามการดำเนินการกับบริษัทเอเชียร์กรุ๊ปต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.3 ปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิด: QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการของร้าน PROTECH CCTV ซึ่งได้ดำเนินการเปลี่ยนกล้องวงจรปิดบริเวณด้านหน้าทางเข้าสำนักงานนิติบุคคลฯ มูลค่า 3,000 บาท รวมไปถึงการเปลี่ยนสายเคเบิลกล้องวงจรปิดที่ชำรุดบริเวณข้างบ่อน้ำของหมู่บ้าน ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อช่วงเดือนมกราคม 2565

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ปิด ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.4. ปรับปรุงซ่อมแซมห้องออกกำลังกาย: QPM รายงานความคืบหน้าถึงสถานะการดำเนินการปรับปรุงห้องออกกำลังกาย ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ ดังนี้

1. ทาสีภายในห้องออกกำลังกาย

2. จัดซื้อชั้นวางดัมเบล เพื่อจัดเก็บดัมเบลแทนที่จะวางอุปกรณ์ไว้บนพื้น ทั้งนี้ก็เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของห้องออกกำลังกาย

อย่างไรก็ตาม แผ่นโฟมสำหรับปูพื้นห้องออกกำลังกายจะจัดส่งถึงปลายทางในสัปดาห์หน้า และช่างส่วนกลาง QPM ก็จะเข้ามาดำเนินการติดตั้งต่อไป โดยคาดการณ์แล้วเสร็จประมาณเดือนมีนาคม 2565

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.5. จัดซื้อเครื่องสำรองไฟจำนวน 2 ตัวสำหรับเครื่องคอมพิวเตอร์และระบบกล้องวงจรปิด: QPM รายงานต่อที่ระชุม PROTECH CCTV ได้จัดส่งเครื่องสำรองไฟจำนวน 1 เครื่องสำหรับระบบ CCTV เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 3,500 บาท อย่างไรก็ดีด้วยเครื่องสำรองไฟอีก 1 ตัวซึ่งใช้กับเครื่องคอมพิวเตอร์ยังสามารถใช้งานได้อยู่เพียงแค่ต้องเปลี่ยนแบตเตอร์รี่ใหม่ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเพียง 790 บาทเท่านั้น

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและเห็นด้วยในการดำเนินการเปลี่ยนแบตเตอร์รี่เครื่องสำรองไฟจำนวน 1 เครื่องที่ใช้กับคอมพิวเตอร์สำนักงานแทนการจัดซื้อเครื่องสำรองไฟใหม่

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.6. ไฟถนนยามค่ำคืน: ด้วยบริเวณฝั่งทิศเหนือและตามแนวถนนฝั่งทิศตะวันออกบางพื้นที่ของหมู่บ้านไม่ค่อยสว่างในช่วงค่ำคืน ซึ่งทำให้เกิดความรู้สึกอันตรายและไม่ปลอดภัย ในการนี้ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาติดตั้งไฟสนาม 3-4 อัน โดยเป็นไฟโซลาเซลแบบ LED ความสูงประมาณ 50-100 เซนติเมตรจากพื้น โดยติดตั้งบริเวณด้านหลังพุ่มไม้ตามแนวถนน ทั้งนี้การติดตั้งไฟสนามที่มีความสูงมากขึ้นอาจมีประสิทธิภาพมากกว่าแต่ก็อาจส่งพลต่อทัศนียภาพและเกิดความไม่สวยงาม ทั้งนี้ที่ประชุมจึงเสนอให้ทำการติดตั้งไฟสนามก่อน 1 โคมเพื่อพิจารณาจำนวนโคมไฟที่จะต้องใช้ทั้งหมด ประมาณการค่าใช้จ่ายประมาณ 24,000 บาท (พื้นคอนกรีต เสาไฟสั้น และโคมไฟ)

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและเสนอให้ใช้ไฟสนามแทนการติดตั้งเสาไฟเพิ่มเติม เนื่องจากมีความกลมกลืนและเหมาะสมกับสวนและไม่ส่งผลกระทบกับภาพลักษณ์ของหมู่บ้าน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7: สติ๊กเกอร์ติดพาหนะ: QPM รายงานเรื่องสติ๊กเกอร์สำหรับพาหนะต่อที่ประชุมก่อนดำเนินการแจ้งให้กับสมาชิกที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ทั้งนี้ก็เพื่อง่ายต่อการจำแนกพาหนะที่เข้าออกหมู่บ้าน ซึ่งฝ่ายจัดการจะดำเนินการจะเริ่มส่งมอบสติ๊กเกอร์ให้แก่สมาชิกภายในเดือนนี้

