

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2564

วันจันทร์ที่ 08 มีนาคม 2564 เวลา 15.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายพิสิษฐ์	ศิริมงคล	ประธานกรรมการ (เข้าร่วมประชุมผ่านทางวิดีโอคอล)
2. นางสุภาวดี	ปุกผาลา	กรรมการ
3. นางเมลาณี	เด วิท	กรรมการ
4. นายโรเบิร์ต	วีลีคเก้	กรรมการ
5. นางสาวใจ	กุศลดีฟ้าซอน	กรรมการ
6. นางพรพิมล	รู้รอบ	กรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวอริยา	สุนทรวิภาต	ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางพิมพ์วิณี	โชติสุภาโกคิน	ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 15.00 น.

คณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งและสามารถเปิดประชุมได้ โดยคุณอริยา ทำหน้าที่เป็น
ผู้ดำเนินการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 01/2564 เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ 1 ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: QPM รายงานต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการ
ดำเนินการทางกฎหมายต่อสมาชิกซึ่งค้างชำระค่าส่วนกลาง ซึ่งประธานกรรมการได้พิจารณาและลงนามในเอกสารเพื่อการ
ดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลางเรียบร้อยแล้ว และทนายความได้ดำเนินการนำส่งหนังสือแจ้งเตือนให้
ชำระค่าใช้จ่ายแก่สมาชิกบ้านเลขที่ 357/48 และ 357/94 แล้วเสร็จเมื่อช่วงสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมา โดยเป็นการ
เรียกร้องให้สมาชิกผู้ค้างชำระดำเนินการชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายภายใน 15 วันก่อนการดำเนินการในชั้นศาลต่อไป

นอกจากนี้ทนายความยังได้นำส่งคำบังคับต่อศาลเพื่อการบังคับคดีสมาชิกบ้านเลขที่ 357/45 และ 357/46 ตามที่
ศาลชั้นต้นได้พิจารณาพิพากษาแล้วเสร็จ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2020: ฝ่ายจัดการได้รายงานเกี่ยวกับความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางของไตร
มาสแรกของปี 2564 ซึ่งสถานการณ์จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 มีการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 876,100 บาทจากยอดเรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.40 เปอร์เซ็นต์ของยอด



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



เรียกเก็บค่าใช้จ่าย ทั้งนี้สำหรับสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง ประจำปี 2564 ฝ่ายจัดการจะดำเนินการนำส่งหนังสือติดตามบอกล่าวทางตามฉบับแรกภายในเดือน มีนาคม 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

2.3 ยอดค้างชำระค่าส่วนกลาง: ฝ่ายจัดการ QPM รายงานสถานะและรายละเอียดบ้านที่ได้ทำการขายไปและยังไม่ได้ชำระค่าส่วนกลางในปี 2559 และ 2560 ซึ่งประกอบไปด้วยบ้านเลขที่ 357/1, 357/48 และ 357/94

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตรวจสอบและอัปเดตสถานะบ้านในหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีนทุกๆ 6 เดือน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านที่มียอดค้างชำระค่าส่วนกลาง

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. น้ำพุสระว่ายน้ำ: คณะกรรมการได้เสนอให้รื้อถอนแท่นน้ำพุในสระว่ายน้ำ และกอบน้ไคคอนกรีต

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อเข้าตรวจสอบสถานะสระว่ายน้ำและนำเสนอราคา พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลดังกล่าวต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 เพื่อการพิจารณาต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2. สระว่ายน้ำ: QPM นำเสนอราคายาแนวสระว่ายน้ำต่อที่ประชุม โดยฝ่ายจัดการได้ประสานงานไปยังผู้รับเหมา 3 รายและผู้รับเหมาได้นำเสนอราคาในการยาแนวสระแบบรวมค่าแรงและค่าวัสดุในการดำเนินการ ซึ่งมีราคาค่าใช้จ่ายเริ่มต้นตั้งแต่ 82,900.00 บาทไปจนถึง 111,815 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติให้ฝ่ายจัดการนำข้อมูลดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ฯ ต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 กฎบัตรและงานสวน

