Minutes of 2017 Extraordinary General Meeting

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

Saturday 4 November 2017 Time 09.00 – 14.00 hours

Venue Lion Island Meeting Room, IBIS Hotel Hua Hin

Prachuab Khirikhan Province

Attended Members to this 2017 Extraordinary General Meeting comprise Co-owners and Proxies totaling 117 housing units accounting for 11,163 ownership ratio (42.65% of the total voting right). The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-fifths of the total voting right as per the provisions of the Village Regulation, all Agendas could be discussed and resolved.

The Meeting commenced at 09.30 hours

Khun Nuttee Suppiroj, Operation Manager from Quality Property Management (QPM) was assigned to moderate this Meeting. He welcomed all participating Members and ran through the Agenda to be discussed in this Session as follows:

Agenda 1 Appointment of the Meeting Chairperson and matters to be informed

Agenda 2 Amendment of By-Laws of Emerald Green Housing Estate

- 2.1 Section 4 Committee and committee meeting (Article 7, 11, 12, 14)
- 2.2 Section 5 Operation, account and finance (Article 15, 16, 21)
- 2.3 Section 6 Right and duty of Members (Article 26, 28)
- 2.4 Section 7 General Meeting (Article 33 (1), adding (20)

Agenda 3 Considering the residential procedure

Agenda 4 Collapsing Walls structure report

Agenda 5 Renovation of the front Entrance

Agenda 6 Registration of the new Village Committee

Agenda 7 Appointment of substitute committee replacing resigned members

Agenda 8 Other matters (if any)

Agenda 1 Appointment of the Meeting Chairperson and matters to be informed

According to the Regulation Section 7 Clause 35, the Meeting Chairperson in each general meeting shall be compulsory chaired by the Chairperson of the Committee. In the absence of the Chairperson or if the Chairperson is unable to perform his duty, one of the attended Committee will be appointed to become the Chairperson on his behalf.

In the absence of Chairperson Hans Bodewes today the Meeting invited Committee Phisit Sirimongkol to become the Meeting Chairperson.

Agenda 2 Amendment of By-Laws of Emerald Green Housing Estate

In order that the By-Laws of Emerald Green Housing Estate shall be incorporating with the Land Allocation Act governing upon Housing Estate Juristic Person just like Emerald Green Housing Estate, the attended Members are requested to consider approval to following amendments on the Regulation. Under the provisions of By Laws, amendments to the By-Laws in the General Meeting require voting by at least one-fifths of the total voting right. The quorum today of 4,761 ratio is therefore legally to approve such amendments as follows:

2.1 Section 4 Committee and committee meeting (Article 7, 11, 12, 14)

Original Regulation	Proposed amendment
Village Regulation **Section 4** **Committee, Committee Meeting** 7. The committee retains power and duty in supervising the village management providing common services to village members within the extents of law, regulation and resolution in the general meeting in all matters related to outside persons.	**Village Regulation** **Section 4** **Committee, Committee Meeting** 7. The committee retains power and duty in supervising the village management providing common services to village members within the extents of law, regulation and resolution in Committee Meetings or General meetings in all matters related to outside persons.

12. In the case of committee vacates its office before retirement under Article 10, appointment of other member for substitution shall be made in the general meeting. Office term of the replacing committee shall be in so far as the remaining period of the member being replaced.	12. In the case of Committee vacates the office before retirement under Article 10, and the remaining Committee Members are less than one-half of the Committee with the number prescribed in the General Meeting, the Chairperson shall call for an Extraordinary General Meeting to appoint additional Committee. Office term of replacing a Committee Member shall be in so far as the remaining period of the Committee Member being replaced.
13. Quorum in the committee meeting must comprise at least one-half of the total number of committee members. The meeting chairperson shall be compulsory performed by the chairperson of the committee. In the absence of the chairperson or if the chairperson is unable to perform his duty, one of attended committee shall be appointed to perform the chairperson duty instead. Resolution in the committee meeting shall be resolved by majority vote. In case of tier vote, the meeting chairperson shall render his addition vote as a casting vote. Certified Minutes of committee meeting shall be announced by posting up on the notice board for members' information within 30 days from the date of approval.	13. Quorum in Committee Meetings must comprise at least one-half of the total number of Committee Members. Committee Meetings could be conducted via electronic communication or video conference. The Meeting Chairperson shall be compulsory performed by the Chairperson of the Committee. In the absence of the Chairperson or if the Chairperson is unable to perform his duty, one of the attended Committee Members shall be appointed to perform the Chairperson duty instead. Resolutions in Committee Meetings shall be resolved by majority vote. In case of tier vote, the Meeting Chairperson shall render his/her addition vote as a casting vote. Certified Minutes of Committee Meetings shall be announced by posting up on the notice board to inform Members' within 30 days from the date of approval.

14. Committee Meeting shall be called for whenever the Committee feels appropriate, but meeting must be convened at least 2 times a year.	14. Committee Meetings shall be called for whenever the Committee feels appropriate, but Committee Meetings must be convened at least 6 times a year.

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended By-Laws Section 4 Article 7, 11, 12 and 14 (Article 11 remains unchanged) with 3,368 ratio of the total voting right

2.2 Section 5 Operation, account and finance (Article 15, 16, 21)

Original Regulation	Proposed amendment
Village Regulation Section 5 Operation, account and finance	Village Regulation Section 5 Operation, account and finance
15. (3) Account and finance payment must be cosigned by at least two committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.	15. (3) Account, finance and cheque payment must be cosigned by more than one-half of the Committee appointed to be in charge of account and financial matters in Committee Meetings.
16. After common utility maintenance expense rate was prescribed in the general meeting referred to in the first paragraph, the committee shall inform all members of the monthly rate to be collected and the date of collection each month as well as payment location. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.	16. After common utility maintenance expense was prescribed in the General Meeting for 12-month advance payment by all Members, the Committee shall notify all Members of the monthly rate of 20 baht per square Wah. Payment shall be made by means of transfer into Village's bank account only. Date of the first payment must be at least 30 days from the General Meeting setting of such expense.

21. Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing	21. Financial statements must be audited by a certified auditor for final presentation in the Village General Meeting which shall be convened within 90 days after Annual Account closing period. Accounting period shall be from 1 January to 31 December each year.

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 5 Article 15, 16, 21 with 3,324 ratio of the total voting right

2.3 Section 6 Right and duty of Members (Article 26, 28)

Original Regulation	**Proposed amendment**
Section 6 Right and duty of Members 26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at the rate, payment methods, date of payment prescribed in the regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting 28. In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine of 10% per annum of the outstanding amount.	Section 6 Right and duty of Members 26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at 20 baht per square Wah per month. Payment methods, date of payment shall be prescribed in the regulation or as resolved in the General meeting or Committee Meeting. 28. In the event of late payment specified under Article 26, such Member shall be liable for a penalty fine at the highest rate permitted by Thai Laws which will be announced in the General Meeting. In addition to this penalty fine, the referred Member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 baht, 2nd pursuance 1,000 baht, 3rd pursuance 2,000 baht. The Committee shall prescribe next pursuance expenses at its discretion.

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 6 Article 26, 28 with 3,179 ratio of the total voting right

2.4 Section 7 General Meeting (Article 33 (1), adding (2)

Original Regulation	Proposed amendment
Section 7 General Meeting 33. Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter. Quorum of the meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.	Section 7 General Meeting 33. (1) Notice of a General Meeting must be sent by invitation letter with related documents to all Members at least 15 days before the Meeting schedule by mail or by hand or by e-mail specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter. (2) Quorum of the Meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all Members.

Resolution: The Meeting resolved approval to the amended Regulations Section 7 Article 33 (1) added (2) with 3,910 ratio of the total voting right

Agenda 3 Residential procedure

The Meeting was presented with House Rules (Regulations) of Emerald Green Housing Estate for enforcement so that the common facilities shall be regulated in good disciplinary order:

1. **Contractor and Construction**
   1.1 All Members are requested to notify the Village Office of their construction schedule and information of their designated Contractor with a minimum deposit of 5,000 baht against construction damage or at the amount prescribed by the Village Management.
   1.2 Working hours of the Contractor:

Monday – Friday 09.00 – 17.00

Saturday 09.00 – 15.00

1.3 Construction is not permitted on Sunday and public holidays

1.4 Pest control services must be notified in advance to nearby housing units and the Office

1.5 Information of contractor and number of workers must be provided to the Village Office, including details of the construction, duration of work with minimum deposit of 5,000 baht or at amount prescribed otherwise by the Village Management (depending on the type and size of construction).

2. Waste Management

2.1 Trash bins are provided by the Emerald Green Juristic Person for keeping refusals and waste. They must be placed inside the personal area of Member's house and not in public area, footpath, for hygienic environment and prevention of foul smell (open trash bin will be soon replaced by covered container).

2.2 Trash bins can be placed in front of Member's housing unit ready for collection by garbage truck coming after 8.00 a.m. on Wednesdays. In this case the trash could be placed during the night time of Tuesday.

2.3 Housing with outstanding payment of common maintenance expense shall not be provided with collection of garbage service in normal system. Special expense of 500 baht shall be charged for each disposal of 120 liter bin. In this case smuggling disposal into other housing trash bin will be illegal and subject to Police report.

2.4 Garbage must be securely wrapped up in garbage bag before disposal in trash bin to prevent bad smell. Cutting leafs, or weeds or tree branches shall not be collected by garbage truck as this is not in line with the procedures of Thap Tai Municipal. Disposal of these refusals must be carried out by Village Members.

3. Land and Property

- Every empty land plot must be surrounded by a wall at corporate design designated by the Village Juristic Person.
- Pet animals must be registered with the Village Juristic Person.
- Unleashed cats or dogs found in public shall be regarded as stray animals, the Village Juristic Person reserves the right to have them take out of the Village.
- Trash bins must be kept inside the personal property of Member for hygienic environment, foul smell and to prevent smuggling use by default owners.
- Housing with outstanding payment of common maintenance expense shall not be provided with collection of garbage service in normal system. Special expense of 500 baht shall be charged for each disposal of 120 liter bin. In this case smuggling disposal into other housing trash bin will be illegal and subject to Police report.

- Members must look after and keep their garden in good order. Bushes should be kept tidy by regular trimming to prevent inhabitation or overpopulation by reptiles, insects and rats.
- Members are requested to be fully compliant with the Regulations governing on common facility such as Fitness, Public Road.
- Pest control services must be notifed to nearby housing units and to the Juristic Person Office.
- Big-sized trucks or heavy lorries over 2,500 kilogram shall be requested to obtain approval prior to entry of the Village.
- Speed limit on common roadway is 20 km/hr.
- Please avoid disturbance against peaceful dwelling by not making loud noise.

Resolution: The Meeting resolved approval to the above Residential Procedures or the good discipline order of Emerald Green Village. Meanwhile the Management was suggested with additional statement to Article above 1.1 and 1.3 as follows:

1.1 Application for construction must be made by filling out the Application Form at the Juristic Person Office specifying the type of construction, job to be performed by Contractor, number of workers and amount of working days of construction. Contractor and workers shall be regarded as visitors and prior permission must be approved before entry. The Management considered that construction jobs have a risk of causing damage to common property and therefore the minimum deposit of 5,000 baht should be required (for general small construction). The Village Manager is authorized to suspend any construction if the working project differs from the applied specification. Deposit shall be refunded after construction is done and there has no damage incurred.

