รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 6/2566
วันพุธที่ 22 พฤศจิกายน 2566 เวลา 14.00 น.
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายพิสิษฐ์	ศิริมงคล	ประธานกรรมการ
2. นางสายใจ	กุสด้าฟซอน	กรรมการ
3. นางสาวบุญสนอง	เซอร์เทนเบอร์เกอร์	กรรมการ
4. นายแมท	อีริคสัน	กรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางกนกวรรณ	นิลทับ	ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางสาวจุรีพร	โพธิ์ทอง	ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

เมื่อผู้เข้าร่วมประชุมมาครบตามที่นัดหมาย โดยมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งสามารถเปิดประชุมกรรมการนิติบุคคลฯได้ ในการนี้ คุณจุรีพร โพธิ์ทอง ผู้ดำเนินการประชุมจึงได้นำเข้าสู่วาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล กล่าวต้อนรับและขอบคุณ กรรมการทุกท่านที่ได้เสียสละเวลาเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 6/2566 ในครั้งนี้ และมอบหมายให้ คุณจุรีพร โพธิ์ทอง ผู้จัดการหมู่บ้าน เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระต่างๆ ต่อไป

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566

ผู้ดำเนินการประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 5/2566 ซึ่งได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 เวลา 14.00 น. เพื่อให้คณะกรรมการได้ทราบและพิจารณาอนุมัติรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการฯ ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม2566 โดยไม่มีข้อแก้ไข

วาระที่ 3 รายงานผลการปฏิบัติงาน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการปฏิบัติงาน ให้ที่ประชุมรับทราบ พร้อมรายงานผลการดำเนินงานด้านการตรวจเช็คระบบเครื่องจักร,ด้านงานปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง,ด้านงานควบคุมคู่สัญญา รับทราบรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับทราบรายงานผลการปฏิบัติงาน และมอบหมายงานให้ฝ่ายจัดการฯ ดำเนินงานติดตามงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. งานตรวจสอบระบบเครื่องจักร พบระบบปั๊มชำรุด 2 ชุด

- ระบบปั๊มจากุดซี่ชำรุดไม่สามารถใช้งานได้ และระบบตู้ควบคุมสระว่ายน้ำผิดปกติ อยู่ระหว่างเสนอราคาจากผู้รับเหมา ทางคณะกรรมการฯ มีมติอนุมัติให้การซ่อมแซม เพื่อให้ใช้งานได้เป็นปกติ
- ระบบปั๊มบำบัด (ปั๊มเติมอากาศ) ชำรุด 1 ชุด ยังไม่สามารถตรวจเช็คได้ เนื่องจากปั๊มอยู่ด้านล่างบ่อบำบัดไม่สามารถนำขึ้นตรวจเช็คได้ จึงต้องทำการดูดน้ำในบ่อบำบัดออก เพื่อตรวจเช็คต่อไป ทางคณะกรรมาการฯ รับทราบถึงปัญหาดังกล่าว

2. งานปรับปรุงซ่อมแซมคลับเฮ้าส์และพื้นที่ส่วนกลาง

- งานด้านการปรับปรุงถนนหน้าโครงการ ทางคณะกรรมฯ มีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการฯ จัดหาผู้รับเหมาดำเนินการซ่อมแซม โดยการซื้อดินและจัดหารถเกจเพื่อทำการเกลี่ยหน้าดินด้านหน้าโครงการให้สะดวกในการสัญจรเข้าออกโครงการอย่างเร่งด่วน
- งานด้านปรับปรุงคลับเฮ้าส์ คณะกรรมการฯ มอบหมายให้ฝ่ายจัดการ ติดตามประสานงานผู้รับเหมาเข้าแก้ไขงานสีที่ชำรุดบริเวณรอบคลับเฮ้าส์

วาระที่ 4 รายงานสถานะการเงิน

4.1 รายงานงบกระแสเงินสดเดือน ตุลาคม 2566

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานสถานะการเงินและยอดคงค้างตามรายละเอียดในงบกระแสเงินสดเดือน ณ ตุลาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายรับ	71,600.00	บาท
รายจ่าย		
- หมวดบริหารและจัดการ	169,775.88	บาท
- หมวดสาธารณูปโภค	15,754.48	บาท
- หมวดค่าดำเนินการ	9,397.18	บาท
- จัดซื้อทรัพย์สิน	1,000.00	บาท
- เงินทดรองจ่าย	00.00	บาท
รวมรายจ่ายทุกหมวด	373,175.54	บาท
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	**(301,575.54)**	**บาท**
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสม	**326,274.69**	**บาท**

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการฯ แจ้งต่อคณะกรรมการฯ เรื่องการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางรอบ เดือนมกราคม 2566 - มิถุนายน 2566 ซึ่งทางท่านสมาชิก ได้มีการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จำนวน 10 หลัง บ้านเลขที่ 357/29, 357/30 ,357/31 ,357/57 ,357/58 ,357/63 ,357/75, 357/101, 357/110, 357/114 ฝ่ายจัดการฯ จึงแจ้งขอถอนการระงับการจดทะเบียนสิทธิ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการถอนการระงับสิทธิ เนื่องจากท่านสมาชิกค่าใช้จ่ายค้างชำระติดต่อกันไม่เกิน 6 เดือน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานสถานะการเงิน ณ เดือน 31 ตุลาคม 2566 ,รายงานลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลาง ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566 และรับทราบการขอถอนการระงับการจดทะเบียนสิทธิ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการถอนระงับสิทธิ จำนวน 10 หลัง บ้านเลขที่ 357/29, 357/30 ,357/31 ,357/57 ,357/58 ,357/63 ,357/75, 357/101, 357/110, 357/114 โดยจัดทำเอกสารยื่นต่อสำนักงานที่ดินต่อไป

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติ

เนื่องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ได้จัดทำคู่สัญญาเข้าบริการพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ ซึ่งงานบริการสวน,บริการทำความสะอาด และบริการดูแลสระว่ายน้ำ จะใกล้สิ้นสุดสัญญา ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ฝ่ายบริหาร จึงเสนอพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการฯ

5.1 พิจารณาอนุมัติต่อสัญญางานสวน(กวาดถนน)

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติต่อสัญญางานบริการงานสวน(กวาดถนน) กับนายสิทธิชัย สร้อยสุวรรณ เริ่มสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 01 มกราคม 2564 สิ้นสุดสัญญา วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 13,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) เป็นราคาร่วมภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว

5.2 พิจารณาอนุมัติต่อสัญญางานสวน(สโมสร)

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติต่อสัญญางานบริการงานสวน(สโมสร) กับนายสิทธิชัย สร้อยสุวรรณ เริ่มสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 01 มกราคม 2564 สิ้นสุดสัญญา วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 7,000.00 บาท (เจ็ดพันบาทถ้วน) เป็นราคาร่วมภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว

5.3 พิจารณาอนุมัติต่อสัญญาทำความสะอาด

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติมอบมายให้ ฝ่ายจัดการฯ ดำเนินการต่อรองราคาและวันปฏิบัติงานกับผู้รับเหมา นำเสนอพิจารณาอนุมัติทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ อีกครั้ง

5.4 พิจารณาอนุมัติคู่สัญญาสระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติต่อสัญญางานสระว่ายน้ำ กับนายสุรศักดิ์ จันทรบูรณ์ เริ่มสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 01 มกราคม 2564 สิ้นสุดสัญญา วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 7,000.00 บาท (เจ็ดพันบาทถ้วน) เป็นราคาร่วมภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว

5.5 พิจารณาดำเนินการติดตามหนี้และฟ้องคดีค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

