

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
วันศุกร์ที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563 เวลา 14.00 น.
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- นางสาวสุภาวดี ปุผาสา (ประธานกรรมการ)
- นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรัชฌาย์
- นางสายใจ กุสดีทาฟซอน
- นางเมลานี เด วิท
- นายโรเบิร์ต วีลีคเก้

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

- นางสาวอริยา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
- นางสาวอนันตญา เจตบัญญัติ ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 01/2563 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายงานการประชุมครั้งที่ 01/2563 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: ฝ่ายจัดการได้ส่งรายงานหนี้ค้างชำระของบ้านเลขที่ 357/3, 357/71, 357/77 ให้ทนายความนายรัตนชา ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 ซึ่งทนายความได้ส่งหนังสือแจ้งไปยังบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางทั้งสามหลังเมื่อกลางเดือนกุมภาพันธ์ 2563 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ โดยหากสมาชิกเจ้าของบ้านทั้งสามหลังยังคงไม่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง คณะกรรมการจะดำเนินการทางกฎหมายในขั้นต่อไป

สถานะ: เสร็จแล้วเรียบร้อย

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2020: ฝ่ายจัดการได้รายงานเกี่ยวกับความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางของไตรมาสแรกของปี 2563 ซึ่งสถานการณ์จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2563 มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 833,856.33 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.25% สำหรับสมาชิกที่ยังไม่ได้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางครึ่งปีแรกของปี 2563 ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวทวงถามไปยังสมาชิกเจ้าของบ้านที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. ทาสีคลับเฮ้าท์: ฝ่ายจัดการนำเสนอใบเสนอราคาจากบริษัทและผู้รับเหมาผู้เสนอราคาทาสีคลับเฮ้าส์แก่ที่ประชุม 2 รูปแบบคือ แบบที่ 1 สำหรับค่าแรงไม่รวมราคาวัสดุ ราคาค่าบริการเริ่มต้นที่ 25,000 ถึง 36,000 บาทและอีกประเภทคือราคาสุทธิรวมค่าแรงงานและราคาวัสดุ ราคาค่าบริการเริ่มต้นที่ 85,000 ถึง 112,000 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารค้นหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับยี่ห้อของวัสดุแต่ละรายการที่ผู้รับเหมาใช้รวมถึงการนำเสนอภาพของผนังและฝ้าที่ปัญหาซึ่งต้องได้รับการแก้ไขและทาสี คณะกรรมการยังต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับราคาวัสดุที่จำเป็นต่อใช้ในการทาสีเพื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมสำหรับการดำเนินโครงการ เช่น จำนวนพื้นที่ทั้งหมดที่ต้องดำเนินการทาสี จำนวนสีและสีรองพื้นที่ต้องใช้ทั้งหมด

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2 สายอินเทอร์เน็ตที่หย่อน: ฝ่ายจัดการได้ส่งจดหมายร้องขอไปยังบริษัท 3BB และ บริษัท ทู เพื่อแก้ไขปัญหาสายอินเทอร์เน็ตที่หย่อนภายในหมู่บ้าน โดยนัดหมายให้ทั้ง 2 บริษัทเข้าดำเนินการเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งบริษัท 3BB ได้จัดส่งพนักงานเข้าดำเนินการแก้ไขสายอินเทอร์เน็ตที่หย่อนภายในหมู่บ้านแล้ว สำหรับ บริษัทผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตที่ยังไม่ได้เข้าดำเนินการแก้ไข ฝ่ายจัดการจะนำส่งจดหมายร้องเรียนและรายงานไปยังสำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ ภายในเดือนนี้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามและแก้ไขปัญหา