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการทำประชาสัมพันธ์แจ้งไปยังสมาชิกก่อนที่จะดำเนินการแจกสติ๊กเกอร์ให้กับท่านสมาชิกและผู้อยู่อาศัยในเอ็มเมอรัล กรีน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.8. ตัวอักษรหมู่บ้าน เอ็มเมอรัล กรีน: QPM นำเสนอใบเสนอราคาในการดำเนินการเปลี่ยนป้ายตัวอักษรสีขาว ซึ่งประกอบไปด้วย 3 รูปแบบ ราคาเริ่มต้นที่ 43,000 บาทไปจนถึง 64,000 บาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนตัวอักษรสีขาวของหมู่บ้านแบบเดิมจะอยู่ที่ 43,000 บาท แต่ถ้าจะเพิ่มไฟ LED ที่ตัวอักษรแต่ละตัว และเพิ่มความสูงที่ประมาณ 30-50 เซนติเมตร จะมีค่าใช้จ่ายอยู่ที่ประมาณ 52,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการหาข้อมูลเพิ่มมากขึ้น กรณีเปลี่ยนเฉพาะตัวอักษรที่ชำรุดโดยใช้รูปแบบและวัสดุเดียวกับของเดิมที่ใช้อยู่

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.9. พิจารณาต่อสัญญาบริการ: ฝ่ายบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาต่อสัญญาบริการกับคู่สัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. คู่สัญญาบริหารจัดการ	โดย บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. คู่สัญญาบริการรักษาความปลอดภัย	โดย บริษัท รักษาความปลอดภัย เขาเต่าโปร จำกัด
3. คู่สัญญากำจัดปลวกและแมลง	โดย บริษัท ที แอนด์ เอ เพลสคอนโทรล จำกัด
4. คู่สัญญาประกันภัยหมู่บ้าน	โดย บริษัท แอกซ่า ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
5. คู่สัญญาทำความสะอาด	โดย น.ส.อรวิยา ปานรอด
6. คูสัญญาสวน	โดย นายกิมซุ้น หลิววิเศษ
7. คู่สัญญาดูแลสระว่ายน้ำ	โดย คุณสุรศักดิ์ จันทบูร
8. คู่สัญญาตัดแต่งส่วน	โดย คุณสิทธิชัย สร้อยสุวรรณ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติต่อสัญญากับคู่สัญญาทุกรายอีก 1 ปีเว้นแต่คู่สัญญาบริหารจัดการ QPM ที่ต้องพิจารณาอีกครั้ง

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.10. จัดซื้อเครื่องพิมพ์อิงค์เจตสีใหม่: ฝ่ายจัดการรายงานต่อที่ประชุมถึงเครื่องพิมพ์ที่มีอยู่ในสำนักงานซึ่งเกิดการชำรุดเสียหายไม่สามารถใช้งานได้มาระยะหนึ่งแล้ว จึงเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดซื้อเครื่องพิมพ์อิงค์เจ็ทสีใหม่ต่อที่ประชุม โดยเครื่องพิมพ์อิงค์เจตที่นำเสนอนั้น มีราคาเริ่มต้นที่ 5,790 บาท ไปจนถึง 5,990 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดซื้อเครื่องพิมพ์อิงค์เจ็ทสี “Brother DCP-T520W (Ink Tank)” มูลค่า 5,790 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.11. จัดซื้อกระบอกเซลล์เกลือ: เนื่องจากการตรวจสอบระบบสระว่ายน้ำ โดยคู่สัญญาดูแลสระว่ายน้ำ นายสุรศักดิ์ จันทบูร พบว่า กระบอกเซลล์เกลือสำหรับสระว่ายน้ำส่วนกลางเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน และผู้รับเหมาแนะนำให้เปลี่ยนกระบอกเซลล์เกลือใหม่ เพื่อให้ระบบสระว่ายน้ำทำงานได้ตามปกติเต็มประสิทธิภาพ ในการนี้ ฝ่ายจัดการจึงติดต่อประสานงานร้านสระว่ายน้ำเพื่อขอใบเสนอราคากระบอกเซลล์เกลือ โดยราคาที่นำเสนอเริ่มต้น 38,787.50 บาท ไปจนถึง 46,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดซื้อกระบอกเซลล์เกลือ กับร้าน วิน-วิน เอ็นจิเนียริ่ง ซัพพลาย จำกัด ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 38,787.50 บาท รับประกันสินค้า 1 ปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ปิดประชุมเวลา 17.00 น.

