

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2566

วันเสาร์ที่ 22 เมษายน 2566 เวลา 08.30 น.

ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม ไอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2566 อัตราส่วน
กรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและมอบ
ฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 43 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,316 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็น
ร้อยละ 38.66 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิก
ทั้งหมด ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ
จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 9.00 น.

คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการ
ประชุม ดังนี้

- | | |
|-----------|--|
| วาระที่ 1 | ประธานแจ้งเพื่อทราบ |
| วาระที่ 2 | พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 และ 2565 |
| วาระที่ 3 | รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ |
| วาระที่ 4 | พิจารณาอนุมัติงบดุลประจำปี 2565
(สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565) |
| วาระที่ 5 | พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2566 |
| วาระที่ 6 | พิจารณาเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับ
6.1 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน ข้อ 16
6.2 หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก ข้อ 28
6.3 หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ ข้อ 33 |
| วาระที่ 7 | พิจารณาอนุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2566 |
| วาระที่ 8 | พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ทดแทนหากมีการลาออก |



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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ (ประจำปี 2565)

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อให้ที่ประชุมทราบและพิจารณา รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมหน้าที่ 34 - 41 ซึ่งประกอบไปด้วย

1. ด้านบริหารสำนักงานนิติบุคคลฯ อาทิเช่น ดำเนินการแจ้งเก็บค่าส่วนกลางรอบการจัดเก็บ ปี 2565 งานติดตามและรับชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ออกใบเสร็จ จัดทำเอกสารตั้งเบิกและชำระค่าใช้จ่ายต่างๆของนิติบุคคลฯ จัดทำเอกสารประชุมกรรมการและเอกสารประชุมใหญ่ ประสานงานผู้รับเหมาสำรวจหน้างานและเสนอราคาเพื่อนำเสนอแผนพัฒนาปรับปรุงต่างๆ

2. ด้านกฎหมายและนิติกรรมการ อาทิเช่น จัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นจดแจ้งกรรมการนิติบุคคลฯ ดำเนินการสรุปรวมรวมลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 6 เดือน เพื่อจดแจ้งอายัดสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดิน ดำเนินการยื่นเอกสารแจ้งรายการหนี้บ้านบังคับคดี

3. ด้านบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน

4. ด้านบริการงานช่างและวิศวกรรม อาทิเช่น ดำเนินการตรวจเช็คระบบบ่อบำบัด ระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า แก้ไขสายไฟที่ช้อด ซ่อมแซมพื้นทางเดินที่ชำรุดดำเนินการรับแจ้งงานซ่อมเบื่องตันจากเจ้าของร่วมและประสานงานผู้รับเหมาเข้าปฏิบัติงาน ดำเนินการดูแลการ สำนักงานนิติบุคคลฯ ดำเนินการตรวจสอบความเรียบร้อยกายภาพโดยรอบของหมู่บ้าน ทอยเปลี่ยนไฟถนนให้เป็น LED ทั้งหมด

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลฯ โดยสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุม ได้แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมโดยเสนอให้ฝ่ายบริหารจัดการดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมรอบคลับเฮ้าส์ ได้แก่

1. การซ่อมแซมกันซึมคาดฟ้าที่ชำรุด
2. การติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณหลังคาคลับเฮ้าส์
3. การเปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด
4. การถนนรายรอบหมู่บ้านที่มีการทรุดแตกชำรุด

วาระที่ 4 พิจารณานอญุมติงบุคคล

4. พิจารณานอญุมติงบุคคล ประจำปี 2565 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565)

ผู้ดำเนินการประชุมได้รายงานงบดุล ประจำปี 2565 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งจัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 2301 นายสนิท ฉายทองคำ โดยผู้สอบบัญชี เห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ณ วันที่ 31

วาระที่ 9

พิจารณาเรื่องอื่นๆ

9.1 แก้ไขกฎระเบียบของหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน ข้อ 5