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.3. น้ำพุสระว่ายน้ำ: ฝ่ายจัดการยังคงสรรหาผู้รับเหมาที่สามารถทำที่ครอบหัวน้ำพุ เพื่อความปลอดภัยของเด็กๆ ที่ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเลื่อนการประชุมหัวข้อนี้เป็นการประชุมครั้งถัดไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.4. การเปลี่ยนฝาท่อพักน้ำเสีย: ฝ่ายจัดการ QPM ได้นำเสนอใบเสนอราคาจากผู้รับเหมาทั้งสิ้น 3 ราย และรูปแบบฝาท่อระบายน้ำต่อที่ประชุม 3 รูปแบบ ราคาเริ่มต้นที่ 849,420 บาท ถึง 2,659,900 บาท ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการสรรหาผู้รับเหมารายอื่นเพื่อทดแทนผู้รับเหมารายที่ขี้ขี้ รายละเอียดประกอบไปด้วยค่าวัสดุและราคาค่าบริการ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมจากผู้รับเหมา เช่นการรับประกันงานและผลงานที่เคยทำมา รวมถึงให้สรรหาผู้รับเหมาเพิ่มเติมอีก 2 ราย เพื่อทำการเปรียบเทียบราคา ซึ่งปัจจุบันผู้รับเหมาที่ได้ทำการเสนอราคามาแล้วคือ นาย ประกอบ

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

3.6. การติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าท์: ฝ่ายจัดการนำเสนอผู้รับเหมา 3 รายต่อที่ประชุม รายราคาเริ่มต้นจาก 26,060 บาทถึง 30,750 บาท โดยเป็นการติดตั้งรางน้ำ 2 เส้น เส้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหลังคาคลับเฮ้าท์และเส้นที่ 2 ติดตั้งที่บริเวณใต้ดาดฟ้า อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝน ควรจะมีการดำเนินการแก้ไขรอยร้าวและปัญหารั่วซึมก่อน โดยการติดตั้งรางน้ำฝนอาจมีผลกระทบต่อรูปแบบดั้งเดิมของคลับเฮ้าส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการค้นหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมาของแต่ละราย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งนี้

3.7. การซ่อมแซมหลังคาคลีปเฮ้าส์ (แบน): หลังจากตรวจสอบหลังคาคลีปเฮ้าส์ จำเป็นต้องมีแผนการซ่อมสำหรับน้ำรั่วของดาดฟ้า ฝ่ายจัดการเสนอราคาจากผู้รับเหมา 2 ราย ราคาค่าดำเนินการเริ่มต้นที่ 178,000 บาทถึง 214,000 บาท ซึ่งผู้รับเหมาทั้ง 2 รายเสนอการรับประกันผลงาน 3 ปี

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดทำข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับยี่ห้อของวัสดุที่นำมาใช้และผลการดำเนินงานที่ผ่านของผู้รับเหมาแต่ละราย รวมถึงสรรหาราคาเพิ่มเติม กรณีการมุงหลังคากระเบื้องเพิ่มเติมบริเวณดาดฟ้า

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

4.1 ท่อน้ำที่ปล่อยน้ำสู่อ่างน้ำหมู่บ้าน: วิศวกร QPM จากสำนักงานใหญ่ได้มาตรวจสอบระบบน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียในหมู่บ้านซึ่งผลการตรวจสอบพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ในสภาพดี วิศวกรยังให้ตัวอย่างของการไหลเวียนของน้ำในหมู่บ้านก่อนที่จะไหลออกไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามผลงานระบบประปาในหมู่บ้านจากงานวิศวกร QPM เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

5.1. การชำระเงินค่าไฟฟ้า: QPM เปลี่ยนซ็อมมิเตอร์ไฟฟ้าจากเอเชียกรุปเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตามการหักค่าใช้จ่ายอัตโนมัติผ่านบัญชีจะมีผลในเดือนถัดไปตามการยืนยันจากธนาคาร

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามกับการไฟฟ้าต่อไป

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

6.1 ข้อบังคับ: ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุง แก้ไขและนำเสนอในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป รวมถึงกฎระเบียบพักอาศัยของหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: ข้อบังคับในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุงให้เป็นไปตามต้นฉบับเดิม โดยฝ่ายจัดการ QPM เสนอให้มีการเพิ่มลงโทษกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