Minutes of the Committee Meeting No.1/2022

Wednesday 09 February 2022 Time 15.00 hours

Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

1. Mr. Pisit Sirimongkol — Chairperson (Joined by Video call)
2. Mrs. Supavadee Pupala — Committee
3. Mrs. Melanie de Wit — Committee
4. Mr. Robert Verecke — Committee
5. Mrs. Saijai Gussatafson — 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. 06/2021 dated 24 November 2021

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 06/2021 on 24 November 2021

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: QPM update the legal action regards to the members' unpaid common fee which included house numbers 357/94 and 357/48. On 11 January 2022, the first member of house number 357/94 has already been to court, and doing compromise agreement by agreeing to pay the outstanding expense total amount of 42,059 baht, paying by installment for 6 months, the amount of each installment at least 7,010 baht start from 1 February 2022. In case of default payment, the member also agreed to be charged 10 percent of the total outstanding and allow the plaintiff to proceed with legal execution immediately. And the house number 357/48, the court also ordered the defendant to pay off debt to the JP amount of 71,792.22 baht with the interest at 10 percent per annum from the date of filing lawsuit (17 November 2021) until completely paid all debt, the defendant also must pay the court fee on behalf of the plaintiff, including lawyer fee amount of 3,000 baht

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned management to follow up expense by contact and sending the letter to the member of house 357/94 and 48 regards to the court's judgment also recommend to add and amendment of by-laws for the cost of lawyer fee which the member must paid for that cost.

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.2 CAM 2022: QPM reported about the progress of the first half year of 2022 common fee collections as of 31 January 2022 which paid amount was at 508,160 baht or account for 37.93 percent of the total invoice amount of 1,339,560 baht

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Pool fountain: QPM informed the meeting regards to the permanent concrete steps for the swimming pool and removing of the pool fountain. There are 4 contractors provided quoted for the permanent concrete steps and remove the pool fountain, price starting from 63,000 baht to 117,000 baht, detail as stated in the 2021 Annual General Meeting document, page 45.

Resolution: Propose for the next AGM

Status: Open, Follow up next AGM.

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 detail as stated in the 2021 Annual General Meeting document, page 44.

Resolution: Propose for next year AGM.

Status: Open, Follow up next AGM

Agenda 4 Landscaping and Gardening

The committee recommended cutting the tree in front of the village shorter in order to see the village sign clearly. The committee also suggested purchasing additional Korean banyan trees to cover the indented areas in front of the village including the grass to plant in front of the fitness room.

Resolution: The meeting was agree to buy more grass and tree also assigned management coordinate the gardener to cut and trim the tree at front entrance

Status: Open, Follow up next meeting

Agenda 5 Finance:

Management reported the financial status of the Juristic Person as of December 2021 which the revenue and expense of December 2021 as follows:

Total Revenue was in the amount of 178,092.25 Baht

Total Expense was in the amount of 166,133.14 Baht

Balance surplus 11,959.11 Baht

And the total balance of the JP as of 31 December 2021 was in the amount of 4,041,260.07 baht

Divided into saving account: amount of 2,456,697.55 Baht

And Fixed account: amount of 1,537,786.47 Baht

And regards to the resolution of previous committee meeting that the committee resolve approval to transfer money amount of 500,000 baht from saving account to fixed account is still being on process of the accountant to provide cheque which it probably ready and send to JP on next week. .

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Open, Follow up next board meeting

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 AGM

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 propose a quotation of the 3 contractor for fixing the perimeter walls at west side. The contractor K3M Renovation provide quote for remove the existing wall and rebuilt a new wall per house or per 280 square meters, price is in the mount of 105,000 baht

Resolution: The committee was acknowledged. However, due to the lack of interest and the refusal of certain members to have their perimeter wall repaired we have stopped the repair process until the next AGM where the members have to decide on possible solutions.

Status: Open, Follow up next AGM

Agenda 12 Annual General Meeting

12.1. Consider the schedule of the 2021 and 2022 annual general meeting: Management presented the 2021 and 2022 Annual General Meeting documents to the meeting for consideration and approval. However, the document is still not completely finished by still remaining the 2021 balance sheet as well as the action plan and budget for 2022.

Resolution: The meeting was acknowledge, however, the committee also assigned the management to contact the hotel to hold a 2021 and 2022 annual general meeting and proposed to the next committee meeting

Status: Open, Follow up next board meeting

12.2. Consider appointment of the Auditor for 2021: Management propose the committee to consider appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2021 in order to comply with the By-laws of Emerald green article 21 stated that the Board of Directors shall provide auditing and certify the balance sheet and annual income and expenditures by an independent CPA (certified public accountant). The accounting term of Emerald green juristic person is 1 January -31 December, There are 3 auditor firms to be appointed price start from 11,000 baht to 12,000 baht

Resolution: The meeting resolves appointed the same auditor that had been appointed in the 2020 general meeting by appointed Excel accounting company to become the official auditor company for the year 2021, the auditor fee is in the amount of 12,000 Baht.