9.2 พิจารณาการจัดการงบประมาณการซ่อมแซมรั้วกำแพง

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ระบุว่า ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการนี้คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 โดยคุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้กล่าวเปิดประชุมและขอบคุณสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้ และมอบหมายให้คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่ประจำปี 2564 และ 2565

2.1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 และ 2565

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 – 2565 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันเสาร์ที่ 23 เมษายน 2565 ณ โรงแรมไอบิส หัวหิน เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองความถูกต้องของรายงานการประชุมฯ รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 หน้า 10 - 33

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน ประจำปี 2564 และ 2565 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2565 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

รับรอง	3,495.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	746.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	75.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

งบแสดงฐานะการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	<u>31 ธันวาคม 2565</u>	<u>31 ธันวาคม 2564</u>
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,083,689.54	4,501,725.69
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	159,289.20	295,342.15
รวมสินทรัพย์	5,242,978.74	4,797,067.84
รวมหนี้สิน	139,076.91	284,546.94
รวมส่วนของสมาชิก	5,103,901.83	4,512,520.90
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	5,242,978.74	4,797,067.84

งบแสดงรายรับและรายจ่ายสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	<u>31 ธันวาคม 2565</u>	<u>31 ธันวาคม 2564</u>
รวมรายรับ	2,699,290.38	2,706,838.80
รวมรายจ่าย	1,995,179.81	2,008,178.80
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	<u>704,110.57</u>	<u>698,660.00</u>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองงบดุล ประจำปี 2565 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 ด้วย
คะแนนเสียงดังนี้

รับรอง	3,957.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	359.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2566

ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 21 ระบุว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร
ต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับรายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาตและต้องจัดทำงบประมาณ การรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวัน
สิ้นสุดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุม
ใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ในการนี้คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนอที่ประชุมใหญ่
พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตปี 2566 โดยมีข้อมูลผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จำนวน 3 ราย ดังนี้

1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	ค่าบริการปีละ	14,000.00	บาท
2. บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด	ค่าบริการปีละ	12,000.00	บาท
3. บริษัท ราชวัตร การบัญชี จำกัด	ค่าบริการปีละ	14,000.00	บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ประจำปี 2566 ค่าบริการตรวจสอบบัญชี 14,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	3,343.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด	973.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท ราชวัตร การบัญชี จำกัด	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 6 - 6.1 พิจารณาเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับหมวดที่ 5 ข้อ 16 เรื่อง การดำเนินการ การบัญชี และการเงิน

ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความใหม่ในข้อบังคับ
<p>หมวดที่ 5</p> <p>การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 6 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน</p> <p>เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าการจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 6 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโดนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p>	<p>หมวดที่ 5</p> <p>การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน</p> <p>16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 6 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน</p> <p>เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าการจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 6 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโดนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย</p> <p><u>โดยการแจ้งค่าใช้จ่ายเป็นการนำส่งใบแจ้งหนี้ หนังสือเดือน รวมถึงใบเสร็จรับเงิน และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทางระบบอิเล็กทรอนิกส์</u></p>



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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 5 ข้อที่ 16 เรื่องการดำเนินงาน การบัญชีและการเงิน ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	3,489.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	598.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	229.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 6.2 หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก ข้อ 28

ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความใหม่ในข้อบังคับ
<p>หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระเงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือน โดยการส่งอีเมลล์</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระ จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรกุญแจอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน</p> <p>(4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับแล้วนั้น แล้วหากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามกฎหมายที่กำหนด</p>	<p>หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก</p> <p>ข้อ 28 หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระเงินล่าช้า</p> <p>(1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือน โดยการส่งอีเมลล์</p> <p>(2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระ จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน</p> <p>(3) หลังจากนั้น 3 เดือน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรกุญแจอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน</p> <p>(4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับแล้วนั้น แล้วหากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามกฎหมายที่กำหนด</p>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ 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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



ค่าสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น โดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนดและกรณีที่มีการฟ้องชำระหนี้ สมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินการอีกจำนวน 25,000 บาทต่อคดี กรณีสมาชิกมาชำระล่าช้า ให้นิติบุคคลฯ ตัดเงินเพิ่มที่ค้างชำระและค่าใช้จ่ายอื่นๆก่อน แล้วจึงตัดเงินต้นกรณีการชำระตามหมวดที่ 6 เกิดค่าฤชาธรรมเนียมใดๆ ให้สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าฤชาธรรมเนียมนั้น

ค่าสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น โดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนดและกรณีที่มีการฟ้องชำระหนี้ สมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินการอีกจำนวน 25,000 บาทต่อคดี กรณีสมาชิกมาชำระล่าช้า ให้นิติบุคคลฯ ตัดเงินเพิ่มที่ค้างชำระและค่าใช้จ่ายอื่นๆก่อน แล้วจึงตัดเงินต้นกรณีการชำระตามหมวดที่ 6 เกิดค่าฤชาธรรมเนียมใดๆ ให้สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าฤชาธรรมเนียมนั้น หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ในกรณีที่สมาชิกได้ค้างชำระค่าสาธารณูปโภค นิติบุคคลฯ จะดำเนินการยื่นหนังสืออายัดสิทธิ์ ที่สำนักงานที่ดิน โดยหากสมาชิกชำระค่าชำระเงิน ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะแล้ว นิติบุคคลฯ จะต้องดำเนินการยื่นหนังสือเพื่อถอนอายัดสิทธิ์ที่สำนักงานที่ดิน โดยสมาชิกจะต้องชำระค่าถอนอายัดสิทธิ์นี้ฉบับละ 5,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน หมวดที่ 6 ข้อที่ 28 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	3,259.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	598.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	459.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์



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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



วาระที่ 6.3 หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ ข้อ 33

ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความใหม่ในข้อบังคับ
<p style="text-align: center;">หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่</p> <p>33. (1) การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทางไปรษณีย์หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึงการนำส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย</p> <p>(2) การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p>	<p style="text-align: center;">หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่</p> <p>33. (1) การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทางไปรษณีย์หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึงการนำส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย รวมถึงการจัดประชุม</p> <p style="text-align: center;"><u>ค่ากล่าวข้างต้น หากได้ส่งไปรษณีย์, อีเมลล์ ไลน์ สื่อออนไลน์ต่าง ๆ ไปยังสมาชิกช่องทางใดทางหนึ่งให้ถือว่าการส่งโดยชอบ</u></p> <p>(2) การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p> <p style="text-align: center;"><u>และ การประชุมใหญ่จะจัดการประชุมใหญ่ในรูปแบบ Online (อิเล็กทรอนิกส์) สามารถจัดได้สมาชิก สามารถเข้าร่วมประชุมโดยวิธีลงทะเบียนประชุม และสามารถลงคะแนนผ่านระบบ Online (อิเล็กทรอนิกส์) ได้เหมือนการจัดประชุม On site ทุกประการ</u></p>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ ข้อที่ 33 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	3,419.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	563.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	334.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 7 พิจารณานอมนัดงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2566

ในการนี้ นิติบุคคลฯ จึงขอเสนองบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2566 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณา รับรองรายรับและรายจ่าย ประจำปี 2565 ในครั้งนี้ ทั้งนี้ ในปี 2566 นิติบุคคลฯ ได้ประมาณการรายรับไว้ที่ 2,679,120.00 บาท และประมาณการค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 2,594,005.94 บาท โดยคาดว่าสิ้นปี 2566 นิติบุคคลฯ จะมีรายรับสูงกว่ารายจ่ายประมาณ 85,114.06 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองงบประมาณและแผนงานประจำปี 2566 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

อนุมัติ	3,841.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	475.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ทดแทนหากมีการลาออก

ตาม ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ หมวดที่ 4 ข้อ 12. กรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ให้ประธานเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ในคราวนี้ยังไม่เกิดกรรมการท่านใดประสงค์ที่จะลาออกก่อนครบวาระ จึงไม่ได้มีการโหวตออกเสียง

วาระที่ 9 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

9.1 แก้ไขกฎระเบียบของหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน ข้อ 5

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่
<p>ข้อ 5</p> <p>การเข้าออกหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน</p> <p>ข้อ 5.3 รถยนต์ขนส่งสินค้าที่มีน้ำหนักมาก</p> <ul style="list-style-type: none"> - รถใหญ่มากกว่า 4 (สี่) ล้อ รถแทรกหรือ บรรทุกเครื่องจักร จะต้องมาลงทะเบียนที่สำนักงานก่อนเข้าไปในหมู่บ้านอาจมีการขอเงินวางมัดจำ ในกรณีที่รถอาจทำความเสียหายให้กับพื้นที่ส่วนกลาง - กรณีนี้ยกเว้นรถเก็บขยะและประเภทรถยนต์ถูกเงิน 	<p>ข้อ 5</p> <p>การเข้าออกหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน</p> <p>ข้อ 5.3 รถยนต์ขนส่งสินค้าที่มีน้ำหนักมาก</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้ามรถใหญ่มากกว่า 6 (หก) ล้อ รถแทรกหรือ บรรทุกเครื่องจักร เข้ามาในหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน เพราะอาจทำความเสียหายให้กับพื้นที่ส่วนกลาง โดยเฉพาะบริเวณสะพานทางเข้า-ออกหน้าหมู่บ้าน เพราะเป็นทางเข้า-ออก ทางเดียว</u> - กรณีนี้ยกเว้นรถเก็บขยะและประเภทรถยนต์ถูกเงิน



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ 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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองให้แก่ไขกฏระเบียบของหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน ข้อ 5 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

อนุมัติ	2,617.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	1,175.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	524.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

9.2 พิจารณาการจัดการงบประมาณการซ่อมแซมรั้วกำแพง

การประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ประจำปี 2563 วาระที่ 3.7 การซ่อมกำแพงรั้วโดยมีมติที่ประชุมพิจารณาอนุมัติด้วยเสียงข้างมาก หลังละ 33,000.00 บาท จำนวน 10 หลังเป็นเงิน 330,000.00 บาทและในการประชุมประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564 – 2565 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2565 วาระที่ 7.2 พิจารณาคืนสิทธิผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน โดยมีมติที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้คืนสิทธิผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน และเนื่องจากมีการอนุมัติซ่อมแซมกำแพงหมู่บ้าน ด้านทิศตะวันตก จากคณะกรรมการชุดก่อน ด้วยงบประมาณทั้งสิ้น 330,000.- บาท โดยเป็นการดำเนินการซ่อมแซมกำแพงบริเวณหลังบ้านท่านสมาชิก 10 หลัง ทางคณะกรรมการชุดนี้ จึงต้องการหาวิธีจบการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับงบประมาณจำนวนนี้

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองให้จัดการงบประมาณโดยการจัดสรรตามงบประมาณทั้งสิ้น 330,000.- บาท (สามแสนสามหมื่นบาทถ้วน) ตามจำนวนบ้านที่อนุญาตให้เข้าทำจำนวน 6 หลังโดยเฉลี่ยเงินไปตามสัดส่วนนั้นให้เรียบร้อย ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุมดังนี้

อนุมัติ	2,350.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	939.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	1,027.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

ไม่มีเรื่องอื่นๆ เสนอแนะเพิ่มเติม

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 11.30 น.

ลงชื่อ..... *Pueit Sanyuk* ประธานในที่ประชุม

(นายพิเชษฐ์ ตีริมงคล)

ประธานคณะกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน



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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



ลงชื่อ..........ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวพิมพ์วิณี โชติสุภาโกคิน)

ผู้จัดการหมู่บ้าน

โดย บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ..........ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นางกนกวรรณ นิลทับ)

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ

ผู้แทนฝ่ายจัดการ บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด