

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน  
วันศุกร์ที่ 15 พฤศจิกายน 2562 เวลา 14.00 น.  
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- นางสุภาวดี ปุผาลา (ประธานกรรมการ)
- นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรัชฌาย์
- นางสายใจ กุสสต๊าฟซอน
- นางเมลานี เต วิท
- นายโรเบิร์ต วีล็คเก้

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

- นางสาวอริยา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
- นางสาวจันจิรา แซ่เจียม ผู้จัดการหมู่บ้านฯ
- นางสาวอนันตยา เจตบัณฑิต ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 9/2019 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายงานการประชุมเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1 การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: QPM ได้ทำการติดต่อไปยังเจ้าของบ้านเลขที่ 357/31, 357/45, 357/46, 357/71 และ 357/77 ซึ่งสมาชิกเจ้าของบ้าน 3 ใน 5 ที่ค้างชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางได้เริ่มชำระหนี้โดยผ่อนชำระกับทางนิติบุคคลฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ยกเว้นบ้านเลขที่ 357/46 และบ้านเลขที่ 357/71

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการทางกฎหมายกับเจ้าของบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง บ้านเลขที่ 357/46 ต่อไป และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการจัดทำหนังสือขอตกลงเพื่อให้สมาชิกที่ต้องการชำระค่าส่วนกลางโดยการผ่อนชำระได้ลงนามยืนยันความประสงค์และปฏิบัติตามคำร้องในทุกๆเดือน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

2.2 ผู้ค้างชำระค่าส่วนกลางรอบการจัดเก็บประจำปี 2562: ฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการจัดส่งจดหมายทวงถามฉบับที่สาม เพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามใบแจ้งหนี้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางงวดที่ 2 ประจำปี 2562 โดยเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2562 หลังจากมีการจัดส่งจดหมายติดตามทวงถาม สมาชิกเจ้าของบ้านเลขที่ 357/31, 357/45 และ 357/77 ได้ติดต่อกลับมายังนิติบุคคลฯ เพื่อขอชำระค่าส่วนกลางโดยการผ่อนชำระ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

### วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

**3.1. ทาสีคลับเฮ้าส์:** ได้มีการนำเสนอใบเสนอราคาจากผู้รับเหมา 3 ราย; โดยราคาในการดำเนินการทาสีภายนอกอาคารเริ่มต้นที่ 38,000 บาท ถึง 114,000 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอราคาค่าแรงสำหรับงานทาสีจากผู้รับเหมาอีก 3 ราย (ค่าใช้จ่ายไม่รวมค่าสีและวัสดุอุปกรณ์) โดยค่าใช้จ่ายเริ่มต้นที่ 12,000 บาท ถึง 36,000 บาท แต่เนื่องจากปัญหาน้ำรั่วจากรอยแตกของดาดฟ้าทำให้ฝ่ายบริหารจัดการได้แนะนำให้เลื่อนการดำเนินการทาสีและนำไปพิจารณาในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นควรให้มีการเลื่อนการพิจารณาในที่ประชุมใหญ่

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.2 สายอินเตอร์เน็ตหย่อน:** ฝ่ายบริหารจัดการได้ประสานงานไปยังบริษัท สามบีบี และ บริษัท ทูคอเปอเรชั่น อีกครั้ง เพื่อเข้าดำเนินการแก้ไขสายอินเตอร์เน็ตที่หย่อนยาน ซึ่งบริษัท สามบีบี ได้ยืนยันที่จะเข้าดำเนินการแก้ไขภายในสัปดาห์หน้า

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดตามบริษัทอินเตอร์เน็ตที่เหลืออีก 2 บริษัทให้เข้าดำเนินการแก้ไขปัญหา สายอินเตอร์เน็ตหย่อนคล้อย

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.3. ซ่อมแซมกำแพงทางทิศเหนือ:** ฝ่ายจัดการยังคงดำเนินการสรรหาผู้รับเหมาเพิ่มเติมเพื่อทำการเปรียบเทียบกับอีก 2 บริษัท ที่ได้ส่งรายละเอียดขั้นตอนการแก้ไขและราคามาให้ฝ่ายจัดการได้พิจารณาแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบโดยคณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเร่งติดตามและส่งรายละเอียดและใบเสนอราคาของผู้รับเหมาเพิ่มเติมให้คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติทางอีเมลก่อนที่จะถึงการประชุมครั้งถัดไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามนำเสนอคณะกรรมการทางอีเมลต่อไป