ไม่มี

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

5.1. การชำระเงินค่าไฟฟ้า: QPM รายงานต่อที่ประชุมว่าระบบการตัดชำระค่าไฟผ่านทางธนาคารยังไม่แล้วเสร็จเนื่องจากหลังจากส่งเอกสารไปยังธนาคารไทยพาณิชย์และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแล้ว ทางนิติบุคคลฯ เพิ่งได้รับการแจ้งจากธนาคารว่าลายเซ็นกรรมการบางท่านผิดเพี้ยนไม่ตรงกับลายเซ็นที่ได้มีการลงทะเบียนไว้กับทางธนาคารในครั้งแรก ดังนั้นทางฝ่ายบริหารจัดการจึงต้องคัดเอกสารจากสำนักงานที่ดินและให้เจ้าพนักงานลงนามรับรองเอกสารของนิติบุคคลฯ อีกครั้ง หลังจากนั้นจะนำเสนอให้คณะกรรมการลงนามและนำเสนอไปยังธนาคารและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอีกครั้ง ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวจะเริ่มดำเนินการได้อีกครั้งหลังจากได้รับหนังสือสำคัญการจดทะเบียนรับรองกรรมการท่านใหม่จากสำนักงานที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 6 ขอบบังคับ และกฎระเบียบ

ฝ่ายจัดการเสนอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ประชุม ทั้งสิ้น 3 หมวดได้แก่

1. หมวดที่ 4 ข้อ 8 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ
2. หมวดที่ 5 ข้อ 15 การดำเนินงาน การบัญชีและการเงิน
3. หมวดที่ 6 ข้อ 28 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเพิ่มเติมแก้ไขข้อบังคับเกี่ยวกับเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มจาก

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

พนักงานรักษาความปลอดภัย: QPM แจ้งต่อที่ประชุมถึงแผนการดำเนินงานและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัยซึ่งปฏิบัติงาน ณ หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน โดยวัตถุประสงค์หลักของการดำเนินการดังกล่าวก็เพื่อมั่นใจได้ว่า พนักงานรักษาความปลอดภัยได้ปฏิบัติตามระเบียบและนโยบายรักษาความปลอดภัยของเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งได้แก่ การแลกบัตรผ่านเข้า-ออกของบุคคลภายนอก ควบคุมและจับบันทึกบุคคลที่เข้า-ออกภายในหมู่บ้านตลอดจนการแจ้งข้อมูลด้านการใช้ความเร็วรถภายในหมู่บ้าน นอกจากนี้ฝ่ายจัดการยังได้ดำเนินการแจ้งไปยังบริษัทรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ไม่เหมาะสมตามที่ได้แจ้งในที่ประชุมครั้งที่ผ่านมา ซึ่งทางเจ้าของบริษัทรักษาความปลอดภัยได้นำส่งหนังสือถึงนิติบุคคลและมีความเห็นในการปรับเปลี่ยนพนักงานรักษาความปลอดภัยหากยังไม่มีการปรับปรุงการทำงานหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบบริษัทและนโยบายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

การซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน: QPM ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการนำส่งหนังสือขอตกลงระหว่างนิติบุคคลกับสมาชิกที่อาศัยอยู่บริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตก ซึ่งปัจจุบันมีสมาชิก 10 หลังได้ตอบกลับมาขออนุญาตแล้ว โดยสมาชิกที่ยอมรับและลงนามในข้อตกลงแล้วประกอบไปด้วย 357/29, 357/31, 357/35, 357/36, และ 357/38 ทั้งนี้มีสมาชิกที่ไม่อนุญาติดำเนินการทั้งสิ้น 4 หลังคือ 357/ 22-23, 357/25, 357/26 และ 357/28

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามการดำเนินงานของผู้รับเหมาต่อเมื่อเริ่มดำเนินการซ่อมแซมกำแพงต่อไป



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



สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

QPM เสนอร่างเอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564 ต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา และได้เสนอพิจารณาอนุมัติกำหนดการและวาระการประชุมใหญ่ รวมถึงสถานที่ในการจัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564 ในวันเสาร์ที่ 24 เมษายน 2564 สถานที่จัดประชุม โรงแรมแกรนด์ หัวหิน แอนด์ พลาซ่า นอกจากนี้ที่ประชุมได้อนุมัติงบประมาณในการดำเนินการจัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 ทั้งสิ้น 16,500 บาท อย่างไรก็ตามในส่วนของเอกสารประกอบการประชุมที่ทางคณะกรรมการจะดำเนินการพิจารณารายละเอียดและแจ้งกลับทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์หากมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน: QPM ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการติดตามกับองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ ตามที่ฝ่ายจัดการได้เข้าเขียนคำร้องเมื่อสัปดาห์ที่ผ่านมา เพื่อร้องขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ทำการปรับปรุงถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการตรวจสอบราคายางมะตอยเพื่อเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการปรับปรุงถนนด้านหน้าทางเข้า แทนการใช้หินคลุกซึ่งยางมะตอยจะมีอายุการใช้งานที่ยาวนานกว่าและสะดวกต่อการใช้งานมากกว่าการใช้หินคลุก

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.2. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: QPM ได้ดำเนินการนำส่งอีเมลล์และโทรประสานงานไปยังคุณน้อง พนักงานบริษัท เอเชีย กรุ๊ป จำกัด เพื่อดำเนินการแจ้งปัญหาสีกำแพง และบริเวณที่ดินที่ค่อนข้างรกร้าง และควรได้รับการปรับปรุงโดยการทาสีใหม่เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสวยงามของหมู่บ้าน โดยบริษัทได้แจ้งกลับมาว่าทางบริษัทยังไม่มีแผนในการเข้าบูรณะบริเวณพื้นที่แปลงเปล่าในช่วงนี้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการติดตามการดำเนินการกับบริษัทเอเชียกรุ๊ปต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.3 การปรับปรุง คลับเฮ้าส์: คณะกรรมการ ได้เสนอให้จัดซื้อโต๊ะทำงานใหม่สำหรับพนักงาน เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าโต๊ะที่ใช้อยู่มีเล็กเกินไปและไม่มีพื้นที่เพียงพอในการวางหรือเก็บเอกสารต่างๆ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาโต๊ะทำงานที่เหมาะสมและนำเสนอรูปแบบพร้อมราคาต่อคณะกรรมการเพื่อการพิจารณาอนุมัติผ่านทางอีเมลล์หรือไลน์ แอปพลิเคชันต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.4 เครื่องพิมพ์เลเซอร์: ฝ่ายจัดการ QPM จะทำการจัดซื้อเครื่องพิมพ์เลเซอร์ มูลค่า 3,990 บาทสำหรับระบบ QR code โดยจะทำการจัดซื้อเมื่อทางธนาคารได้ทำการอนุมัติและตอบรับเอกสารที่ทางฝ่ายจัดการได้นำส่งไปแล้ว

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและเสนอให้ฝ่ายจัดการจัดซื้อหมึกปริ้นขาวดำเท่านั้นเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.5. ขยายซากทรัพย์สินที่ชำรุด: ฝ่ายจัดการ QPM เสนอทำลายและขยายซากทรัพย์สินที่ชำรุดซึ่งไม่สามารถซ่อมแซมหรือใช้งานได้แล้ว ทั้งสิ้นจำนวน 8 รายการ ดังนี้

1. ท่อน้ำทิ้งจำนวน 5 อัน
2. เครื่องตัดหญ้าจำนวน 1 เครื่อง
3. โคมไฟถนนจำนวน 9 โคม
4. บ้ายชื้อหมู่บ้านจำนวน 2 อัน
5. รั้วไม้ไผ่จำนวน 9 อัน
6. โตะสระว่ายน้ำจำนวน 2 ตัว
7. ถังขยะจำนวน 9 ลูก
8. กรอบประตูสำนักงาน 1 บาน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติทำลายทรัพย์สินส่วนกลางที่ชำรุดตามจำนวนและรายการที่ระบุข้างต้น

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.6 ซ่อมประตูห้องน้ำของสโมสรที่ชำรุด: QPM นำเสนอค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเปลี่ยนประตู UPVC และวงกบประตูจำนวน 2 บานในห้องน้ำคลับเฮ้าส์ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 13,300 บาท ราคาดังกล่าวรวมค่าแรงและค่าวัสดุแล้ว เสนอราคาโดยบริษัท แชนด์แมน จำกัด

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเพิ่มเติมเพื่อทำการเปรียบเทียบต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7. น้ำรั่วซึม: QPM รายงานความคืบหน้าในการแก้ปัญหา น้ำรั่วซึมบริเวณคลับเฮ้าส์ ซึ่งผู้รับเหมาได้สำรวจและพบจุดรั่วซึมแล้วซึ่งมีทั้งสิ้น 3 จุดด้วยกัน โดยผู้รับเหมาได้ทำการแก้ไขน้ำที่รั่วซึมโดยการเปลี่ยนท่อน้ำประปาที่พบรอยรั่วแล้วทั้ง 3 จุด ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 4,000 บาท ดำเนินการแล้วเสร็จคุณภาพันท์ 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: แล้วเสร็จ

13.8. ระบบบ่อน้ำ: QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงอุปกรณ์มอเตอร์และเกียร์ระบบ Aerator ที่ชำรุด ตามการตรวจสอบของช่างส่วนกลาง QPM ในการนี้ฝ่ายจัดการจึงได้ทำการสำรวจราคาชุดมอเตอร์และเกียร์ ซึ่งมีผู้รับเหมา 3 รายได้เสนอราคามอเตอร์และชุดเกียร์ซึ่งมีราคาค่าใช้จ่ายเริ่มต้นตั้งแต่ 16,906.00 บาทถึง 27,285.00 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดซื้อชุดเกียร์และมอเตอร์กับห้างหุ้นส่วนจำกัด นพเลิศ ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 16,906 บาท ทั้งนี้เพื่อรักษาคุณภาพน้ำในบ่อน้ำ ด้วยหาระบบดังกล่าวไม่ทำงานอาจส่งผลให้น้ำเน่าเสียและส่งกลิ่นไม่พึงประสงค์ ซึ่งไม่เป็นผลดีกับสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมของหมู่บ้าน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.9. QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงปัญหาไม้กั้นอัตโนมัติซึ่งทำงานไม่ปกติและสมาชิกไม่สามารถเข้าออกหมู่บ้าน โดยการสแกนบัตรได้ อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการได้ดำเนินการประสานกับ TOP CCTV ในการเข้าตรวจสอบระบบไม้กั้นอัตโนมัติแล้ว ซึ่งสันนิษฐานว่าเครื่องทาบบัตรและอุปกรณ์จ่ายไฟเกิดการชำรุดเสื่อมสภาพเนื่องจากอายุการใช้งาน โดยค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนอุปกรณ์ทั้ง 2 รายการมีค่าใช้จ่ายประมาณ 7,500 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติดำเนินการซ่อมแซมไม้กั้นอัตโนมัติ โดยการเปลี่ยนเครื่องทาบบัตรและอุปกรณ์จ่ายไฟกับ TOP CCTV ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,500 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จติดตามในที่ประชุมครั้งถัดไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 17.00 น

Minutes of the Committee Meeting No.2/2021
Emerald Green Juristic Village
Monday 08 March 2021 Time 15.00 hours
Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1. Mr. Pisit Sirimongkol | Chairperson (Joined by Videocall) |
| 2. Mrs. Supavadee Pupala | Committee |
| 3. Mrs. Melanie de Wit | Committee |
| 4. Mr. Robert Verecke | Committee |
| 5. Mrs. Sajjai Gussatafson | Committee |
| 6. Mrs. Pornpimol Rerob | Committee |

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

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1. Ms. Ariya Suntonvipart | Operation Manager |
| 2. Ms. Pimpawee Chotisupapokin | Village Manager |

The Meeting commenced at 15.00 hours.

