

## รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 2/2567

วันพุธที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 14.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน

### คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- |               |                    |               |
|---------------|--------------------|---------------|
| 1. นายพิสิษฐ์ | ศิริมงคล           | ประธานกรรมการ |
| 2. นายแมท     | อีริคสัน           | กรรมการ       |
| 3. นางบุญสนอง | เซอร์เทนเบอร์เกอร์ | กรรมการ       |

### ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

- |                |          |                         |
|----------------|----------|-------------------------|
| 1. นางกนกวรรณ  | นิลทับ   | ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ |
| 2. นางสาวจรีพร | โพธิ์ทอง | ผู้จัดการหมู่บ้านฯ      |

### เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

เมื่อผู้เข้าร่วมประชุมมาครบตามที่นัดหมาย โดยมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งสามารถเปิดประชุมกรรมการนิติบุคคลฯได้ ในครั้งนี้ คุณจรีพร โพธิ์ทอง ผู้ดำเนินการประชุมจึงได้นำเข้าสู่วาระการประชุม ดังนี้

### วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล กล่าวต้อนรับและขอบคุณ กรรมการทุกท่านที่ได้เสียสละเวลาเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการฯ ครั้งที่ 2/2567 ในครั้งนี้ และมอบหมายให้ คุณจรีพร โพธิ์ทอง ผู้จัดการหมู่บ้านฯ เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระต่างๆ ต่อไป

### วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 03 มกราคม 2567

ผู้ดำเนินการประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 03 มกราคม 2567 เวลา 14.00 น. เพื่อให้คณะกรรมการได้ทราบและพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 03 มกราคม 2567 โดยไม่มีข้อแก้ไข

### วาระที่ 3 รายงานผลการปฏิบัติงาน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการปฏิบัติงาน ให้ที่ประชุมรับทราบ พร้อมรายงานผลการดำเนินงานด้านการตรวจเช็คระบบเครื่องจักร, ดำเนินงานปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง, ดำเนินงานควบคุมคู่สัญญา รับทราบรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

1. ผู้รับเหมาเข้าดำเนินการซ่อมแซมแผงควบคุมและมอเตอร์ เครื่องปรับอากาศสำนักงานที่ชำรุด เป็นจำนวนเงิน 3,300.00 บาท
2. ผู้รับเหมาเข้าดำเนินการเพิ่มบัตรคีย์การ์ด ระบบไม้กั้นทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 100 ใบ เป็นจำนวนเงิน 3,745.00 บาท
3. ผู้รับเหมาเข้าดำเนินการแก้ไขทาสีบริเวณคลับเฮ้าส์ และหลังคารั้วบริเวณห้องน้ำส่วนกลาง
4. ผู้รับเหมาเข้าดำเนินการดูน้ำบ่อบำบัด เพื่อทำการยกบ่อบำบัดที่เสียออกซ่อมแซม เป็นจำนวนเงิน 2,500.00 บาท
5. แจ้งความคืบหน้าการจัดทำถนนหน้าโครงการ ทางเจ้าหน้าที่ อบต. แจ้งอนุมัติในการจัดทำถนนคอนกรีตหน้าโครงการ

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติรับทราบรายงานผลการปฏิบัติงาน ประจำเดือนมกราคม 2567

### วาระที่ 4 รายงานสถานะการเงิน

#### 4.1 รายงานงบกระแสเงินสดเดือน มกราคม 2567

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานสถานะการเงินและยอดคงค้างตามรายละเอียดในงบกระแสเงินสด เดือน ณ มกราคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายรับ	732,920.00	บาท
รายจ่าย		
- หมวดบริหารและจัดการ	142,507.94	บาท
- หมวดสาธารณูปโภค	15,384.68	บาท
- หมวดค่าดำเนินการ	6,122.48	บาท
- หมวดซ่อมแซมและพัฒนาปรับปรุง	39,208.00	บาท
- หมวดค่าใช้จ่ายอื่น	19,700.00	บาท
- หมวดเงินทตรง		
รวมรายจ่ายทุกหมวด	<u>229,968.10</u>	บาท
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	<b>538,331.90</b>	บาท
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสม	<b><u>538,331.90</u></b>	บาท

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานสถานะการเงิน ณ เดือน 31 มกราคม 2567 มอบหมายให้ฝ่ายบริหารเพิ่มรายละเอียดในการอธิบายในหมวดค่าบริหารและจัดการ เพื่อให้ทราบถึงอัตราค่าบริการของผู้ว่าจ้าง, รายงานลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลาง ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ทั้งนี้หากท่านสมาชิกค้างชำระเกิน 2 ปี มอบหมายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการฟ้องดำเนินคดีตามกฎหมายเพื่อติดตามหนี้

## วาระที่ 5 พิจารณานุมัติ

### 5.1 พิจารณาต่อสัญญาบริหารจัดการ

เนื่องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน ได้จัดจ้าง บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าบริหารและจัดการ ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ 2 เมษายน 2567 ดังนั้นฝ่ายบริหาร จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 2/2567 เพื่อพิจารณาต่อสัญญาบริหารจัดการ ต่อไปอีก 1 ปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2567 ถึงวันที่ 2 เมษายน 2568 โดยค่าบริหารจัดการแบบเหมารวมพนักงานจำนวน 1 อัตรา (เงื่อนไขการต่อสัญญาหากมีการยกเลิกสัญญาต้องแจ้งภายในล่วงหน้า 60 วัน) จำนวนเงิน 55,000.00 บาท (ห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติอนุมัติต่อสัญญาบริหารจัดการ กับจ้าง บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ต่อไปอีก 1 ปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2567 ถึงวันที่ 2 เมษายน 2568 โดยค่าบริหารจัดการแบบเหมารวมพนักงานจำนวน 1 อัตรา (เงื่อนไขการต่อสัญญาหากมีการยกเลิกสัญญาต้องแจ้งภายในล่วงหน้า 60 วัน) จำนวนเงิน 55,000.00 บาท (ห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

### 5.2 พิจารณาจัดซื้อกังหันน้ำบอบบัวหน้าโครงการ

เนื่องจากประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2567 คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการ จัดหาใบเสนอราคาจัดซื้อกังหันน้ำ เพื่อปรับอากาศบริเวณบอบบัวหน้าโครงการ ป้องกันไม่ให้น้ำเน่าเสีย ฝ่ายบริหาร จึงจัดหาใบเสนอราคาเพื่อพิจารณาอนุมัติจัดซื้อกังหันน้ำบอบบัวหน้าโครงการ

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติมอบหมายให้ฝ่ายบริการ เปรียบเทียบความแตกต่างและประโยชน์การใช้งาน ของกังหันน้ำแบบใช้ไฟฟ้า และแบบโซลาเซลล์ และนำเสนออนุมัติทางจดหมายทางอิเล็กทรอนิกส์อีกครั้ง

### 5.3 พิจารณาดำเนินการซ่อมแซมบิ๊บบ้าบัต

เนื่องจากฝ่ายบริหาร มีการตรวจเช็คระบบบิ๊บบ้าบัตน้ำเสีย พบบิ๊บบ้าบัตน้ำเสียในบอบบ้าบัตชำรุด 1 ชุด ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการบริหาร จึงจัดหาใบเสนอราคาเสนอต่อคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาซ่อมแซมบิ๊บบ้าบัต ซึ่งร้านเอ็นซี มอเตอร์ ได้เข้าตรวจสอบและเสนอราคา เป็นจำนวนเงิน 9,600.00 บาท (เก้าพันหกร้อยบาทถ้วน)

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติอนุมัติซ่อมแซมบ้มน้ำบาด จำนวน 1 ชุด กับร้านเอ็นซี มอเตอร์ จำนวนเงินทั้งสิ้น 9,600.00 บาท (เก้าพันหกร้อยบาทถ้วน)

## วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

### 6.1 พิจารณาค่าห้องประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม 2567

เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2567 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2567 ในวันอาทิตย์ที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2567 และมอบหมายให้ฝ่ายบริหารประสานงานของสถานที่ประชุม ณ โรงแรมไอบิส หัวหิน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายค่าห้องประชุม เป็นจำนวนเงิน 17,500.- บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินล่วงหน้า 50% ก่อนการประชุม และจ่ายหลังการประชุมเสร็จอีก 50% โดยแบ่งชำระ 2 งวด งวดละ 8,750.00 บาท (แปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติอนุมัติของสถานที่ประชุม ณ โรงแรมไอบิส หัวหิน ค่าใช้จ่ายค่าห้องประชุม เป็นจำนวนเงิน 17,500.- บาท โดยแบ่งชำระ 2 งวด งวดละ 8,750.00 บาท (แปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

### ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้


1. ให้ดำเนินการประกาศเรื่องการใช้บัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกโครงการ โดยท่านสมาชิกสามารถเข้ารับบัตรคีย์การ์ดใหม่ฟรี จำนวน 1 ใบ เริ่มตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2567 เป็นต้น
2. ให้ดำเนินการประกาศการทำถนนสาธารณะหน้าโครงการ ของหน่วยงาน อบต. ลงในเว็บไซต์ให้ท่านสมาชิกรับทราบ
3. ให้ดำเนินการประกาศการ ยื่นติดตามหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ ของกรมบังคับคดี
4. ให้ดำเนินการปรึกษากับฝ่ายช่าง ถึงขั้นตอนการทำความสะอาด สิ่งสกปรกในแทงน้ำสระว่ายน้ำ
5. หาวิธีและขั้นตอนการดำเนินการซ่อมแซมถนนคอนกรีตที่ชำรุดภายในโครงการ
6. จัดทำเปรียบเทียบการใช้งานของระบบกั้นน้ำแบบโซลาเซลล์และแบบไฟฟ้า ประโยชน์และความแตกต่าง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการฯ พิจารณามติในการจัดซื้อ

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม ประธานในที่ประชุม คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้กล่าวขอบคุณ คณะกรรมการทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุม

**ปิดการประชุมเมื่อ เวลา 16.00 น.**

ลงชื่อ.....  ..... ประธานที่ประชุม  
( นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล )  
ประธานกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลกรีน

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

ลงชื่อ.....  ..... ผู้บันทึกรายงานการประชุม  
( นางสาวจรีพร โพธิ์ทอง )  
ผู้จัดการหมู่บ้าน  
โดย บริษัท ควอลิตี้พรอพเพอร์ตี้แมเนจเมนท์ จำกัด

**Minutes of the Juristic Person Committee Meeting No. 2/2024**

**Wednesday 21 February 2024 at 14.00 hours**

**Venue Juristic Person Office of the Housing Estate**

**Committee members attended the meeting**

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

**Management present**

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

The meeting commenced at 14.00 hours.

There being participants from more than one-half of the Committee members, the quorum is therefore legally valid to open the meeting. Khun Jureeporn Pothong, as the meeting moderator leading the meeting onto following agenda:

**Agenda 1** Matters to be informed

Chairperson of the meeting, Khun Pisit Sirimongkol greeted and welcomed all the participated Committee members. After which Khun Jureeporn Pothong was assigned to moderate the meeting onto the next agenda.

**Agenda 2** Adoption of the minutes of Committee Meeting No. 1/2024 dated 3 January 2024

The meeting was requested to consider and approve the minutes of previous Committee Meeting No. 1/2024 held on 3 January 2024 as shown in the meeting handouts for approval.

**Resolution:** The meeting resolved approval to the minutes of Committee Meeting No. 1/2024 dated 3 January 2024 without amendment.

**Agenda 3** Report on operation results

The meeting was inform3ed on management operating results including maintenance performance of common properties, performance of the contractors, as per details shown in the meeting handouts.

1. Faulty control panel and motor of the air-conditioner was repaired by the contractor at the total expense of 3,300 baht.
2. Additional 100 key card of the barrier control was installed by the contractor at the total expense of 3,745.00 baht.
3. Repainting of the Club House Building and repair to the roofing of common bathroom was carried out by the contractor.
4. Wastewater tank was emptied by contactor in order that the faulty aerator pump could be taken out for repair at the expense of 2,500 baht.
5. Report on the progress of entrance repair. Concrete road was approved to be contractor by outside contractor

**Resolution:** The Management performance was acknowledged.

**Agenda 4** Account and finance report

4.1 Cash flow statement for January 2024

The meeting moderator presented the cash flow statement for January 2024 as follow:

Income,	732,920.00	baht
Expense		
- Administration and management expense	142,507.94	baht
- Public utilities	15,384.68	baht
- Operating expense	6,122.48	baht
- Repair and development	39,208.00	baht

- Other expense	19,700.00	baht
- Deposit refund		
Total all expenses	<u>229,968.10</u>	baht
Income higher (lower)than expense	<b>538,331.90</b>	baht
Income higher (lower)than expense cumulative	<u><b>538,331.90</b></u>	baht

**Resolution:** The meeting resolved approval to the account statement ended 31 January 2024. The Management was requested to report details of contractor's expenses, and management expense and outstanding payment expense of co-owners as at 15 February 2024 in the Section of expenditure in the next meeting. In case of overdue exceeding 2 years, the referred according to the legal action procedures of the juristic person.

#### **Agenda 5** Matters for approval

##### 5.1 Renewal of management service contact

Further to expiring of management service contact made with Quality Property Management Co., Ltd. on 2 April 2024. The Management proposed to the Committee for renew the contract for another one-year term from 3 April 2024-2 April 2025 at the monthly expense of 55,000 baht (Vat included). This service expense covers the property management service including one staff with the condition that in case of termination, an advance notice of 60 days must be prior notified to the other party.

##### 5.2 Procurement of water turbine for the front lotus pond

Further to the assignment in the Committee meeting No. 1/2024, the Management has acquired quotation for procurement of a water turbine to purify the lotus pond water. The Committee was presented with the quotation for a water turbine unit for consideration and approval.

**Resolution:** The Management was requested to prepare comparative between using electrical turbine and the solar cell water turbine regarding the water Ph parameter and etc. and then send the r4esults to the Committee via email.



### 5.3 Repair the water pump in wastewater treatment tank

From the inspection of wastewater treatment tank, a water pump in the system was found defective. After inspection by N.C. Motor Shop, the quotation for repair the faulty pump was submitted at the total expense of 9,600 baht.

**Resolution:** The meeting resolved approval to repair the faulty wastewater pump by N.C. Motor at the expense of 9,600 baht.

### Agenda 6 Other matters (if any)

#### 6.1 Consider the expense of meeting room for the 2024 AGM

The meeting was informed that the Management was in contact with IBIS Hotel Hua Hin for using its meeting room for meeting venue. In the forthcoming Annual General Meeting for the year 2024 scheduled on Sunday 25 April 2024. IBIS Hotel quoted its meeting room at the expense of 17,500 baht with 50% deposit (8,750 baht) before the meeting date, and the balance of 50% after the meeting is over.

**Resolution:** The meeting resolved approval to choose IBIS Hotel meeting room as the venue for 2024 AGM at the expense of 17,500 baht by paying 50% as deposit, and the other 50% after the meeting is over.

Other assignments / suggestions:

1. To announce the implementation of new key-card for entering and exiting the condominium. One new fee card will be given to each condo unit which can be obtain from the Juristic Person Office from 28 April 2024 onwards.
2. To announce the repair of public road in front of the condominium by Sub District Administration on the website of Emerald Green.
3. To announce the pursuance on Law Enforcement against units with default payment of common fee.
4. The Management will discuss with the building technician on the cleaning schedules of swimming-pool water

5. To study on appropriate repair to the faulty concrete road in the project.
6. To provide comparative information between electrical system water turbine, and solar cell turbine to the Committee to decide procurement.

There being no other business to discuss, the meeting was adjourned at 16.00 hours after the chairperson thanked all committee for their participation in this meeting.

Signed.......... Chairperson in the Meeting  
( Mr. Phisit Sirmongkhon )

Chairperson Juristic Person Office of the Housing Estate

Signed .......... Moderator  
( Mrs.Kanokwan Nintap )

Operation Manager

Quality Property Management Co. Ltd.

Signed .......... Minutes taken by  
( Ms. Jureepon Pothong )

.Housing Manager

Quality Property Management Co. Ltd.