**3.4. กระจกจากรถ:** หลังจากดำเนินการตรวจสอบร่วมกันระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ QPM พบว่า กระจกจากรถที่มีอยู่ในขณะนี้เพียงพอแล้วและไม่มีความจำเป็นต้องติดตั้งเพิ่มเติม

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** ดำเนินการแล้วเสร็จ

**3.5. น้ำพุสระว่ายน้ำ:** ฝ่ายจัดการยังคงสรรหาผู้รับเหมาที่สามารถทำที่ครอบหัวน้ำพุ เพื่อความปลอดภัยของเด็กๆ ที่ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.6. การเปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย:** สืบเนื่องจากรายงานของผู้รับเหมา คุณมาตี ซึ่งได้แนะนำให้เปลี่ยนฝาระบายน้ำใหม่ ในการนี้ฝ่ายจัดการ QPM ได้ติดต่อกับประสานงานไปยังผู้รับเหมา 3 รายเพื่อเข้าตรวจสอบฝาปิดท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้าน ซึ่งผู้รับเหมาทั้ง 3 รายได้นำเสนอแนวทางและรูปแบบของฝาท่อระบายน้ำทั้งสิ้น 3 แบบด้วยกัน โดยมีราคาเริ่มต้นจาก 849,420 บาทไปจนถึง 2,659,900 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมารายอื่นเพื่อทดแทนผู้รับเหมา นายรัชชชัย นอกจากนี้คณะกรรมการยังมอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดเตรียมรายละเอียดเพิ่มเติมจากผู้รับเหมา เช่น การรับประกัน ผลการดำเนินงาน

ที่ผ่านมาในโครงการอื่นๆ ข้อดีและข้อเสียของฝ้าท่อระบายน้ำแต่ละประเภทตามที่นำเสนอ รวมถึงการวางแผนการดำเนินงานจำนวนฝ้าท่อระบายน้ำที่ต้องดำเนินการเปลี่ยนและระบุฝ้าท่อระบายน้ำใดที่สภาพเลวร้าย

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

**3.7 ไฟสระว่ายน้ำที่เปิดไม่ติด:** ช่างเทคนิค QPM เข้าดำเนินการเปลี่ยนไฟสระว่ายน้ำจำนวน 2 ดวงที่เสียหายเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.8. การติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์:** ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอรางน้ำ 2 รูปแบบ แบบที่ 1 ราคา 39,200 บาท และ 42,350 บาท โดยเป็นการติดตั้งรางน้ำ 2 เส้น เส้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหลังคาคลับเฮ้าส์และเส้นที่ 2 ติดตั้งที่บริเวณใต้คาน้ำ อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝน ควรจะมีการดำเนินการแก้ไขรอยร้าวและปัญหาหัวซึมก่อน โดยการติดตั้งรางน้ำฝนอาจมีผลกระทบต่อรูปแบบดั้งเดิมของคลับเฮ้าส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเตรียมข้อมูลและใบเสนอราคาเพื่อนำมาพิจารณาในที่ประชุมครั้งถัดไป เพื่อทำการทบทวนและทวนสอบก่อนดำเนินการนำเสนอในที่ประชุมใหญ่ต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

**3.9. อุปกรณ์ออกกำลังกาย:** ตู้วิ่งออกกำลังกายและเครื่องออกกำลังกายอื่น ๆ ในห้องออกกำลังกายได้รับการตรวจสอบและบำรุงรักษาโดยบริษัท จอห์นสัน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 2,300 บาท นอกจากนี้ เครื่องชิตอัพเครื่องใหม่ก็ได้รับการจัดส่งและติดตั้งแล้วเช่นกัน ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 2,290 บาท

อย่างไรก็ตาม บริษัท จอห์นสัน ได้รายงานว่าต้องเปลี่ยนสลิงและสายพานของเครื่องออกกำลังใหม่เนื่องจากเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ทั้งนี้ราคาสลิงและสายพานอยู่ที่ 7,300 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเปลี่ยนสายสลิงและสายพาน โดยการสั่งซื้อกับทางบริษัท จอห์นสัน จำกัด พร้อมทั้งอนุมัติงบประมาณในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,300 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.10. ป้ายจำกัดความเร็ว:** ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการสั่งซื้อและชำระค่าป้ายจำกัดความเร็วเป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งได้มอบหมายให้ช่างเทคนิค QPM ดำเนินการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วภายในหมู่บ้านเพิ่มเติมแล้วเช่นกัน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

**3.11 ป้ายเตือนแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ:** ช่างเทคนิค QPM ได้ดำเนินการพ่นและทาสีตัวเลขเพื่อแสดง ความลึกของสระว่ายน้ำเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

**3.12. ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ:** ฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอให้มีการจัดทำป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำที่ดูเป็นมาตรฐานและชัดเจน เนื่องจากป้ายที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบันมีขนาดเล็กและซีดจางจากแสงแดดงบประมาณในการจัดทำป้าย 2,200 บาทสำหรับป้ายแบบติดตั้งถาวร และ 1,800 บาทสำหรับป้ายที่สามารถเคลื่อนย้ายได้

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติดำเนินการสั่งทำป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ แบบยึดติด ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 2,200 บาท

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.13. ป้ายบอกสถานะค่าเคมีในสระว่ายน้ำ:** ป้ายบอกระดับค่าเคมีในสระว่ายน้ำ (PH / CL) ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยช่างเทคนิค QPM

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ

**สถานะ:** ดำเนินการแล้วเสร็จ

**3.14. การซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์ (แบน):** หลังจากตรวจสอบหลังคาคลับเฮ้าส์ พบว่าคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ซึ่งมีปัญหารั่วซึมสมควรที่จะได้รับการซ่อมแซมแก้ไข โดยประมาณการค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 70,000 บาทหรือสูงกว่า

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดทำข้อมูลและใบเสนอราคาสำหรับการประชุมครั้งต่อไปเพื่อตรวจสอบรายละเอียดทั้งหมดก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

#### วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

**4.1 ท่อน้ำที่ปล่อยน้ำสู่อ่างหมู่บ้าน:** บริษัททำความสะอาดที่ระบายน้ำได้รายงานขนาดของท่อน้ำที่ปล่อยน้ำลงสู่อ่างน้ำมีขนาดเล็กและไม่สามารถรองรับการระบายน้ำในช่วงฝนตกหนักได้ อย่างไรก็ตาม รายงานของวิศวกรได้ระบุว่า ระบบระบายน้ำของหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน อยู่ในสภาพที่เหมาะสมซึ่งวิศวกรได้แนะนำให้ติดตั้งปั๊มน้ำเพิ่มเติมอีกหนึ่งตัวเพื่อช่วยในการระบายน้ำออกจากหมู่บ้านเมื่อฝนตกหนัก แทนการเปลี่ยนท่อน้ำให้มีขนาดใหญ่ขึ้น

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสรรหาปั๊มน้ำเพื่อติดตั้งบริเวณบ่อน้ำด้านหน้าโครงการเพื่อช่วยในการระบายน้ำต่อไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

#### วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

**5.1. งบกระแสเงินสด:** QPM นำเสนอสถานการณ์ทางการเงินโดยใช้รูปแบบการนำเสนอตามที่คุณ โรเบิร์ต ได้แนะนำ โดยจากสรุปสถานะทางการเงินพบว่า ค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลฯ ในปัจจุบันสูงกว่า งบประมาณที่ได้ตั้งไว้เพียงเล็กน้อย โดยการเปรียบเทียบข้อมูล ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2562

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบและเสนอให้ฝ่ายจัดการตรวจสอบตัวเลขที่แสดงในงบที่สรุปให้ตรงกับเท่ากับตัวเลขที่แสดงในงบกระแสเงินสดจัดทำโดยฝ่ายบัญชี

**สถานะ:** เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

**5.2. การชำระเงินค่าไฟฟ้า:** QPM เปลี่ยนชื่อมิเตอร์ไฟฟ้าจากเอเชียกรุ๊ปเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตามการหักค่าใช้จ่ายอัตโนมัติผ่านบัญชีจะมีผลในเดือนถัดไป

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการได้รับการยอมรับ

**สถานะ:** เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

## วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

**6.1 ข้อบังคับ:** ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุง แก้ไขและนำเสนอในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป รวมถึงกฎระเบียบพักอาศัยของหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** ข้อบังคับในปัจจุบันได้รับการปรับปรุงให้เป็นไปตามต้นฉบับเดิม โดยฝ่ายจัดการ QPM เสนอให้มีการเพิ่มลงโทษกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่อไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

## วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

**อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ:** ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

**พนักงานรักษาความปลอดภัย:** ประสิทธิภาพการทำงานและสัญญาการรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกซึ่งไม่ได้พักอาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรฯแห่งนี้ เข้ามาภายในหมู่บ้านโดยไม่มีการลงทะเบียนและแลกเปลี่ยนบัตร

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตามผลการดำเนินงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยอย่างใกล้ชิด เนื่องจากในบางครั้งพนักงานรักษาความปลอดภัยไม่ได้ทำการตรวจสอบบัตรประชาชนและทำการแลกเปลี่ยนของบุคคลภายนอก

## วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

**การสำรวจกำแพง:** นายพีระพงษ์ได้จัดทำรายงานจากการสำรวจและตรวจสอบกำแพงรอบหมู่บ้านจัดสรรฯ โดยรายงานดังกล่าวได้ถูกจัดทำขึ้น 2 ภาษาด้วยกัน คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการนี้ ฝ่ายบริหารได้ชำระค่าบริการในการสำรวจและตรวจสอบกำแพงแก่คุณพีระพงษ์ อย่างครบถ้วนแล้วเป็นจำนวนค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 20,000 บาท ตามการพิจารณาของคณะกรรมการ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายงานการสำรวจกำแพง ซึ่งจัดทำโดยคุณพีระพงษ์ วิศวกรโยธาผู้ทำการสำรวจกำแพงให้แก่หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

## วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 13 เรื่องอื่น ๆ

**13.1 ถนนทางเข้าสาธารณะ:** ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้านได้รับการปรับปรุงและเคลือบผิวหน้าโดยฝ่ายจัดการและพนักงานรักษาความปลอดภัย ที่นำหินด้านข้างซึ่งกระจายออกไปมาเติมหลุมให้เต็ม

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.2 การกำจัดแมลง:** ปัญหาปลวกขึ้นบริเวณคลับเฮ้าส์ และการแก้ปัญหาการกำจัดแมลงในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน คณะกรรมการอนุมัติให้บริษัท ที แอด เอ เป็นผู้ให้บริการกำจัดแมลงในบริเวณคลับเฮ้าส์ โดยค่าใช้จ่ายตามสัญญา 5,885 บาท ต่อปี

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจะขอใบเสนอราคาการกำจัดแมลงรอบหมู่บ้านและระบบระบายน้ำ โดยเข้าบริการ 2 ครั้งต่อปี

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.3. ขยายทรัพย์สินส่วนกลาง (ซำรูดและไม่สามารถซ่อมแซมได้):** ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการขยายไม้กั้นรถยนต์ที่ซำรูด ไม่ได้ใช้งาน จำนวน 2 ชั้นเนื่องจากไม้กั้นดังกล่าวมีลักษณะบุดเบี้ยวไม่ตรง โดยได้จำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อของเก่าและนำรายได้นำฝากเข้าบัญชีนิติบุคคลฯ เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ

**สถานะ:** ดำเนินการแล้วเสร็จ

**13.4. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า:** ผนังด้านในของที่ดินเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อให้หมู่บ้านมีสภาพลักษณะที่ดีขึ้น โดยฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ให้ทำสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นที่ดินบุคคผล ฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งข้อมูลให้คณะกรรมการได้รับทราบ เกี่ยวกับบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ ได้มีการวางแผนที่จะสร้างบ้านตัวอย่างเพื่อขายที่ดินเปล่าและบ้านที่ยังไม่ขาย

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการส่งอีเมลไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ปพรอพเพอร์ตี้ เพื่อติดตามข้อมูลเพิ่มเติม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.5. รูปภาพของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว:** ได้เสนอให้มีการเฉลิมพระเกียรติกษัตริย์แห่งประเทศไทย ด้วยการติดตั้งพระบรมฉายาลักษณ์ไว้ภายในหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการจะดำเนินการจัดหารูปแบบที่เหมาะสม ใบเสนอราคา พร้อมทั้งจุดที่จะติดตั้ง

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.6. การอัปเดตระบบกล้องวงจรปิด:** กล้องวงจรปิดภายในหมู่บ้านจัดสรรฯ ในปัจจุบันเป็นแบบอนาล็อก ซึ่งไม่มีความชัดเจนและมีปริมาณไม่เพียงพอต่อการใช้งานโดยเฉพาะบริเวณทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน ฝ่ายจัดการจึงได้ทำการเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อการพิจารณาปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิดจากระบบอนาล็อกเป็นระบบ HD โดยจะเป็นการติดตั้งกล้อง HD เพิ่มจำนวน 4 อันพร้อมจอมอนิเตอร์รอบ ๆ ทางเข้าและจะมีกล้อง 2 ตัวที่เหลืออยู่ติดตั้งบริเวณสโมสรเพื่อให้คล



อุปคลุมพื้นที่ที่มากขึ้น ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้รับใบเสนอราคาจาก บริษัท 3 บริษัทด้วยกันโดยมีราคา เริ่มต้นที่ 33.910 บาท ถึง 44,532 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ และหมายหมายให้ฝ่ายจัดการนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ต่อไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.7 การปรับปรุง คลับเฮ้าท์:** ปัจจุบันโต๊ะทำงานของผู้จัดการมีขนาดเล็ก และตู้เก็บเอกสารไม่เพียงพอ

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจะจัดหาโต๊ะทำงานที่เหมาะสม (และตู้เก็บเอกสารหากจำเป็น)

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.8 เครื่องพิมพ์เลเซอร์:** สำหรับวิธีการชำระเงินแบบใหม่ในอนาคต แนะนำให้ใช้เครื่องพิมพ์เลเซอร์

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้จัดซื้อปริ้นเตอร์ โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหาราคาของเครื่องปริ้นเตอร์ และค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.9 การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง:** ในปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางมีเพียงคลับเฮ้าท์ / ยิม / ห้องน้ำ / สระว่ายน้ำ

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการกำลังมองหาแนวคิดเพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนกลางเช่น สวนที่มีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 16.00 น

**Minutes of the Committee Meeting**  
**Emerald Green Juristic Village**  
**Friday 15 November 2019 Time 14.00 hours**  
**Venue Office of the Emerald Green Juristic Village**

Committee members attended the meeting

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| 1. Supavadee Puphala  | Chairperson |
| 2. Pennapa Sripuchcha | Committee   |
| 3. Saijai Sussatafson | Committee   |
| 4. Melanie de Wit     | Committee   |
| 5. Robert Vereeke     | Committee   |

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

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Ariya Suntonvipart | Operation Manager |
| 2. Janjira Saejeam    | Housing Manager   |
| 3. Anuntaya Jetbandit | Housing Manager   |

The Meeting commenced at 14.00 hours.

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

**Agenda 1 Adoption of the minutes of Committee Meeting dated 11 October 2019**

Resolution: The meeting resolved approval the minutes of 11 October 2019

Status: Closed

**Agenda 2 Common Area Maintenance Fees**

**2.1. Legal actions for Cam Defaulters:** QPM contact to the homeowner of the house number 357/31, 357/45, 357/46, 357/71 and 357/77 which 3 from 5 homeowners with unpaid CAM fees start paying the debt by installment except the house number 357/46 and house number 357/71.

**Resolution:** The committee has resolved approval proceed with the legal action against the house number 357/46. JP assigned management to provide the letter of agreement to those homeowner who are willing to pay CAM fees by installment.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**2.2. CAM Defaulters 2019:** The management sent third notice to pay second invoice cycles 2019 on October 21, 2019. Cam defaulters for only 2019 have paid or pay by installment.

**Resolution:** Acknowledged by board

**Status:** Closed

**Agenda 3 Common Area and Infrastructure**



**3.1. Clubhouse Painting:** 3 quotations presented; prices range from 38.000 to 114.000 baht for outer walls. QPM propose another 3 quotations of the labor cost for painting (not include the material) price range from 12,000 to 36,000 THB. However, due to the leaking water from the crack on the flat roof, management suggested the committee to repair the roof before painting.

**Result:** Board approval to postpone clubhouse painting to next annual general meeting.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**3.2. Loose wires:** QPM contact to 3BB and True company to fix the loose wire in the Emerald green housing estate which 3BB already confirmed to the JP to fixing it by next week.

**Resolution:** The board acknowledged and assigned QPM to follow up and keep contact to True Company.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.3. North wall repair:** Management still looking for another contractor for comparison with another 2 companies that have already send a detail and quotation.

**Resolution:** The committee was acknowledge and assigned the management to send detail of another contractor via an email for approval before the next board meeting.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.4. Road mirrors:** After rechecking board and QPM agreed another road mirror is currently not needed.

**Resolution:** The meeting was acknowledged.

**Status:** Closed

**3.5. Pool fountain:** Management still looking for the contractor who can do a cover head for safety of children.

**Resolution:** Board postponed the consideration of this topic to the next meeting.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.6. Drainage lids replacement:** According to the report from Hua Hin Municipality, Khun Madee suggested to change the drainage lids which QPM had contact to 3 contractors to inspect the drainage lids in the village which 3 contractor had provide 3 type of drainage lids, price start from 849,420 THB to 2,659,900 THB

**Resolution:** Committee assigned management to find another contract to replace Mr. Tawatchai. Committee also assigned management to get more detail from the contractors such as the warranty, reference, advantages and disadvantages of each type of drainage lids. And set up action plan how many to replace per year, which ones are in critical condition etc.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.7. Non-working pool light:** QPM technician had already changed 2 LED light bulbs in the swimming pool.

**Resolution:** The committee was acknowledged.

**Status:** Closed.

**3.8. Rain gutter for clubhouse:** QPM present 2 Quote from Kaen gutter and Huahin- Chaam gutter, price at 39,200 THB and 42,350 THB. Design provide 2 line of gutter at the club house, one near the flat roof

and another gutter installed at the under the roof deck. However leakage problem of flat roof needs to be fixed first. And gutter could be impact of original style of clubhouse.

**Resolutions:** The committee assigned management to prepare information and quotation for the next meeting in order to review all detail before present to the annual general meeting.

**Status:** Open, Follow up at the next AGM.

**3.9. Fitness equipment:** Exercise treadmills and other exercise machines in the gym have been inspected and repaired. The costs for repair 2,300.00 THB. The new sit-up exercise machine has been replaced, price at 2,290 THB.

However, Johnson Company had report that another sling of the weight machine need another repairment before it breaks down. Also belt for treadmills is suggested to be replaced. Another sling repair and 2 times belt replacement total of 7,300 thb.

**Resolution:** The committee resolved approved changing the sling and belt with Johnson Company, price at 7,300 THB.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.10. Speed sign limit:** Management had already order and paid for another 20 km speed limit sign board, and the QPM technician had completed installed speed sign limit in the village.

**Resolution:** The committee was acknowledge

**Status:** Closed

**3.11. Swimming pool depth warning signs:** QPM technician had already paint the depth warning signs on pool sides

**Resolutions:** The committee was acknowledge

**Status:** Closed

**3.12. Swimming pool rules board:** QPM proposed to have a nice clear rules board for the pool. Current one too small and fades away though sun. Budget 2,200 THB for fixed or 1,800 THB for movable board.

**Resolution:** The committee resolved approval order and purchase a swimming pool rules board, fixed style, price at 2,200 baht.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.13. Swimming pool water condition signboard:** Swimming pool water condition signboard has been ordered and installed by the QPM technician.

**Resolutions:** The committee was acknowledge

**Status:** Closed

**3.14 Clubhouse (flat) roof repairment:** After good inspection of the clubhouse roof. A repair plan for the leaking of the flat roof is needed. Budget for this would be 70.000 THB or up.

**Result:** The committee assigned management to prepare information and quotation for the next meeting in order to review all detail before present to the annual general meeting.

**Status:** open follow up next board meeting.

#### **Agenda 4 Landscaping and Gardening**

**4.1. Waterpipe to estate pond:** Drainage cleaning company reported water pipe to pond is too small for heavy rainfalls. However, after another inspection from the Hua Hin Municipality and also the engineering inspection reported that the drainage system of the Emerald green is in suitable situation which both of them recommended to install a replaceable pump to drain the water out from the village when heavy raining instead of changing the water pipe.

**Resolution:** The committee assigned management to provide quote for the extra pump.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

#### **Agenda 5 Finance:**

**5.1. Cash Flow statement:** QPM present the financial situation by using the original pattern of financial report from Khun Robert. The financial situation has shown that the current expense now is a little bit higher than the budget year to date or as of 14 November 2019

**Resolution:** The meeting was acknowledge and the committee suggest the management to make sure numbers are same on short financial statement as on the cash flow provided by accountant.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**5.2. Electric bill payment:** QPM has completely change the electric meter name from Asia group to Emerald green housing estate juristic person, However, to debited the expense automatic via an account would be effective on next month.

**Resolution:** The committee was acknowledged.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

#### **Agenda 6 By-laws & Rules**

**6.1. By-laws:** Current by-laws will be revised and presented at the next AGM. Rules & regulation will also be revised.

**Resolution:** Current By-laws have been updated to original format. QPM suggests adding penalties to the regulations.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

#### **Agenda 7 Feedback**

**Email and letter:** No items

#### **Agenda 8 Security**

**Guards:** Work-performance and contract of security. Guards do not allow people who do not live in the village to enter the village without registering and exchanging cards.

**Resolution:** The committee assigned management to monitoring work performance of the security guard as some time they have not check the ID of the outside guest properly.

**Status:** Open, follow up next meeting.

### **Agenda 9 Communication**

No items

### **Agenda 10 Management**

No items

### **Agenda 11 Perimeter Wall**

**Wall inspection:** Mr. Peerapong had provided a report of the parameter wall inspection, the report has made by 2 languages which consisting of Thai and English version. The management therefore has completely paid to khun Peerapong for the inspection and report in the amount of 20,000 THB as regard to the consideration of the committee.

**Resolution:** The committee resolved approved the report provide by Khun Peerapong, the engineering for the parameter wall inspection.

**Status:** Closed.

### **Agenda 12 Annual General Meeting**

No items

### **Agenda 13 Other Matters**

**13.1. Public Entrance Road:** The public entrance road has been resurface by the management and the security guard which now it is in normal situation.

**Resolution:** The committee was acknowledge

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.2. Pest Control:** Termite problem in clubhouse and pest control solution for Emerald Green. Board has approved and selected T and A Company to provide a pest control service for clubhouse area, Contract price is in the amount of 5,885 THB per year.

**Resolution:** QPM will get quotation for a pest control solution around the village, service 2 times a year the sewage system.

**Status:** Open, Follow up at the next AGM.

**13.3. Sell common asset (Broken and cannot fix)** Management already sold 2 damaged barriers which was deteriorate and have not been used as it is not straight at all. The income from selling unused barrier has been deposit into the Emerald green juristic person account.

**Resolution:** The committee was acknowledge

**Status:** Closed

**13.4. Maintenance empty plots:** inner wall of empty plots should be maintenance for overall better look of the village. QPM will ask Asia Group to repair those walls as it's their private land. QPM informed the Board members that Asia Group is planning to make a proper show house to sell the unsold land plots/houses.

**Resolution:** Board assigned QPM to send an email to Asia Group again.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.5. King's picture:** Proposal to honors the king of Thailand with a portrait placed in the village.

**Resolution:** A first design is provided. QPM and the board will look for additional design, quotation, placement.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.6. CCTV upgrade:** Current CCTV is analog and not enough to cover and have clear view of entrance area. Consider upgrading the CCTV system from analog to HD. 4 HD piece (with a monitor) will be installed around the entrance and the remaining 2 cameras will be placed near the club to increase the view. The management has offered a price from 3 CCTV installation companies, starting at 33,910 baht to 44,532 baht.

**Resolution:** The committee was acknowledged and postpone for considering on the next AGM.

**Status:** Open, Follow up at the next AGM.

**13.7. Clubhouse upgrade:** Currently manager works on small desk. Not enough cabinet to put documents.

**Resolution:** QPM and board will look for proper working desk (and cabinets if needed)

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.8. Laser printer:** For a future new way of paying. A laser printer is recommend

**Resolution:** Board approved. QPM will look for quotation of brands and also how much refills costs.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.9. Common area upgrade:** Currently only have clubhouse / gym / toilet / swimming pool.

**Resolution:** QPM and board will look for ideas to add more facilities to the common area e.g. better garden.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

There begin no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 16.00 hours.