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

Agenda 1 Adoption of the minutes of Committee Meeting No. 01/2021 dated 1 February 2020

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 01/2021 on 1 February 2021

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: QPM report the meeting about an update of taking legal action against the member unpaid the common fee which the chairperson already signed the paper and send back to the lawyer and the lawyer already send a notice letter to house 357/48 and 357/94 on the end of February require member to pay all outstanding within 15 days before proceeding to the court of first instance. The lawyer moreover submit a decree to court regard to the judgment of court of first instance of house number 357/45 and 357/46.

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.2 CAM 2020: QPM had report about the progress of collecting common maintenance fee of the first half year of 2021 which the status of CAM collection as of 28 February 2021 was in the amount of 1,286,160.00 baht or account for 96.01 Percent. And the CAM collection of the first half year of 2021 was in the amount of 876,100 Baht from the total amount of 1,339,560 baht or account for 65.40 percent. For the house unpaid

common fee for 2021 the management will send a first reminding letter within March 2021.

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.3. Unpaid CAM fees: QPM proposed to the meeting about the status of detail of the selling date of the house number unpaid of common fee on 2016 and 2017 which is the house number 357/1, 357/48 and 357/94.

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned management to check and update the title deed of the all the house in emerald green housing estate every 6 months especially the houses which has debt.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Pool fountain: Committee proposed to remove the pool fountain in the swimming pool and construct a ladder in the pool instead for more safety and convenience when the member or children getting up or down to the pool.

Resolution: Board assigned management to search for a contractor for inspecting the pool and providing quote in order to present to the 2021 general meeting

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.2 Swimming pool: QPM propose a quotation for re-grouting the swimming pool, there are 3 contractors provided quote for re-grouting the pool. Price starting from 82,900.00 baht to 111,815 Baht

Resolution: Propose for next year AGM.

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 4 Landscaping and Gardening

No items

Agenda 5 Finance:

5.1. Electronic bill payment: The permanent payment order has been refused by the bank for a signature of one of the directors on the order that did not match with the signature registered at the bank. Bank requested a document from the land office in order to prove the exactitude of the signature. Process will be done again after new board members are registered.

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 6 By-laws & Rules

Management proposed to the meeting about By-laws amendment which consisting of 3 Sections as follows:

1. Section 4 Article 8 regarding to Directors, Board of director meeting
2. Section 5 Article 15 regarding to Operation, Accounting, and Finance
3. Section 6 Article 28 regarding to Duty and Right of Village Members

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned management to add another amendment regarding to the penalty of late payment.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 7 Feedback

Email and letter: No items

Agenda 8 Security

Guards: QPM report to the meeting about workflow for guidelines the security guard when working at Emerald green which the main purpose is to ensure that the security guard had complied with the regulation and policy of the Emerald green such as exchanged the card for all visitor, controlling of the person getting in and out the village as well as notice about the speed limited when driving in the village and etc. Management also present to the meeting about agreement letter regarding to performance of the security staff as mentioned on the previous meeting which the owner of the company had submitted the paper and agree to change the staff if they still not improve performance or not comply with the company and village policy.

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Closed.

Agenda 9 Communication

No items

Agenda 10 Management

No items

Agenda 11 Perimeter Wall

Perimeter wall repair: QPM report the meeting about an updated of the agreement letter that has been send to the member along the west wall. There were 10 houses member replied back to the Juristic person which the houses that agree with the agreement consisting of house number 357/29, 357/31, 357/35, 357/36, and 357/38 However, the other house not allow to do which including house number 357/ 22-23, 357/25, 357/26 and 357/28

Resolutions: The meeting was acknowledged and assigned management to follow up the contractor when starting the work.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

QPM propose a draft of the 2021 annual general meeting document to the meeting for considering. Moreover the meeting was requested to consider about the schedule and location for organize the 2021 annual general meeting.

Resolutions: The meeting resolved approval to set up the 2021 annual general meeting on Saturday 24 April 2021, Venue at Hua-Hin Grand and plaza hotel. The meeting also approved the budget for 2021 annual general meeting in the amount of 16,500 Baht. For the AGM document the board will consider and look at all detail and feedback via email if any suggestion,

Status: Opened, Follow up next board meeting.

Agenda 13 Other Matters

13.1 Public Entrance Road: QPM went to Aor Bor Tor. Tubtai on last week to fill up the requesting form and follow up the Aor Bor Tor to improve the road at front entrance of the village.

Resolution: The committee assigned management to check price of the tar in order to put on the entrance road instead of using stone as using tar would be able to use longer than the stone and it would be comfortably than the stone when driving pass.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.2. Maintenance empty plots: QPM send an email and call to represent of Asia Group, Khun Nung to report about Inner wall of empty plots that are dirty and should be repainted for overall better look of the village. Asia group then response back and inform that the company still does not have any plan to renovate the empty plot at this moment.

Resolution: The meeting was acknowledge and assigned QPM to follow up with Asia Group.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.3. Clubhouse upgrade: The committee propose to change a new desk for the staff as now it seems too small and does not have area to put any paper or keeping the document.

Resolution: The meeting was acknowledge and assigned management to look for suitable table and sending style and price of the table to the committee for approval again via an email or line application,

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.4. Laser printer: QPM will purchase a new laser printer for 3,990 baht for the QR code payment system when the bank confirmed and approve all documents sent.

Resolutions: The committee was acknowledged and suggested management to buy the inkjet for black and white color only in order to save cost of operation.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.5. Terminate of damaged asset: QPM propose to terminate and selling of damaged asset which unable to repair totally 8 Items such as

1. 5 of sewers
2. 1 of Lawn mower
- 3 9 of Street lamp
4. 2 of nameplate of the village
5. 12 of bamboo fences
6. 2 of swimming pool tables

7. 2 of trash bins

8. 1 of office door frame

Resolutions: The committee resolved approval to terminate of the damaged common asset regards to the amount and items mentioned above.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.6. Repair broken door at clubhouse: QPM present total cost for changing of the UPVC door and door frame of 2 toilet at clubhouses which cost about 13,300 baht price include labor cost and material cost, Quote by Handy man company.

Resolution: Board acknowledged and assigned management to search and contact to other contractor for comparison.

Status: Opened, Follow up next board meeting

13.7. Leakage water: QPM updated the progress of resolving the water leakage at clubhouse which the contractor already found the leakage at 3 areas and completely fixed the leakage by changing of the water pipe of those 3 areas, total cost was in the amount of 4,000 baht. Work done on February 2021

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Closed

13.8. Pond system: QPM proposed to the meeting about the motor and gear of an aerator system which was damaged regarding to the result of an inspection of QPM technician. The management therefore research for the price of the motor and gear by contact to 3 companies and the price starting from 16,906.00 baht to 27,285.00 baht

Resolution: The meeting resolved approval ordering the motor and gear with Nopalert Limited Partnership, total cost at 16,906 baht. in order to keep the quality of water in the pond. If the aerator not working, the water might be rot and smelling which is not good for healthy and environment of the village.

Status: Opened, Follow up next board meeting

13.9. Entrance Barrier: QPM report to the meeting about the entrance barrier that does not working and the member cannot enter to the village by tapping the card. The management however already contact to TOP CCTV to inspect the barrier system which they assumed that the reader and supply equipment were deteriorate according to its lifetime and the cost for replacing of reader and supply equipment is in the amount of 7,500 baht

Resolution: The meeting resolved approval to fix the barrier by changing of reader and power supply equipment with TOP CCTV total cost at 7,500 baht

Status: Opened, Follow up next board meeting

The Meeting was adjourned at 17.00 hours.