สืบเนื่องจากคณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหาร ติดตามหนี้ค้างชำระและเรื่องการฟ้องคดีบ้านเลขที่ 357/45,357/46 และติดตามหนี้ค้างชำระ บ้านเลขที่ 357/4 ซึ่งทางฝ่ายบริหารได้ประสานกับหน่อยงานกรมบังคับคดีได้รับรายละเอียดข้อมูลดังนี้

1. บ้านเลขที่ 357/45 กรมบังคับคดีได้รับข้อมูลการฟ้องจากศาลเรียบร้อยแล้ว รอการแจ้งยึดทรัพย์
2. บ้านเลขที่ 357/46 ไม่พบเอกสารที่กรมบังคับคดี(ต้องติดต่อกับศาลที่ทำการฟ้องคดี)

ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงใคร่ขอเสนอราคาจัดจ้างทนายเพื่อสืบคดีและทำการแจ้งยึดทรัพย์บ้านเลขที่ 357/45,357/46 และจัดทำเอกสารแจ้งโนติสสำหรับบ้านเลขที่ 357/4 ติดตามหนี้ค้างชำระ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จัดจ้างสำนักงาน ธนพงศ์ สุขขะปัญญา ทนายความดำเนินการสืบทรัพย์เบื้องต้น,จัดทำเอกสารและคัดเอกสารต่างๆพร้อมทั้งตั้งเรื่องในการบังคับคดีต่อสำนักงานบังคับคดี บ้านเลขที่ 357/45, 357/46 เป็นจำนวนเงิน 24,000.00 บาท (สองหมื่นสี่พันร้อยบาทถ้วน) โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมค่าธรรมเนียมศาลและค่าเดินทางในการติดตามคดี โดยทำการแบ่งชำระค่าดำเนินงานตามรายละเอียดดังนี้

-ชำระค่าจัดทำเอกสารและค่าคัดเอกสาร ครั้งที่ 1 จำนวนเงิน 4,000.00 บาท

-ชำระค่าวิชาชีพทนายความ จ่าย ณ วันเริ่มดำเนินงาน ครั้งที่ 2 จำนวนเงิน 20,000.00 บาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 24,000.00 บาท

ทั้งนี้คณะกรรมการฯ ได้มอบมายให้ฝ่ายจัดการฯ ดำเนินการติดตามหนี้ 357/4 โดยดำเนินการส่งจดหมายติดตามหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

6.1 พิจารณาอนุมัติจัดซื้ออุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย (ลู่วิ่ง)

เนื่องจากอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย (ลู่วิ่ง) ทั้งสองเครื่องชำรุดระบบควบคุมความเร็วไม่คงที่ และจากการตรวจเช็คไม่สามารถแก้ไขได้ ต้องทำการเปลี่ยนแผงใหม่ ซึ่งหากต้องทำการเปลี่ยนแผงการควบคุมใหม่อาจมีราคาสูง ฝ่ายบริหาร จึงจัดหาใบเสนอราคาเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ โดยทั้งสองร้านมีศูนย์บริการภายในพื้นพี่สามารถเข้าตรวจเช็คอุปกรณ์ หากพบความเสียหาย

1. ร้านนอร์ทฟิตเนสหัวหิน เสนอรุ่น INNova-919 ราคา 39,900.00 บาท ต่อ/เครื่อง เข้าตรวจเช็ค 3 เดือนครั้ง/ปี
2. ร้าน Johnson Health tech เสนอรุ่น Model Number T101-27 ราคา 38,379.10 บาท ต่อ/ เครื่อง เข้าตรวจเช็ค 6 เดือนครั้ง/ปี

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติ ให้คณะกรรมการฯ คุณบุณสนอง เชอร์เทนเบอร์เกอร์ เป็นผู้ทดสอบและพิจารณาในคัดเลือกจัดซื้อลู่วิ่ง ในครั้งนี้

6.2 พิจารณาปัญหาและคำร้องเรียนของท่านสมาชิกภายในโครงการ

เนื่องจากท่านสมาชิกบ้านเลขที่ 357/11 ได้ร้องเรียนถึงปัญหาเรื่องถนนสาธารณะหน้าโครงการและถนนที่ใช้สัญจรภายในโครงการ ที่ไม่ได้รับความสะดวกในการสัญจร รวมทั้งเรื่องไฟโซล่าเซลล์บริเวณด้านข้างโครงการ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับทราบถึงปัญญาของท่านสมาชิกบ้านที่ 357/11 ซึ่งเป็นปัญหาที่ได้มีการชี้แจ้งต่อท่านสมาชิกรับทราบแล้ว ทั้งนี้ทางคณะกรรมการฯ มิได้เพิกเฉยต่อปัญหาแต่อย่างใดได้มีการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ ประสานงานติดตามกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง

6.3 พิจารณาการเตรียมการจัดประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2567

เนื่องด้วย นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน จะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2567 ฝ่ายจัดการฯ จึงนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการฯ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติมอบให้ฝ่ายจัดการฯ เตรียมความพร้อมในการจัดประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2567 และเนื่องจากคณะกรรมการฯ จะครบวาระการดำรงตำแหน่งในปี 2567 ทางคณะกรรมการฯ จึงมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ จัดทำประกาศรับสมัครคณะกรรมการฯ เพื่อดำรงตำแหน่งต่อไป

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. ให้ดำเนินการสำรวจถนนภายในโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงซ่อมแซมบริเวณที่ชำรุด
2. ให้จัดหาเสนอราคาปั๊มปรับอากาศเพิ่ม 1 ชุด โดยเป็นระบบโซลาเซลล์ เพื่อบำบัดน้ำบ่อหน้าโครงการ
3. ให้จัดทำประกาศรับสมัครคณะกรรมการฯ
4. ให้แจ้งคู่สัญญาสวนถึงการเข้าตัดต้นไม้บริเวณสโมสร ต้นทองอุไรและต้นไม้ใหญ่ให้ตัดแต่งให้สวยงาม ไม่ปล่อยให้ยาวเกินไป
5. ให้ฝ่ายจัดการฯ แจ้งปัญหาความเดือดร้อนถึงถนนสาธารณะหน้าโครงการทุกเดือนต่อสำนักงาน อบต.

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม ประธานในที่ประชุม คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้กล่าวขอบคุณ คณะกรรมการทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุม

ปิดการประชุมเมื่อ เวลา 16.00 น.

ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม
(นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล)
ประธานกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้ดำเนินการประชุม
(นางกนกวรรณ นิลทับ)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
ผู้แทนฝ่ายจัดการ บริษัท ควอลิตี้พรอพเพอรตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวจุรีพร โพธิ์ทอง)
ผู้จัดการหมู่บ้าน
โดย บริษัท ควอลิตี้พรอพเพอรตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด

Minutes of the Committee Meeting No. 6/2023
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
Wednesday 22 November 2023 at 14.00 hours

Committee members attended the meeting

1. Mr. Phisit	Sirimongkhon	Chairperson
2. Mrs. Saichai	Gustafsson	Committee
3. Mrs. Bunsanong	Schurtenberger	Committee
4. Mr. Mats	Gearg Eriksson	Committee

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

1. Mrs.Kanokwan	Nilthap	Operation Manager
2. Ms. Jureepon	Pothong	Housing Manager

The meeting commenced at 14.00 hours

There being participation in the meeting room with more than one-half of the Committee members, the quorum is therefore valid for consider following scheduled agenda:

Agenda 1 Matters to be informed

Khun Pisit Sirimongkol welcomed and thanked all Committee Members who contributed their valuable time and attended this Meeting No. 6/2023. The Village Manager, Khun Jureeporn Pothong, was then assigned to moderate the meeting, leading the meeting onto the next agenda.

Agenda 2 Adoption of the minutes of Committee Meeting No. 5/2023 dated 27July 2023

The Committee was requested to consider and approve the minutes of Meeting No. 5/2023 held dated 27 July 2023 at 14.00 hours as shown in the meeting handouts

Resolution: The meeting resolved approval to the minutes of Meeting No. 5/2023 at 14.00 hours on 27 July 2023 without amendment.

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46 Ladyao Chatuchak Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906

Agenda 3 Report on operation results

The meeting was reported on the Management operation performance covering various matters, such as inspection and maintenance of building system, machinery and equipment, service performance of contractors as per details shown in the meeting handouts.

Resolution: The meeting resolved to acknowledged the operating results being presented, and the Management was assigned to pursue on following tasks further to the 2 repairing works:

1. **Inoperative functional of equipment**
   - Repair the faulty Jacuzzi Pump and pool system control pump. The Management is acquiring for repair quotations.
   - Inspection the cause of faulty Aerator Pump of the septic tank system
     To find out what was the accrual cause of faulty, pumping system, the septic tanks must be drained off completely to conduct investigation of the faulty parts.

2. **Renovation of Club House is working process**
   - The land area in front of Club House building is being refilled and re-compacted to be evenly flat following the sinking or uneven surface of the entrance road to the building.
   - The Management was assigned to supervise and control the renovation operated by contractor to ensure the road at tntrance and surround area of the building is completely improved.

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

Agenda 4 Account and finance status report

The meeting was reported on the financial statement, income and expense, and cash flow statement in October 2023 as follows:

	Baht
Total Revenue	71,600.00
Expenditure	
• Administrative management	169,775.88
• Public utilities	15,754.48
• Operation expense	9,397.18
• Procurement of property	1,000.00
• Advance payment	0.00
• Total all expenses	373,175.54
Income higher (lower) than expense	(301,575.54)
Income higher (lower) than expense cumulative	326,274.69

The Management further updated the overdue payment status, that all common fee period January – June 2023 has been 100 paid up. Those previously 10 Housing units which were reminded to pay their overdue, have collectively paid their expenses, comprising Housing Unit No. 357/29, 357/30 ,357/31 ,357/57 ,357/58 ,357/63 ,357/75, 357/101, 357/110, 357/114. Therefore, the Management has withdrawn the Village's notice to Land Department in suspending these members legal transaction. The overdue issue is now resolved without any cost as there is no six-month overdue.

Resolution: The meeting resolved acknowledgement on the account and financial status, and the full payment of common fee Period January – June 2023 as at 31 October 2023. The outstanding common expenses previously owed by Unit No. 357/29, 357/30, 357/31, 357/57, 357/58, 357/63, 357/75, 357/101, 357/110, 357/114 are all completely paid up and the suspending of legal transaction that used to file with the Land Department is now withdrawn.

Agenda 5 Matters for consideration and approval

The Management informed that most of the service contracts, comprising gardening, security, housekeeping, pool keeping, will be expiring by the end of this year on 31 December 2023. The Committee was requested to approve renewal of following service contracts:

5.1 Renewal of gardening contract (road cleaning)

Resolution: The meeting resolved approval of gardening contract (road cleaning) with Mr. Sithichai Sroisuwan, for the new period from 1 January 2024 to 31 December 2024 at the monthly expense of 13,000 baht (VAT included).

5.2 Renewal of gardening contract (Club House)

Resolution: The meeting resolved approval of gardening contract (Club House) with Mr. Sithichai Sroisuwan, for the new period from 1 January 2024 to 31 December 2024 at the monthly expense of 7,000 baht (VAT included)

5.3 Renewal of housekeeping contract

Resolution: The Management was instructed to negotiate the service expense, and working days with the contractor and resubmit it to the Committee for consideration.

5.4 Renewal of pool keeping contract

Resolution: The meeting resolved approval to renew the pool keeping contract with Mr. Surasak Chansomboon for the new period from 1 January 2024 to 31 December 2024 at the monthly expense of 7,000.00 baht (VAT included).

5.5 Consider pursuance of overdue common service expense

Further to assignment from the Committee to the Management to follow-up on overdue common services expense payment and filing lawsuits against House No. 357/45, 357/46, and to keep pursuing on outstanding common expense from House Unit No. 357/4, the Management has coordinated with the Lawyer and therefore presented the updated information as follow:

1. House No. 357/45 Pending to be forfeited by the Execution Department as the Court has already informed the unit lost the case.

2. House No. 357/46 The lawyer will keep following the case with the Execution Department as the Lawyer has not disclosed seizure order from the Court Office.

Therefore, the Management requested to further employ the Lawyer to follow up the enforcement process for House No. 357/45, 357/46 and preparing Lawyer Notice pursuing for outstanding payment from House No. 357/4.

Resolution: The meeting resolved approval to employ the Lawyer to follow-up enforcement procedures to forfeiting Unit 357/45, 357/46 and sending Notice to Unit 357/4 as follow:

- Lawyer expense to prepare and copy of document, first payment for amount 4,000 baht
- Lawyer fee (second payment) amount 20,000 baht to be paid upon initiation of the case

In addition, the Management was instructed to pursuing for other six –month outstanding common service expenses.

Agenda 6 Other matters (if any)

6.1 Procurement of exercise equipment (Treadmill)

The Management informed that the Control Panel of our exercise equipment (Treadmill)is not working and unable to display traveling speed properly. Inspection disclosed the Control Panel Circuit is not repairable and must be replaced at very high cost. The Management has acquire quotations for new equipment from suppliers who can provide onsite service located in Hua Hin area to be considered as follows:

1. North Fitness Hua Hin Shop quoting INNOVA Model 919
   Unit price 39,900 baht, with 3 monthly inspection / year.

2. Johnson Health Tech Shop quoting Model T101 – 27
   Unit price 38,379.10 baht with six-monthly inspection / year.

Resolution: Committee Khun Boonsatit Certnberger to consider and have a test on the appropriate model to be procured on behalf of the Juristic Person.

6.2 Consider complaints raised by the residents in Emerald Green

There being complaints from Village member of House No. 357/11 on the problem is using the public road around and inside the project, and the failure of solar cell system along the road side.

Resolution; The Committee resolved acknowledgement of the problems and the Management was assigned to coordinate with related agency / department to cover those problems.

6.3 Preparation ion for the Annual General Meeting of Villagers for the year 2024

Further to the forthcoming Annual General Meeting of Villagers for the year 2024, the meeting was proposed by the Management on various matters.

Resolution: The Management was assigned from the Committee in preparing following background information:

1. To compile information of the defective condition of public roadways in the Village for approval to carry out road repair.

2. To submit estimated budget for procurement one additional Aerator Pump to improve the condition of the wastewater treatment pond.

3. To post up announcement to invite interesting members to apply for appointment of Village Committee.

4. The Management was instructed to emphasize our gardening contractor in keep trimming the trees to not let them become unpleasant, untidy with spreading of long branches. To avoid messy environment in our Village area.

5. The Management was instructed to file complaining report to the Sub-District Administrative Organization (SDO) responsible for the jurisdiction of Hua Hin territory on the poor condition of public road which have caused inconvenience to our residents.

There being no further business to discuss, the meeting was adjourned at 16.00 hours after chairperson Pisit Sirimongkol thanked all participated members for their time and contribution.

Signed..... Chairperson in the Meeting
(Mr. Phisit Sirimongkhon)
Emerald Green Housing Estate Juristic Person

Signed ..... Moderator
(Mrs.Kanokwan Nilthap)
Operation Manager
Quality Property Management Co. Ltd.

Signed ..... Minutes taken by
(Ms. Jureepon Pothong)
Housing Manager
Quality Property Management Co. Ltd.

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th