พนักงานรักษาความปลอดภัย: ฝ่ายจัดการจะดำเนินการซื้อกล้องใส่ฟัสตูลจำนวน 5 กล้อง เพื่อติดตั้งตามทางแยกแต่ละจุดภายในหมู่บ้านและมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยลงชื่อและระบุเหตุการณ์ต่าง ๆ เมื่อมีการออกตรวจสอบ



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

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

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



ความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน โดยกำหนดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยตรวจตราความเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน 2 ช่วงเวลาคือ เวลากลางคืน 23.00 – 00.00 น. และช่วงเช้าในเวลา 06:30 – 07:30 น. (ระหว่างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีการผลัดเปลี่ยนกำลังพล)

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ โดยคณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการทำการลงทะเบียนผู้พักอาศัยทุกท่านและแจ้งกฎระเบียบของหมู่บ้านเอ็มเมอร์ล กรีน แก่สมาชิกผู้พักอาศัยรายใหม่รวมถึงผู้เช่าทุกท่าน ทั้งนี้ก็เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในหมู่บ้านจัดสรร

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

การซ่อมแซมผนังรอบนอก: ฝ่ายจัดการกำลังดำเนินการสรรหาผู้รับเหมาที่เหมาะสมสำหรับการซ่อมแซมกำแพงส่วนกลางตามวิธีการ และรูปแบบของการตรวจสอบกำแพง ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้นำเสนอราคาจากผู้รับเหมา นายวชิรศักดิ์ ต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติซ่อมแซมกำแพงรั้วบริเวณบ้านเลขที่ 357/31 ซึ่งขณะนี้เกิดการเอียงและอยู่ในสภาวะวิกฤติ นอกจากนี้ฝ่ายจัดการยังได้ดำเนินการประสานงานไปยังเจ้าของที่ดินที่ติดกับกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน เพื่อขออนุมัติเข้าดำเนินการถมดินและติดตั้งเสาเข็มเพื่อรองรับกำแพง โดยเบื้องต้นเจ้าของที่ดินอนุญาตให้นิติบุคคลดำเนินการถมดินเพิ่มเติมภายในที่ดินของเขา แต่ไม่อนุญาตให้ติดตั้งเสาเข็มบนที่ดินของเขา ในกรณีนี้ ฝ่ายจัดการจะนำส่งหนังสือเพื่อยืนยันและอนุมัติการเข้าดำเนินการอย่างเป็นทางการให้แก่ท่านเจ้าของที่ดินดังกล่าวภายในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

อย่างไรก็ตาม สำหรับกำแพงโดยรอบหมู่บ้าน ฝ่ายจัดการจะดำเนินการสรรหาและประสานงานผู้รับเหมาที่สามารถซ่อมแซมกำแพงได้ตามวิธีการและรูปแบบที่ทางผู้สำรวจกำแพงเสนอแนะ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเข้ามาเสนอราคาเพิ่มเติมสำหรับการซ่อมแซมกำแพงส่วนรวม

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ฝ่ายบริหารจัดการเสนอตารางเวลาและระเบียบวาระประชุมสามัญประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดขึ้นที่โรงแรมไอบิส ในวันอาทิตย์ที่ 5 เมษายน 2562 เวลา 9.00 น. – 12.00 น. ค่าใช้จ่ายโดยประมาณสำหรับการจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 ทั้งสิ้นประมาณ 10,300 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติงบประมาณในการจัดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2563 ทั้งสิ้น 10,300 บาท และเสนอให้เปลี่ยนวันที่ประชุมจากวันอาทิตย์ที่ 5 เมษายน 2562 เป็นวันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2563 และเพิ่มวาระพิจารณาเรื่องการซ่อมแซมกำแพงเข้าไปในวาระการประชุมด้วย

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน: องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้จะดำเนินการปรับปรุงถนนสาธารณะ ตามที่ทางฝ่ายจัดการ QPM ได้มีการประสานงานสอบถามไปยังอบต.ทับใต้ ซึ่งทางรัฐบาลได้มีการอนุมัติงบประมาณในการปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าวแล้ว โดยแผนการดำเนินการปรับปรุงถนนจะเริ่มช่วงเดือนมิถุนายน และ/หรือเดือนกรกฎาคม 2563

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามความคืบหน้าการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขถนนของภาครัฐอย่างต่อเนื่อง

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.2. การกำจัดแมลง: ปัญหาปลวกขึ้นบริเวณคลับเฮ้าท์ และการแก้ปัญหาการกำจัดแมลงในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน คณะกรรมการอนุมัติให้บริษัท ที แอนด์ เอ เป็นผู้ให้บริการกำจัดแมลงในบริเวณคลับเฮ้าท์ โดยค่าใช้จ่ายตามสัญญา 5,885 บาท ต่อปี

มติที่ประชุม: ฝ่ายจัดการับการเสนอราคาสำหรับการกำจัดแมลงในโครงการ โดยเข้าบริการ 2 ครั้งต่อปี

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

13.3. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: ด้านในของที่ดินเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อให้หมู่บ้านมีสภาพลักษณะที่ดีขึ้น โดยฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ให้ทำสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นที่ดินบุคล ฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งข้อมูลให้คณะกรรมการได้รับทราบ เกี่ยวกับบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ ได้มีการวางแผนที่จะสร้างบ้านตัวอย่างเพื่อขายที่ดินเปล่าและบ้านที่ยังไม่ขาย

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการส่งอีเมลล์ไปยังบริษัท เอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ อีกครั้ง และร้องขอให้ทางโครงการดำเนินการแก้ไขปัญหาดินที่อาจไหลลงท่อระบายน้ำในช่วงหน้าฝน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.4. การปรับปรุงระบบกล้อวงจรถัด: กล้อวงจรถัดภายในหมู่บ้านจัดสรรฯ ในปัจจุบันเป็นแบบอนาล็อก ซึ่งไม่มีความชัดเจนและมีปริมาณไม่เพียงพอต่อการใช้งานโดยเฉพาะบริเวณทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้าน ฝ่ายจัดการจึงได้ทำการเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อการพิจารณาปรับปรุงระบบกล้อวงจรถัดจากระบบอนาล็อกเป็นระบบ HD โดยจะเป็นการติดตั้งกล้อ HD เพิ่มจำนวน 4 อันพร้อมจอมอนิเตอร์รอบ ๆ ทางเข้าและจะมีกล้อ 2 ตัวที่เหลืออยู่ติดตั้งบริเวณสโมสรเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ที่มากขึ้น ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้รับใบเสนอราคาจาก บริษัท 3 บริษัทด้วยกันโดยมีราคา เริ่มต้นที่ 33,910 บาท ถึง 44,532 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการส่งรายละเอียดเพิ่มเติมเช่น ยี่ห้อของกล้อวงจรถัด และเครื่องบันทึก โดยให้นำส่งข้อมูลทั้งหมดให้คณะกรรมการทุกท่านพิจารณาอนุมัติทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมสามัญครั้งถัดไป

13.5 การปรับปรุง คลับเฮ้าท์: ปัจจุบันโต๊ะทำงานของผู้จัดการมีขนาดเล็ก และตู้เก็บเอกสารไม่เพียงพอ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบให้ฝ่ายจัดการสั่งการให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องเก็บของด้านหลัง เพื่อนำของที่อยู่ภายในห้องนี้เข้าไปเก็บให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.6 เครื่องพิมพ์เลเซอร์: ฝ่ายจัดการได้จัดทำเอกสารตั้งเบิกและนำส่งให้แก่ฝ่ายบัญชีแล้ว โดยขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการรออนุมัติส่งจ่ายเช็ค เพื่อทำการชำระและจัดซื้อเครื่องพิมพ์เลเซอร์ Brother DCP-1610W ค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 3,990 บาท



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

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

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



มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7. การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง: ในปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางมีเพียงคลับเฮ้าท์ / ยิม / ห้องน้ำ / สระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการกำลังมองหาแนวคิดเพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนกลางเช่น สวนที่มีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น ปัจจุบันกระเบื้องสระว่ายน้ำยังคงอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ปกติ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.8. เครื่องเคลือบกระดาศ: ฝ่ายจัดการจัดซื้อเครื่องเคลือบกระดาศตามมติที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อเดือนมกราคม 2563 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อเครื่องเคลือบกระดาศทั้งสิ้น 1,690 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: เสร็จแล้วเรียบร้อย

13.9. การปรับปรุงห้องปั๊ม: ปัจจุบันห้องควบคุมปั๊มสระว่ายน้ำสมควรที่จะได้รับการแก้ไขและปรับปรุง ไม่ว่าจะเป็น การติดตั้งพัดลมระบายอากาศ, การเปลี่ยนบานประตูและวงกบประตูใหม่ทดแทนของเดิมที่ชำรุด ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวได้รับการสนับสนุนจากช่างเทคนิค QPM ซึ่งจะเข้ามาดำเนินการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เปลี่ยนบานประตูและวงกบพร้อมธรณีประตู ในวันที่ 3 มีนาคม 2563 โดยไม่คิดค่าบริการติดตั้งใดๆ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.10. ร่มสนามบริเวณสระว่ายน้ำ: ฝ่ายจัดการได้เสนอราคาร่มสนามเพื่อติดตั้งบริเวณสระว่ายน้ำแก่ที่ประชุมอันประกอบไปด้วยใบเสนอราคาจาก 3 บริษัท ได้แก่ Home pro, Index, Siri Living Co, Ltd ทั้งนี้ ราคาร่มสนามมีราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1,490 ถึง 6,500 บาทไม่รวมฐานร่ม โดยราคาฐานร่มต่ออันอยู่ที่ 2,500 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้อนุมัติให้จัดซื้อร่มสนามจำนวน 3 คัน และฐานร่มจำนวน 2 อัน โดยมอบหมายให้ดำเนินการจัดซื้อร่มสนามและฐานร่มจากบริษัท Siri Living Co.,Ltd ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 24,500.00 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.11 เครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ: เนื่องจากปั๊มสระว่ายน้ำตัวที่ 2 เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ตามการรายงานของบริษัท ส.นภา ในการนี้ ฝ่ายจัดการจึงขอให้ทางบริษัทนำเสนอใบเสนอราคาเพื่อการซ่อมแซมปั๊มและใบเสนอราคากรณีจัดซื้อปั๊มตัวใหม่ โดยราคาในการจัดซื้อปั๊มใหม่จะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 27,948 บาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการซ่อมปั๊มจะอยู่ที่ประมาณ 15,249.64 บาท โดยการจัดซื้อปั๊มใหม่จะมีการรับประกันตัวสินค้า 1 ปี ขณะที่การซ่อมปั๊มจะมีการรับประกันเพียง 7 วัน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการอนุมัติให้ซื้อเครื่องปั๊มสำหรับสระว่ายน้ำใหม่ รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 27,948.40 บาท

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

3.12 การถอดฝาครอบไฟถนน: เนื่องจากฝาครอบไฟถนนในหมู่บ้านเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ดังนั้นฝ่ายจัดการจึงขออนุมัติดำเนินการถอดฝาครอบไฟถนนภายในหมู่บ้านออก โดยการดำเนินการดังกล่าวจะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 200 บาทต่ออัน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการอนุมัติดำเนินการ และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการตรวจสอบจำนวนฝาครอบที่เสื่อมสภาพทั้งหมดและจำนวนหลอดไฟที่จะต้องดำเนินการเปลี่ยน รวมถึงเสนอให้มีการติดตั้งไฟถนนเพิ่มเติมบริเวณทางแยกหลักภายในหมู่บ้าน และเสนอให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเปิดไฟบริเวณรอบ ๆ บริเวณคลับเฮ้าส์เพื่อเพิ่มความสว่างภายในหมู่บ้านยามค่ำคืน

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการต่อไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 16.00 น

.....
(นางสาวสุภาวดี ปุผาลา)
ประธานกรรมการนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

.....
(นางสาวอนันตญา เจตบัญญัติ)
ผู้บันทึกการประชุม
ผู้จัดการหมู่บ้านจัดสรร

.....
(นางสาวอริยา สุนทรวิภาต)
ผู้ตรวจทานการประชุม
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ

Minutes of the Committee Meeting No1/2020
Emerald Green Juristic Village
Friday 21 February 2020 Time 14.00 hours
Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

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

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

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Ariya Suntonvipart | Operation Manager |
| 2. 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 No. 01/2020 dated 24 January 2020

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 01/2020 on 24 January 2020

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: QPM had already submitted debt report of the house number 357/3, 357/71, 357/77 to the lawyer, Mr. Ratcha regarding to the resolution of the committee meeting on 24 January 2020 which the lawyer has also sending the notice letter to those 3 house on mid of February 2020.

Resolution: The meeting was acknowledged. Then if those 3 homeowners still not pay their CAM fee the board will decide to further step of legal action.

Status: Closed

2.2 CAM 2020: QPM had report about the progress of collecting common maintenance expense of the first quarter of 2020 which the status of CAM collection as of 15 February 2020 has been paid in the amount of 833,856.33 baht or account for 62.25% Percent. For homeowner unpaid CAM fee of 2020, the management has already prepared the notice letter and send to all those homeowner.

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Clubhouse Painting: QPM provide a quote for clubhouse painting on 2 types, Type 1 is only for labor cost not include material price start from 25,000 to 36,000 THB and another type is a net price including cost of labor and material price start from 85,000 to 112,000 THB

Result: Board assigned management to find more information about the brand of each material that the contractor use as well as providing pictorial of the problem that need to be fixed and painted . The committee also required more information about the price of material need to be used for painting to considering of relate cost in order to get suitable price for proceed the project. E.g. how many square meter (how many paint boxes needed. + how many primer needed

Status: Open, follow up next board meeting.

3.2. Loose wires: QPM send requesting letter to 3BB and True companies to fix loose wire inside the village on 10 February 2020, which 3BB had fixed all loose wires inside the village already. For the company who not come to fix the loose wires the management will report and make a complaint to NBTC. The letter will be send within this month.

Resolution: The board acknowledged and assigned the management to keep follow up and solve this issue.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.3. 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.

3.5. Drainage lids replacement: QPM propose 3 contractor and 3 types of drainage lids to the meeting, price start from 849,420 THB to 2,659,900 THB. The management acquired another contractor to replace Mr. Tawatchai. The detail is consisting of material and price.

Resolution: Committee assigned management to find deeply 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. current; mr prakorb, get other contractors for price comparison

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.6. Rain gutter for clubhouse: QPM presented quoted of 3 contractors to the meeting, price start from 26,060 THB to 30,750 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 search for more information about the reference and work performance of each contractor.

Status: Open, Follow up at the next AGM.

3.7 Clubhouse (flat) roof repairmen: After good inspection of the clubhouse roof. A repair plan for the leaking of the flat roof is needed. QPM presented quote from 2 contractors price start from 178,000 THB to 214,000 THB, which 2 contractors offered the warranty for 3 years.

Result: The committee was acknowledged and assigned management to prepare more information about the brand and work reference of each company as well as find out more quote regarding extension of tile roof to flat roof,

Status: open follow up next board meeting.

Agenda 4 Landscaping and Gardening

4.1. Waterpipe to estate pond: QPM technician from head office had comes and investigate the water system and water treatment system in the village which the result shown that the water treatment system is on good condition. The technician also provided simply example of water circulation in the village before flowing out to the public sewer.

Resolution: The committee acknowledged and assigned management to keep follow up on the drawing of the water system in the village from QPM engineering that came on 21 January 2020

Status: Open follow up next board meeting.

Agenda 5 Finance:

5.1. 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 the next invoice as regards to the confirmation from the bank.

Resolution: The meeting 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: QPM will purchase a 5 small boxes to install at each intersection in the village and assigned the security guard to sign and provide feedback when observed and look around the village at midnight and early morning around 6,30 – 7.30 hours (during the guard changing the staff)

Resolution: The meeting was acknowledged. The committee also assigned management to register all new resident and providing the rule and regulation of the Emerald green to those new owner and rental for basic understanding of living in this village.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 9 Communication

No items

Agenda 10 Management

No items

Agenda 11 Perimeter Wall

Perimeter wall repairmen: QPM will prepare suitable contractors for the wall repairs based on the method /drawings of the perimeter wall inspection. QPM presented quote from the contractor, Mr. Vachirasak to repair the parameter wall at the house number 357/31 which now leaning and being on the crisis situation. In addition the management have also contact to the land owner in requesting approval to fill the soil and install the stake to support the wall which the landowner allow to fill the soil but do not allowed to install the stake on their land. The official letter has already prepared and will be sent to the land owner by 25 of February 2020. However for the overall parameter wall, QPM will prepare suitable contractors for the wall repairs based on the method /drawings of the perimeter wall inspection

Regulation: Board acknowledged and signed management to look for the contractor and provide more quote for the parameter wall.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

Management proposed the schedule and agenda for the 2020 annual general meeting which the meeting would be held at the Ibis hotel on Sunday 5 April 2019 from 09.00-12.00 hours. The estimate expense for set up the 2020 Annual general meeting is in the amount of 10,300 baht

Resolutions: The committee approved the budget for setting the 2020 annual general meeting amount of 10,300 baht and suggested the management to change the date of the meeting from Sunday 5 April 2020 to Saturday 4 April 2020 and add another agenda about considering to repair the parameter walls.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 13 Other Matters

13.1 Public Entrance Road: the local government of Tab Tai will proceed to upgrade public road. qpm informed that government approved budget. They will start in june/july 2020 for whole road

Resolution: qpm will follow up on this item with tabtai government / huahin. And check drainage system for road.

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. 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. Ask them to fix soil issue, which goes into drainage when raining.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.4. 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 assigned management to provide more detail such as the brand of CCTY and recorder via email for approval. .

Status: Open, Follow up at the next AGM.

13.5. 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.

13.6. Laser printer: QPM already send a payment voucher to the accountant and now waiting for a cheque for purchasing a laser printer, Brother DCP-1610W total expense 3,990 baht

Resolutions: The committee was acknowledged.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.7. 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.

13.8. Paper coating machine: QPM already bought the paper coating machine regarding to the resolution of the committee on January 2020, total expenses 1,690 THB

Resolutions: The committee was acknowledged.

Status: Closed

3.9 Pump Room Fix: pumproom needs upgrade. Ventilation, waterleaking, lights, new door + doorframe, QPM technician will come to install a new door and improve the pump room without no charge, the appointed dated is on 2 March 2020.

Resolution: Board was acknowledged.

Status: Open, Follow up next board meeting

3.10 parasols for swimming pool area: QPM presented quote for parasols to stall at the swimming pool area. There are 3 company offered price for parasols including Homepro, Index, Siri Living Co,Ltd price start from 1,490 to 6,500 baht not included parasols base. The parasol base is 2,500 each.

Resolution: The committee approved purchasing a 3 parasol and 2 parasol base with Siri living, total expense is in the amount of 24,500 THB

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.11. Pump for the swimming pool: Due to the pump no.2 of the swimming pool was deteriorate according to its lifetime as report by S.napa. Therefore, the management have requesting them to provided quote for repair the pump and buying a new one which buying a new pump will cost about 27,948 baht while repairing the existing pump will cost around 15,249.64 baht. For the warranty, if buying a new pump the warranty would be 1 year, however if repairing the warranty would only 7 Days.

Resolution: The committee approved purchasing a new pump for the swimming pool, total expense 27,948.40 baht.

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.12. Street light cover removal: Due to the street lamp cover inside the village have deteriorate according to its lifetime therefore the management would like to request approval removing the street lamp cover inside the village, Operating cost is 200 baht per each.

Resolution: boars approve, qpm will check how many to do add once. And put extra streetlights in the big entrance street of emerald Green. Double lights or can be another light pole directing other way. Turn lights on around clubhouse (maybe use timer?).

Status: Open, Follow up next board meeting.

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