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 13 Other Matters

13.1 Public Entrance Road: QPM Report about the repair of front road by assign gardener and security guard to fill the hole by sweep the stone that spread out instead of buying extra stone amount of 7,000 baht as Tub-Tai Sub-district administrative organization stated to fill up stone before waiting the budget from the provincial administrative organization to upgrade the front entrance road.

Resolution: The meeting was acknowledged

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. CCTV system: QPM report to the meeting that PROTECH CCTV had already change the CCTV camera in front of the JP office amount of 3,000 baht included the service of changing the CCTV cable line nearby the lake that was deteriorated. Work done on January 2022.

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Closed

13.4. Renovate of fitness room: QPM updated the status of the fitness room renovation that has been done including

1. Painting of the internal wall of the fitness room

2. purchasing the dumbbell rack for keeping dumbbell instead of placing it on the floor in order to make the fitness room tidy and neatly.

However, the foam sheet will be delivered next week then the QPM technician will come to install it, work is supposed to finish around March 2022.

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Open, Follow up next board meeting

13.5. Purchase of 2 UPS for CCTV and the Computer: QPM updated that PPROTECH CCTV has already delivered 1 UPS for the CCTV system total expense was in the amount of 3,500 baht. However, for another UPS using with the computer still able to use and it need to change only the battery which cost around

790 baht only.

Resolution: The meeting was acknowledge and agreed to change the battery for 1 UPS to support the computer in the office instead of buying the new UPS.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.6. Night lighting streetsides: The north and partly the east side along the roads are not lit at nighttime and creates an unsafe and dangerous feeling. The meeting, therefore, consider to install 3 or 4 strong LED solar power spotlights at a height between 50 to 100 cm from the ground behind the hedges along the streetside. Installing higher poles is probably more efficient but would harm the landscape and give an ugly aspect of the garden A test will be made with one spotlight to determine the number of spots needed. Estimated cost 24.000 baht (concrete underground, short poles, and solar cell lights)

Resolution: The meeting was acknowledged and proposed to use the garden bollard instead of installing the electric pole as it is suitable for the garden and does not affect the image of the village.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.7. Sicker for the vehicle: QPM present the sticker for the vehicle to the meeting before giving to the member who paid the common fee to identify easily vehicles entering and exiting the development which management will start sending the sticker to the member within this month

Resolution: The meeting was acknowledge and assigned management to prepare the announcement letter to inform the member before giving the sticker to the member and resident living in the Emerald Green.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.8. Identification Letters Emerald Green: QPM presents quotation of the white identification letters consisting of 3 styles, price start from 43,000 baht to 64,000 baht which the original white identification letters of Emerald Green cost at 43,000 baht but if need to added the LED light in each letter and put on higher base 30-50 cm, it will cost around 52,000 baht

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned the management to provide more information in case of changing only the damaged white identification letters same as the original one;

Status: Open, Follow up next board meeting

13.9. **Consider renewing the service contract:** Management proposed the meeting to renew the service contract with the following contractor

1. Management service contract by QPM management Company
2. Security service contract by Kao Tao Pro Security Company
3. Pest control contract by T&A Pest control Company
4. Insurance service contract by AXA insurance Company
5. Cleaning service contract by Miss Ornwiya Parnrod
6. Gardening service contract by Mr. Kimsun Liwwiset
7. Swimming pool service contract by Mr. Surasak Juntaboon
8. Club garden service and maintenance by Mr. Sittichai Soysuwan

Resolution: The meeting resolved approval renewed the contract with all contractors another one year except the QPM management company that need to be considered again.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.10. **Purchasing of new color inkjet printer:** Management report to the meeting that the existing printer in the office was damaged for a while so the new color inkjet printer has been proposed to the meeting, price start from 5,790 baht to 5990 baht

Resolution: The meeting resolved approval purchasing of color inkjet printer "Brother DCP-T520W (Ink Tank)" amount of 5,790 baht

Status: Open, Follow up next board meeting

13.11. **Purchasing of Salt Chlorinator:** Due to the swimming pool inspection by the swimming pool contract, Mr. Surasak Juntaboon found that the salt chlorinator of the common pool was deteriorated according to its lifetime and the contractor recommend to change Salt Chlorinator in order to keep the pool system working normally. Management therefore contact to the swimming pool shop for the quotation of the Salt Chlorinator and the price starting from 38,787.50 baht to 46,000 baht

Resolution: The meeting resolved approval purchasing a Salt Chlorinator with Win-Win engineering supply Company, price at 38,787.50 baht with 1 year warranty.

Status: Open, Follow up next board meeting

The Meeting was adjourned at 17.00 hours.