*Note: General small construction or big scale construction shall be the judgment of the Village Committee and Management.

The Regulation Article 1.5 shall be deleted as it repeats Article 1.1.

1.3 Contractor and workers must present the approved construction form with authorized signature prior to entry of the Village every single day. Accessing the Village shall be on the following days as follows:

Monday – Friday	09.00 – 17.00
Saturday	09.00 – 15.00

- Restriction of work on Sunday and public holidays except for emergency work which must be approved in advance on case by case basis at the discretion of the Management. The Article 1.2 should be deleted as it repeats the contents in Article 1.3

Resolution was approved by the total 1,182 ratio of attended members.

Agenda 4 Collapsing walls structure report

Surveying revealed collapsing walls along the rear road and East road of the Village. In the General Meeting was proposed to follow corrective options after common property and personal property categorized as follows:

1. Repair expense of collapsing walls shall be fully responsible by individual Members as personal property, or
2. Repair expense of collapsing walls shall be fully responsible by the Juristic Village as common property, or
3. Repair expense of the collapsing walls shall be 50:50 contributed by individual Members and the Juristic Village.

Resolution: The collapsing wall problem was acknowledged. The attended Members resolved on following points:

- Walls surrounding the Village is categorized as common property with 2,873 ownership ratio of attended members
- Expense for repair and maintenance of this common property will be responsible by the Village Juristic Person with 2,072 ownership ratio of attended members.

Note: Since the collapsing walls was caused by natural cause and not by any members of the Village, it should be appropriate that such damage to the common property shall be responsible by the Juristic Village.

Agenda 5 Approval of entrance access system

In the General Meeting was requested to consider and approve a budget for construction of an automatic barrier by key-card system at the front entrance.

Resolution: Since the system is a high-cost item, the attended Members suggested this project should be deferred for reconsideration to next year Annual General Meeting as the Village is just only on start-up operation and management.

Agenda 6 Registration of the new Committee

The Committee appointed in the Annual General Meeting dated 29 April 2017 has been applied for official registration with the Land Office according to the procedure of laws. Registration is now accomplished since 24 May 2017.

Resolution: The matter was acknowledged.

Agenda 7 Appointment of substitute committee replacing resigned members

Two members of the new Committee appointed in the Annual General Meeting on 29 April 2017 have tendered their resignations i.e. Committee Member Ms Marisa Ungsusing, and Committee Member Mr. Dale Andrew Price. Under this Agenda the attended Members were invited to apply for appointment to be a substitute Committee Member. 5 Committee Members applied for appointment and the voting results were as follows:

No.	Name - surname	Ownership ratio Received	Result	
			Appointed	Rank
1	Mr. Robert Vereecke	1966.00	Yes	2
2	Mr. Geoffrey Baldwin	751.00		4
3	Mr. Jonathan Stubbs	570.00		5
4	Ms. Pennapa Sripatcha	2370.00	Yes	1
5	Mr. Peter Smith	917.00		3

Whilst the Meeting was in progress, Khun Phisit Sirimongkol who chaired this Generald Meeting informed the attended Members that Chairperson Hans Bodewes tendered his resignation from Chairperson status due personal matters, but remains the status of ordinary Committee Member.

Following the resignation of Chairperson Hans Bodewes, the Moderator then clarified under the provisions of Village Regulation, appointment of a new Village Chairperson must be made in the General Meeting of Emerald Green Housing Estate. The attended Members were therefore requested to appoint a new Chairperson of the Committee from the 4 Committee Members by voting. Voting result: Committee Khun Phisit Sirimongkol was appointed as the Chairperson with 2,434 ratio, as per details in the table here below:

No.	Name - surname	Ownership Ratio received	Result	
			Appointed	Rank
1	Mr. Phisit Sirimongkol	2,434	Yes	1
2	Ms Lek Modekasem	280		
3	Ms Pennapa Sripatcha	550		
4	Mr. Robert Vereecke	142		

Agenda 8 Other matters (if any)

1. **Procurement of 120 liter trash bin**

The Committee was requested to procure trash bins of 120 liter capacity to be given to those housing units which never received proper trash bins from the beginning and to replace those open containers with containers with a cover/lid so that these trash bins with a cover/lid can be be moved into Member's housing area according to the resolution made in the General Meeting.

Resolution: The Management was instructed to procure new trash bins with foldable cover/lid on urgent basis as requested. All Members were requested to notify the Management in order to get an exact number of bins to be purchased at the Village Office.

2. **Evaluation of the security service contractor**

Following the poor performing service of security guards i.e. no inspection of visiting persons, non-compliances to Village Security Measures etc., the Meeting requested the Management to evaluate the performance of existing guards.

Resolution: The matter was acknowledged, with appraisal to be conducted accordingly. In case of performances below requested standards, we shall notify the Security company of termination of the current Contract to seek for new Security companies. In case any Member can suggest new Security companies, then please provide this at the Juristic person Office.

3. **Poor condition of public road entering the Village**

The Management was requested to report this to the Authority so that road construction would be carried out by Hua Hin Municipality

Resolution: The matter was acknowledged. Some small amount of fine stone was procured by the Management preparing for emergency repair by Technicians pending for major repair from the Authority. Meanwhile, Management's complain has been submitted to Tub Tai Sub District Administration who has jurisdiction over the public road leading to the Village.

There were no other items to be discussed, the General Meeting was adjourned at 13.45 hours.

(only the Thai version is signed)

รายงานการประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ประจำปี 2560
วันเสาร์ที่ 04 พฤศจิกายน 2560 เวลา 09.00-14.00 น.
ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม ไอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ประจำปี 2560 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ส่วน รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 48 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,761 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 42.65 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมที่ไม่น้อยกว่า 1 ใน 5 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับบัญญัติไว้ ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

คุณนัทที ศุภพิโรจน์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับเจ้าของร่วมทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมร่วมกันในครั้งนี้ จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งว่าการประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ประจำปี 2560ในวันนี้จะมีการพิจารณา ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุมและประธานแจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 2 แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

2.1 หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 ,ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14)

2.2 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่ 15 , ข้อที่ 16 , ข้อที่ 21)

2.3 หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (ข้อที่ 26, 28)

2.4 หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ (ข้อที่ 33 (1),เพิ่ม (20)

วาระที่ 3 พิจารณาระเบียบผู้พักอาศัยหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีน

วาระที่ 4 รายงานโครงสร้างปัญหากำแพงที่มีการทรุดตัวลง

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติงบประมาณในการปรับปรุงระบบประตูทางเข้า

วาระที่ 6 รายงานผลการจดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ทดแทนคนเก่าที่มีการลาออก

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุมและประธานแจ้งเพื่อทราบ

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีนหมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ในการประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ซึ่งในวันนี้คุณฮันส์ โบเดเวส ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จึงมอบหมายให้ทางคุณ พิสิษฐ์ ศิริมงคล เป็นประธานในที่ประชุมแทนในการประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ประจำปี 2560

วาระที่ 2 แก้ไขข้อบังคับนิติบุคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

เพื่อให้เป็นการสอดคล้องข้อมูลหลังจากที่มีการจดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน จึงขอให้พิจารณาแก้ไขข้อบังคับที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้ มีเนื้อหาที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และการให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยน แปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าเสียงของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ซึ่งในครั้งนี้อัตราเสียงของสมาชิกทั้งหมดที่เข้าร่วมอยู่ที่ 4,761 ของคะแนนเสียงทั้งหมด สามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับได้ โดยแบ่งรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงตามหัวข้อดังต่อไปนี้

2.1 หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 ,ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร **เอ็มเมอรัล กรีน** **หมวดที่ 4** กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ **ข้อที่ 7** นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับ การบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคลฯ และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก	**ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร** **เอ็มเมอรัล กรีน** **หมวดที่ 4** กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ **ข้อที่ 7** นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับ การบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคลฯ โดยมีเห็นชอบจากมติคณะกรรมการหรือมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ 12. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระตามข้อ 10 ให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่ และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน	**ข้อ 12 .** ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือมีไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ให้ประธานเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน
ข้อ 13. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก กรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับรอง	**ข้อ 13.** การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมและสามารถใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ หรือ การประชุมผ่านทางภาพและเสียงในการประชุมและถือเสมือนเป็นการประชุมร่วมในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับรอง
ข้อ 14. ให้คณะกรรมการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	ข้อ 14 . ให้คณะกรรมการประชุม อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกร่วมกันลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,368 ของคะแนนเสียงทั้งหมด อนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ในหมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 ,ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14) โดยในหัวข้อที่ 11 ยังคงเดิม

2.2 หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่ 15 , ข้อที่ 16 , ข้อที่ 21)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
หมวดที่ 5 **การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน**	**หมวดที่ 5** **การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน**
ข้อ 15. (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ	**ข้อ 15. (3)** กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงินและเช็คสั่งจ่าย ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ
ข้อ 16. เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย ….. เดือน ในอัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน/งวด พร้อมทั้งวิธีการและสถานที่ในการจัดเก็บ การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ๆประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย	**ข้อ 16.** เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการ กำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อนเมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 12 เดือนล่วงหน้า ในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย

ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี	**ข้อ 21.** คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชี ให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,224 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน (ข้อที่ 15 , ข้อที่ 16 , ข้อที่ 21)

2.3 หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (ข้อที่ 26, 28)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
หมวดที่ 6 **สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก** **ข้อ 26.** สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการการจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามงวด อัตรา วิธีการ สถานที่ และวัน เวลาที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือมติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด	**หมวดที่ 6** **สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก** **ข้อ 26.** สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการการจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ในอัตราตารางวาละ 20 บาท ต่อเดือน โดยสถานที่ และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด

ข้อ 28. หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ 10 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น	**ข้อ 28.** หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น โดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปี และค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรกชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้น ให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,179 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (ข้อที่ 26, 28)

2.4 หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ (ข้อที่ 33 (1),เพิ่ม (2)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
หมวดที่ 7 **การประชุมใหญ่** **ข้อ 33.** การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม	**หมวดที่ 7** **การประชุมใหญ่** **ข้อ 33.(1)** การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทางไปรษณีย์ หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึงการนำส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย **(2)** การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

มติที่ประชุม : ที่ประชุมใหญ่สมาชิกลงมติด้วยคะแนนเสียง 3,910 ของคะแนนเสียงทั้งหมด รับรองอนุมัติแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน หมวดที่ 7 การประชุมใหญ่ (ข้อที่ 33 (1),เพิ่ม (2)

วาระที่ 3 พิจารณาระเบียบผู้พักอาศัยหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีน

เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีนมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยจึงได้กำหนดแนวทางและนโยบายเพื่อปฏิบัติร่วมกันในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีน ดังนี้

1. ผู้รับเหมาและการต่อแต่งต่อเติม Contractors and Construction

1.1 สมาชิกทุกคนต้องแจ้งผู้จัดการหรือฝ่ายจัดการที่สำนักงานนิติบุคคลฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมาและคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่เพื่อขออนุมัติ บุคคลภายนอกจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในพื้นที่ ผู้รับเหมาหรือสมาชิกเจ้าของบ้านจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหายขั้นต่ำ 5,000 บาท (เช่นงานก่อสร้างขนาดใหญ่) หรือตามแต่ที่ทางฝ่ายจัดการกำหนด

1.2 ผู้รับเหมาและคนงาน สามารถเข้าปฏิบัติงานได้ในวันและเวลา ดังนี้

1.3 ผู้รับเหมาและคนงาน สามารถเข้าปฏิบัติงานได้ในวันและเวลา ดังนี้

วันจันทร์ – วันศุกร์ 09.00 – 17.00 น

วันเสาร์ 09.00 – 15.00 น

ไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาและคนงานเข้าปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์

1.4 เมื่อมีผู้รับเหมาเข้าบริการกำจัดปลวกและแมลงจะต้องแจ้งเพื่อนบ้านบริเวณใกล้เคียงและแจ้งเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ

1.5 สมาชิกทุกคนต้องแจ้งผู้จัดการหรือฝ่ายจัดการที่สำนักงานนิติบุคคลฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมาและคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่เพื่อขออนุมัติ บุคคลภายนอกจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในพื้นที่ ผู้รับเหมาหรือสมาชิกเจ้าของบ้านจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหายขั้นต่ำ 5,000 บาท (เช่นงานก่อสร้างขนาดใหญ่) หรือตามแต่ที่ทางฝ่ายจัดการกำหนด

2. ขยะและสิ่งปฏิกูล

2.1ถังขยะเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลด์กรีน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกและต้องเก็บรักษาไว้ในสถานที่ของสมาชิกและไม่อยู่บนถนนสาธารณะหรือถนนส่วนกลาง และ/หรือทางนิติบุคคลฯเพื่อล้างหรือกำจัดป้องกันกลิ่น และเพื่อเป็นการป้องกันสมาชิกที่ค้างชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางมาลักลอบใช้ถังขยะของผู้อื่น (ยกเว้น: ถังขยะแบบเปิด ซึ่งจะนำมาใช้ทดแทนรูปแบบเดิม)

2.2 สามารถนำถังขยะมาวางไว้ภายนอกบ้านเพื่อรอการจัดเก็บตามรอบ เช่น รอบการจัดเก็บขยะ 8 โมงเช้าวันพุธ สามารถวางถังขยะไว้ได้ตั้งแต่คืนวันอังคาร และเก็บกลับภายในวันพุธ เป็นต้น

2.3 สมาชิกที่ค้างชำระค่าธรรมเนียมบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจะไม่ได้รับอนุญาตให้นำขยะไปทิ้งในพื้นที่ส่วนกลาง ทางนิติบุคคลฯ สามารถจัดเก็บขยะ ครั้งละ 500 บาท ในขนาดถัง 120 ลิตร หรือสามารถแจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจและคิดค่าปรับตามกฎหมายไทย สำหรับการทิ้งขยะในพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ห้ามทิ้ง

2.4 ควรใส่ขยะในถุงขยะเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นและสัตว์ และไม่ให้ใช้ถังขยะสำหรับทิ้งซากต้นไม้และวัชพืชเพราะอาจจะไม่ได้จัดเก็บให้ เนื่องจากไม่เข้าเงื่อนไขบริการกำจัดขยะมูลฝอยของหน่วยงานกำจัดขยะทับใต้ ทางสมาชิกจะต้องเป็นผู้นำขยะดังกล่าวไปทิ้งด้วยตนเอง

3.ที่ดิน และทรัพย์สิน Land and Property

• ที่ดินเปล่าทุกแปลงต้องทำรั้วหรือกำแพงล้อมรอบบริเวณที่ไว้ โดยต้องมีโครงสร้างรั้วรูปแบบเดียวกันตามที่กำหนดไว้ เพื่อป้องกันผู้บุกรุก

• สมาชิกที่มีสัตว์เลี้ยงต้องนำมาลงทะเบียนข้อมูลไว้กับทางนิติบุคคลฯ

• สุนัขและแมวที่ไม่มีสายจูงถือเป็นสุนัขและแมวจรจัด เจ้าหน้าที่จึงสามารถจับสุนัขและแมวเหล่านี้ได้ และนำไปปล่อยในที่ที่เหมาะสม

• ถังขยะต้องจัดเก็บอยู่ในพื้นที่ของสมาชิก และนำมาออกมาตั้งวางบริเวณภายนอกได้ ตามรอบการจัดเก็บเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและป้องกันผู้ที่ค้างชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภคส่วนกลางมาลักลอบใช้

• สมาชิกที่ค้างชำระค่าธรรมเนียมบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจะไม่ได้รับอนุญาตให้นำขยะไปทิ้งในพื้นที่ส่วนกลาง ทางนิติบุคคลฯสามารถแจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจและคิดค่าปรับตามกฎหมายไทย สำหรับการทิ้งขยะในพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ห้ามทิ้ง

• สวนภายในพื้นที่ของสมาชิกควรตัดแต่งให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ป้องกันกลิ่นและสัตว์รบกวนอื่นๆเช่นหนูและงู

• ข้อควรปฏิบัติในการใช้พื้นที่และทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลฯ (ถนน, ห้องออกกำลังกาย, ถนนส่วนกลาง)

• เมื่อมีผู้เข้าให้บริการกำจัดแมลงต้องแจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯล่วงหน้าทุกครั้ง

•รถบรรทุกขนาดใหญ่ แบบหกล้อขึ้นไป หรือน้ำหนักมากกว่า 2500 กิโลกรัม ต้องได้รับอนุญาตก่อนเข้าพื้นที่ทุกครั้ง

• จำกัดความเร็วบนถนนส่วนกลางที่ 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง

• ขอความร่วมมือในการเคารพระเบียบการอยู่ร่วมกันด้วยการงดเว้นส่งเสียงดังรบกวนเพื่อนบ้าน

มติที่ประชุม : สมาชิกมีการรับรองอนุมัติพิจารณาระเบียบผู้พักอาศัยหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีน เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีนมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยตามแนวทางและนโยบายที่ได้นำเสนอ โดยเพิ่มเติมในข้อที่ 1.1 ,1.3 ตามรายละเอียด ดังนี้

1.1 สมาชิกทุกคนต้องแจ้งผู้จัดการหรือฝ่ายจัดการที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ด้วยแบบฟอร์มขออนุมัติการก่อสร้างเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งลักษณะของงานที่ต้องการจัดการในพื้นที่ รายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมา จำนวนคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงาน และ ระยะเวลาในการดำเนินการ ทางฝ่ายจัดการจะถือว่า ผู้รับเหมาและคนงาน เป็นบุคคลภายนอก และจะไม่ได้รับอนุญาติให้เข้ามาในพื้นที่ หากท่านสมาชิกไม่ได้ทำการขอรับการอนุมัติดังกล่าวเพื่อขออนุมัติจากฝ่ายจัดการ หากทางฝ่ายจัดการเห็นว่าลักษณะงานดังกล่าว สมควรจะต้องมีการวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหาย ซึ่งมีขั้นต่ำอยู่ที่ 5,000 บาท (สำหรับงานก่อสร้างขนาดเล็กทั่วไป) และทางฝ่ายจัดการมีสิทธิ์ระงับการดำเนินการโดยทันที หากการก่อสร้างนั้น ผิดรูปแบบไปจากตามลักษณะของงานที่ได้รับแจ้งเอาไว้ โดยทางผู้รับเหมาหรือสมาชิกเจ้าของบ้านจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อค้ำประกันความเสียหายตามจำนวนนั้น โดยจะได้รับคืนจำนวนเงินดังกล่าวเมื่อสมาชิกเจ้าของบ้าน หรือฝ่ายจัดการ ได้ตรวจสอบแล้วว่าไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น *หมายเหตุ ลักษณะงานก่อสร้างขนาดเล็กทั่วไป หรือ ลักษณะงานก่อสร้างขนาดใหญ่ ให้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการสำหรับงานก่อสร้างขนาดใหญ่นั้น จะมีข้อกำหนดแตกต่างไปจากข้อกำหนดนี้ด้วย
และทั้งนี้ยกเลิกในหัวข้อ 1.5 เนื่องจากเนื้อหาซ้ำกับข้อที่ 1.1

1.3 ผู้รับเหมาและคนงาน จะต้องแสดงสำเนาแบบฟอร์มขออนุมัติการก่อสร้าง ที่ผ่านการลงลายมือชื่อรับรองแล้วก่อนการเข้ามาทำงานทุกครั้ง จึงจะสามารถเข้ามาทำงานในพื้นที่ภายในโครงการได้โดยสามารถเข้าปฏิบัติงานได้เฉพาะในวันและเวลา ดังนี้
วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 09.00 - 17.00 น.
วันเสาร์ เวลา 09.00 - 15.00 น.
ไม่อนุญาติให้ผู้รับเหมาและคนงาน เข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ ในวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์
* ยกเว้นหากมีเหตุการณ์สุดวิสัย เฉพาะในกรณีฉุกเฉิน จะต้องได้รับการอนุญาติเป็นกรณีพิเศษ โดยจะต้องขึ้นอยู่กับดุลพินิจของทางคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ และทั้งนี้ยกเลิกในหัวข้อ 1.2 เนื่องจากเนื้อหาซ้ำกับข้อที่ 1.3
โดยทั้งนี้สมาชิกมีการรับรองด้วยอัตราส่วน 3,182 ของคะแนนเสียงทั้งหมด

วาระที่ 4 รายงานโครงสร้างปัญหากำแพงที่มีการทรุดตัวลง

จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบพบว่า แนวกำแพงฝั่งส่วนที่ติดกับถนนและฝั่งที่ติดด้านหลังหมู่บ้านทางทิศตะวันออก พบว่าดินทรุดอยู่หลายจุดทำให้มีร้อยร้าวเกิดขึ้น และการแยกของกำแพง ทั้งนี้ทั้งฝ่ายจัดการจึงนำมาเพื่อชี้แจงรายงานให้ทราบเกี่ยวกับการสำรวจที่พบและหาแนวทางร่วมกัน ซึ่งทั้งนี้ได้มีการขอความคิดเห็นกำหนดทรัพย์ในส่วนของกำแพงโดยรอบของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ทางคณะกรรมการจึงนำเสนอให้มี 3 ตัวเลือก คือ 1.ทรัพย์ส่วนกลาง 2. ทรัพย์ส่วนบุคคล 3. ทรัพย์ส่วนกลางร้อยละ 50 และ ส่วนบุคคลร้อยละ 50 หากมีการจัดสรรในส่วนของทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ขอให้สมาชิกพิจารณาว่าความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นส่วนใดจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลค่าใช้จ่ายต่าง โดยได้ทำการแบ่งเงื่อนไขออกเป็น 3 ส่วน คือ 1. นิติบุคคลเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช่จ่ายทั้งหมด (พิจารณาตามสาเหตุที่เกิดขึ้น) 2.สมาชิกเจ้าของบ้านเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช่จ่ายทั้งหมด (พิจารณาตามสาเหตุที่เกิดขึ้น) 3.นิติบุคคลร่วมรับผิดชอบ 50% ของค่าใช้จ่าย และ สมาชิกเจ้าของบ้านร่วมรับผิดชอบ 50% ของค่าใช้จ่าย (พิจารณาตามสาเหตุที่เกิดขึ้น)

มติที่ประชุม: สมาชิกรับทราบรายงานที่ทางฝ่ายจัดการได้ชี้แจงปัญหากำแพงที่มีการทรุดตัวลง และลงมติให้ แนวกำแพงโดยรอบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน เป็นทรัพย์ส่วนกลาง ด้วยอัตราส่วน 2,873 ของคะแนนเสียงทั้งหมด และพิจารณาลงมติกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแล ซ่อมแซมรั้วกำแพงรอบนอกหมู่บ้าน ดังนี้ กำหนดให้นิติบุคคลฯ ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซม ต่อความชำรุดเสียหายของกำแพง อันเนื่องมาจากการเสื่อมสภาพโดยธรรมชาติ หรือเหตุที่เกิดโดยสภาพแวดล้อม หากความเสียหาย เกิดจากการกระทำของสมาชิก อันเป็นที่พิสูจน์ได้ ให้สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมให้กลับคืนในสภาพเดิม ด้วยอัตราส่วน 2,072 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ในการรับผิดชอบแต่ละครั้งสมาชิกมีความเห็นว่าควรพิจารณาสาเหตุและตรวจสอบสิ่งเกิดขึ้นเป็นหลักเพื่อกำหนดใครเป็นผู้รับผิดชอบก่อน

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติงบประมาณในการปรับปรุงระบบประตูทางเข้า

การปรับปรุงระบบประตูทางเข้า-ออกของหมู่บ้าน ซึ่งมีงบประมาณในการจัดทำที่สูงทางฝ่ายจัดการและคณะกรรมนำเสนอที่ประชุมเพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติการจัดทำพร้อมกำหนดงบประมาณ การจัดทำประตูทางเข้า-ออก แบบอัตโนมัติโดยคีย์การ์ดสำหรับสมาชิก

มติที่ประชุม : สมาชิกพิจารณาให้เลื่อนการปรับปรุงระบบทางเข้า-ออก ของหมู่บ้านด้วยระบบไม้กั้น แบบอัตโนมัติโดยคีย์การ์ดสำหรับสมาชิก เนื่องจากเป็นช่วงเริ่มต้นของการบริหารจัดการโดยนิติบุคคลหมู่บ้าน จึงขอให้ดูรายละเอียดการเงินในค่าใช้จ่ายปีนี้ก่อน เพื่อหาแนวทางการจัดการที่สอดคล้องกับบริหารจัดการ และขอให้ทางฝ่ายจัดการนำเสนอในการพิจารณางบประมาณในการประชุมใหญ่ประจำปีต่อไปเพื่อพิจารณาอีกครั้ง

วาระที่ 6 รายงานผลการจดทะเบียนตั้งแต่งคณะกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

สืบเนื่องจากการประชุมสามัญสมาชิกนิติบุคคล (ครั้งแรกหลังจดจัดตั้งนิติบุคคล) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 ได้มีวาระการแต่งตั้งเลือกคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ทางฝ่ายบริหารจัดการได้รายชื่อคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง นำจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน เรียบร้อยเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2560

มติที่ประชุม: สมาชิกที่ประชุมรับทราบผลการจดทะเบียนคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ทดแทนคนเก่าที่มีการลาออก

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจง จากการมีมติเลือกคณะกรรมการเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 ที่ผ่านมานั้น ได้มีการคัดเลือกมาจำนวน 5 ท่าน ซึ่งในเวลาต่อมาได้มีคณะกรรมการขอลาออกจากการเป็นคณะกรรมการ จำนวน 2 ท่าน คือ 1. นางสาวมาริศา อังศุสิงห์ และ นายเดล แอนด์ดรู ไพร์ ซึ่งทั้งนี้เพื่อให้การจัดการบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทางฝ่ายจัดการจึงได้ขอให้มีการพิจารณาให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ทดแทนคนเก่าที่มีการลาออก เพื่อเป็นไปตามข้อบังคับของทางนิติบุคคลฯ โดยต้องมีคุณสมบัติตามที่ข้อบังคับนิติบุคคลได้ระบุ โดยมีผู้สมัครการร่วมเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ในครั้งนี้จำนวน 5 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1.Mr.	Robert	Vereecke	บ้านเลขที่ 357 / 112
2.Mr.	Geoffrey	Bald Win	บ้านเลขที่ 357 / 8
3.Mr.	Jonathan	Stubbs	บ้านเลขที่ 357 / 9
4.นางสาวเพ็ญนภา		ศรีปัชฌาย์	บ้านเลขที่ 357 / 27
5.Mr.	Peter	Smith	บ้านเลขที่ 357 / 21

มติที่ประชุม : สมาชิกมีมติพิจารณาคัดเลือกคณะกรรมการจากจำนวนผู้สมัคร 5 ท่าน ตามรายละเอียดของคะแนนเสียงที่ได้รับดังนี้

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surename	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)/Score Received(Ownership Ratios	ผลการแต่งตั้ง/Result	
			ได้/Appointed	ลำดับ/ Rank
1	Mr. Robert Vereecke	1966.00	/	2
2	Mr. Geoffrey Bald Win	751.00		4
3	Mr. Jonathan Stubbs	570.00		5
4	นางสาวเพ็ญนภา ศรีปัชฌาย์	2370.00	/	1
5	Mr. Peter Smith	917.00		3

ในระหว่างประชุมประธานในที่ประชุมคุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้แจ้งต่อสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมว่า นายฮันส์ โบเดเวส ประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ขอลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน แต่ยังคงเป็นคณะกรรมการร่วมของนิติบุคคล เนื่องจากเหตุผลส่วนตัว ผู้ดำเนินการประชุมจึงได้ทำการชี้แจงรายละเอียดให้สมาชิกได้รับทราบในการแต่งตั้งประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ทั้งนี้จะต้องได้รับการพิจารณาแต่งตั้งจากมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกเท่านั้น ดังนั้นเมื่อได้คณะกรรมการครบตามที่กำหนดไว้นั้นจึงขอให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ได้พิจารณาเลือกประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการทั้ง 4 ท่าน ซึ่งผลจากการเลือกตั้งประธานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล มีคะแนนสูงสุดที่ได้ 2,434 (ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surename	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)/Score Received(Ownership Ratios	ผลการแต่งตั้ง/Result	
			ได้/Appointed	ลำดับ/ Rank
1	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	2,434	/	1
2	นางสาวเล็ก โหมดเกษม	280		
3	นางสาวเพ็ญนภา ศรีปัชฌาย์	550		
4	Mr. Robert Vereecke	142		

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

1.การจัดซื้อถังขยะ ขนาด 120 ลิตร สำหรับบ้านที่ยังไม่ได้รับถังขยะตั้งแต่ครั้งแรก และเพื่อเปลี่ยนจากถังขยะแบบเปิดเป็นแบบที่มีฝาปิด เพื่อให้สามารถเก็บเข้าในบ้านเพื่อเป็นไปตามกฎระเบียบของหมู่บ้านที่มีการกำหนดไว้ในการประชุม

มติที่ประชุม : สมาชิกในที่ประชุมอนุมัติการจัดซื้อโดยให้ทางฝ่ายจัดการสำรวจราคาและจัดซื้อให้เร็วที่สุด โดยทั้งนี้ทางฝ่ายจัดการขอให้ทางสมาชิกมาลงชื่อความประสงค์ในการรับถังขยะ เพื่อตรวจสอบจำนวนการจัดซื้อ

2. บริษัทรักษาความปลอดภัย ให้ทางฝ่ายจัดการประเมินผลการทำงานบริษัทคู่สัญญา เนื่องจากที่ผ่านมาในการปฏิบัติงานไม่ได้มาตราฐาน มีการตรวจเช็คการเข้า ออก ของบุคคลภายในอย่างสม่ำเสมอ มีสามารถสนองนโยบายในข้อระเบียบหมู่บ้านได้เท่าที่ควร

มติที่ประชุม : ทางฝ่ายบริหารจัดการรับทราบ และจะทำการประเมินผลของบริษัทคู่สัญญา บริษัทรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้ทางฝ่ายจัดการได้ทำการชี้แจงกับสมาชิกเจ้าของบ้าน ทางฝ่ายจัดการมีการแจ้งบริษัทในเรื่องของมาตรฐานในการทำงานที่ไม่ได้คุณภาพ ซึ่งจะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาต่อไป และจัดหาบริษัท รักษาความปลอดภัย มาเสนอใหม่ หรือหากสมาชิกเจ้าของบ้านมีข้อมูลบริษัทที่เห็นว่ามีมาตราฐานสามารถแจ้งให้ทางนิติบุคคลฯประสานงานเพื่อสอบถามและดำเนินการจัดการต่อไป

3. ถนนบริเวณทางเข้าหมู่บ้านที่เป็นหลุม ขอให้ฝ่ายบริหารจัดการประสานงานกับหน่วยงานราชการในการเข้ามาดูแลเพื่อให้สะดวกในการสัญจรเข้าออก

มติที่ประชุม : ทางฝ่ายบริหารจัดการรับทราบความคิดเห็นที่สมาชิกเจ้าของบ้านได้ชี้แจ้งมา และทางฝ่ายบริหารจัดการได้มีการจัดซื้อกรวดหินขนาดเล็กไว้บ้างแล้ว เพื่อจะช่วยดำเนินซ่อมแซมเฉพาะหน้า ในระหว่างที่ยังรอความช่วยจากหน่วยงานราชการ จากการที่ฝ่ายบริหารได้มีการกรอกคำร้องไว้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดตามประสานงานความคืบหน้าและแจ้งให้สมาชิกได้รับทราบต่อไป

ในการนี้คุณนัทที ศุภพิโรจน์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส ตัวแทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับเรื่องแจ้ง และข้อแนะนำต่างๆจากสมาชิกเจ้าของบ้านไว้ และจะนำมาปรับปรุงในการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดนำเสนอเรื่องอื่นๆใดอีก ประธานในที่ประชุมจึงกล่าวขอบคุณเจ้าของร่วมทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุม เวลา 13.45 น.

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม
(คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล)
ประธานในที่ประชุม
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกการประชุม
(คุณกุสุมล ชุ่มเชื้อ)
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจทานรายงานการประชุม
(คุณนัททที ศุภิพิโร์จน์)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการอาวุโส
บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด