

รายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563
วันเสาร์ที่ 03 ตุลาคม 2563 เวลา 09.00 – 12.00 น.
ณ โรงแรมหัวหิน แกรนด์ แอนด์ พลาซ่า หัวหิน, ห้องประชุมเขาเต่า
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่วิสามัญนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 47 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้นจำนวน 5,060 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 45.33 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 9.15 น.

คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯทดแทนคนเดิมที่ลาออก
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติ
 - 3.1. ก่าจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง
 - 3.2. พิจารณาปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน
 - 3.3. ซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้าน
 - 3.4. ติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณใต้หลังคาของคลับเฮ้าส์หมู่บ้าน
 - 3.5. ปรับปรุงทาสีคลับเฮ้าส์
 - 3.6. เปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด
 - 3.7. ซ่อมแซมแนวกำแพงของหมู่บ้าน
 - 3.8. ถมดินบริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563
- วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณอรียา สุนทรวิภาต ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านทราบถึง ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ซึ่งระบุไว้ว่า “การประชุมแต่ละครั้งให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม” ในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามไปยังคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ถึงการพิจารณาแต่งตั้งประธานในที่ประชุม โดยคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมมีความเห็นให้คุณโรเบิร์ต วิลลิตเก้ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แทนคุณ



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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



สุภาวดี ปุผาลา ซึ่งไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้เนื่องจากติดภารกิจในต่างประเทศและไม่สามารถเดินทางกลับมาได้เนื่องจากสถานการณ์โควิด 19

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งประธานในที่ประชุมใหญ่วิสามัญในครั้งนี้ โดยคุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุม ซึ่งประธานในที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับและสวัสดิ์ผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านในการเข้าร่วมประชุมใหญ่วิสามัญในครั้งนี้ พร้อมมอบหมายให้คุณอริยา สุนทรวิภาต ดำเนินการประชุมในวาระต่างๆ ต่อไป

วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

เนื่องจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน 3 ท่าน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ทำให้ ณ ขณะนี้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ เหลือสมาชิกเพียง 4 ท่านเท่านั้น ซึ่งน้อยกว่าจำนวนที่ระบุไว้ในข้อบังคับ โดยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ ข้อที่ 8 ระบุว่า คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และเนื่องจากการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้านเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2563 ไม่มีสมาชิกท่านใดเสนอชื่อเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ

ในการนี้ เพื่อให้การดำเนินการของนิติบุคคลฯ เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อทดแทนคนเดิมที่ลาออก อีกครั้ง โดยในครั้งนี้มีสมาชิกเสนอชื่อเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

1. คุณพรพิมล รุ่งรอบ
2. คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล

นอกจากผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามไปยังผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมสมัครเป็นกรรมการเพิ่มเติม ซึ่งไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมท่านใดเสนอรายชื่อเพิ่มเติมในที่ประชุมครั้งนี้

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลฯ เพื่อทดแทนคนเดิมที่ลาออกจำนวน 2 ท่าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | | |
|------------------------|------------|----------|------------|
| 1. คุณพรพิมล รุ่งรอบ | คะแนนเสียง | 2,198.00 | คะแนนเสียง |
| 2. คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล | คะแนนเสียง | 1,951.00 | คะแนนเสียง |

วาระที่ 3 พิจารณานอุมัติ

3.1. กำจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง

ผู้ดำเนินการประชุม ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาว่าจ้างบริษัทผู้ให้บริการกำจัดแมลง เพื่อให้บริการกำจัดปลวก มด แมลง และยุงบริเวณพื้นที่ ส่วนกลางทั้งหมด อาทิเช่น บริเวณท่อระบายภายในหมู่บ้าน ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำส่วนกลาง สำนักงานนิติบุคคลและบริเวณสปอร์ตคลับทั้งหมดอันรวมไปถึงบ่อน้ำด้านหน้าโครงการและบริเวณป้อมรักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีการให้บริการดังกล่าวภายในหมู่บ้าน 2 ครั้งต่อปี ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,500 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติค่ากำจัดแมลงโดยรอบหมู่บ้านปีละ 2 ครั้ง ประจำปี 2563 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | |
|------------|----------|---------------------|
| อนุมัติ | 1,980.00 | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ |
| ไม่อนุมัติ | 2,832.00 | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ |
| งดออกเสียง | 248.00 | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ |



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอร์ล 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.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



3.2. พิจารณาปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้านแบ่งเป็น 2 ช่วง

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วิลคเก้ ได้เสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณาอนุมัติการดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวภายในหมู่บ้าน โดยแบ่งออกเป็น 2 ระยะ คือระยะที่ 1 ดำเนินการในช่วงปี 2563 - 2564 และแผนปรับปรุงระยะที่ 2 จะดำเนินการในปี 2564 - 2565 โดยแผนการดำเนินการในระยะที่ 1 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้นประมาณ 96,000 บาท ทั้งนี้วัตถุประสงค์ในการดำเนินการก็เพื่อเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่สวนรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน และบริเวณแนวรั้วภายในพื้นที่ของหมู่บ้านด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกให้มีความโดดเด่นและสวยงามมากยิ่งขึ้น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติปรับปรุงพื้นที่สีเขียวหรือสวนบริเวณรอบบ่อน้ำหน้าหมู่บ้าน และตลอดแนวกำแพงของหมู่บ้านฝั่งทิศเหนือและทิศตะวันออกของหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,980.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,832.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	248.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.3. ซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์

ผู้ดำเนินการประชุม คุณอริยา สุนทรวิภาตได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงปัญหาน้ำรั่วซึมบริเวณคลับเฮ้าส์ สืบเนื่องจากกันซึมคาดฟ้าเกิดการเสื่อมสภาพและมีการแตกร้าวเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำจากคาดฟ้าลงมาบริเวณฝ้าเพดานคลับเฮ้าส์ อันส่งผลให้ฝ้าเพดานเกิดคราบน้ำ สีรกร่อน และในอนาคตหากบริเวณดังกล่าวมีความชื้นและน้ำขังมากขึ้นก็อาจส่งผลให้ฝ้าแตกและเกิดความเสียหายมากขึ้นได้ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาอนุมัติซ่อมแซมคาดฟ้าอาคารคลับเฮ้าส์ ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 73 ตารางเมตร ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการประมาณ 90,000 บาท โดยผู้ดำเนินการประชุมได้เสนอวิธีการในการแก้ไขและซ่อมแซมคาดฟ้าเพื่อให้ที่ประชุมได้พิจารณา เพิ่มเติม ดังนี้

งานเตรียมพื้นผิว

1. ฉีดล้างทำความสะอาดด้วยเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง
2. งานทาน้ำยา Microkill ฆ่าเชื้อรา
3. งานปรับระดับพื้นและจัดทิศทางน้ำไหล
4. งานซ่อมแซมรอยแตกร้าวด้วย PU sealant

งานติดตั้งกันซึม Polyurethane Waterproofing System

5. ติดตั้งซีเมนต์ เมมเบรน 2 รอบ
6. ติดตั้งกันซึมทับบนพื้นที่ทั้งหมดของคาดฟ้า 3 รอบด้วย Polyurethane Waterproofing System 100%

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติซ่อมแซมคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	2,091.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,794.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	175.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.4. ติดตั้งรางระบายน้ำฝนบริเวณโถงรอบคลับเฮ้าส์

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วิลลิสเกต ได้แจ้งแนวทางการดำเนินการแก้ไขปัญหาสื่อก่อนของตัวอาคารและน้ำขังบริเวณคาดฟ้าคลับเฮ้าส์ โดยการติดตั้งรางน้ำฝนซึ่งจะช่วยในการลำเลียงน้ำที่ไหลจากหลังคาและคาดฟ้าลงไปสู่ท่อระบายน้ำได้ดีและเร็วยิ่งขึ้น และเพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่สะสมเข้ามาภายในบริเวณคลับเฮ้าส์อันจะนำไปสู่ความเสียหายและการรกร่อนของสีอาคารคลับเฮ้าส์ โดยการติดตั้งรางน้ำฝนนั้นยังช่วยในการรักษาหน้าดินไม่ให้ดินทรุดตัวลง ดังนั้น จึงขอเสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณาอนุมัติติดตั้งรางน้ำฝนบริเวณคลับเฮ้าส์ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้นประมาณ 45,000 บาท

ขั้นตอนการดำเนินงาน

1. จัดทำรางน้ำฝนอลูมิเนียม รอบคลับเฮ้าส์ บริเวณส่วนหลังคา ความยาว 65 เมตร
2. จัดทำรางน้ำฝนอลูมิเนียม รอบคลับเฮ้าส์ บริเวณส่วนขอบปูนคาดฟ้า 52.5 เมตร
3. วางท่อน้ำ ความยาว 27.5 เมตร
4. วางรางน้ำขนาดใหญ่บริเวณหลังคาคลับเฮ้าส์ ความยาว 7.5 เมตร

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติติดตั้งรางระบายน้ำฝนบริเวณโดยรอบคลับเฮ้าส์ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,614.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,032.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	414.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.5. ปรับปรุงทาสีทาคลับเฮ้าส์

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วิลลิสเกต ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงสภาพของสีภายในและภายนอกห้องออกกำลังกายและบริเวณโดยรอบคลับเฮ้าส์ ซึ่งปัจจุบันเกิดการลอกร่อนในหลายๆ จุด รวมถึงบริเวณฝ้าเพดานที่พบคราบน้ำเป็นจำนวนมาก เนื่องจากสภาพอากาศและรอยรั่วบนคาดฟ้าอาคารซึ่ง ส่งผลให้น้ำเซาะลงมายังฝ้าคลับเฮ้าส์และบริเวณอื่นๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการปรับปรุงคลับเฮ้าส์ของหมู่บ้านให้คงอยู่ในสภาพ สวยงามคงเดิม นิติบุคคลฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดำเนินการทาสีผนังภายในและภายนอกคลับเฮ้าส์รวมถึงฝ้าเพดาน โดยพื้นที่ดำเนินการทั้งสิ้น 580 ตารางเมตร ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการประมาณ 70,000 บาท โดยในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงวิธีการและขั้นตอนในการดำเนินการปรับปรุงทาสีคลับเฮ้าส์ เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ

1. งานปรับปรุงทาสีผนังภายในคลับเฮ้าส์ทั้งหมด 208 ตารางเมตร
 - 1.1 ขัดสีเดิมที่ร่อนออกและทำการโป้ว ซ่อมฉาบด้วยปูน พร้อมลงน้ำยากันซึม
 - 1.2 ทาหน้ายารองพื้นปูนเก่า ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA จำนวน 1 รอบ
 - 1.3 ทาสีจริงด้วยผลิตภัณฑ์ TOA 4 Season (AG2001) จำนวน 2 รอบ
2. งานปรับปรุงทาสีผนังภายนอกคลับเฮ้าส์ทั้งหมด 240 ตารางเมตร
 - 2.1 ขัดสีเดิมที่ร่อนออกและทำการโป้ว ซ่อมฉาบด้วยปูน พร้อมลงน้ำยากันซึม
 - 2.2 ทาหน้ายารองพื้นปูนเก่า ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA จำนวน 1 รอบ

- 2.3. ทาสีจริงด้วยผลิตภัณฑ์ TOA 4 Season (AG6006) จำนวน 2 รอบ
3. งานปรับปรุงทาสีฝ้าเพดาน พื้นที่ทั้งหมด 132 ตารางเมตร
 - 3.1. ทาหน้ายารองพื้นปูนเก่า ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA จำนวน 1 รอบ
 - 3.2. ทาสีจริง ด้วยผลิตภัณฑ์ TOA 4 Season (A7000) จำนวน 2 รอบ

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติปรับปรุงทาสีทาลับฝ้าด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,544.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,196.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	320.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.6. เปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด

ประธานในที่ประชุม คุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงปัญหาฝาท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้านซึ่งมีการชำรุดในหลายๆ จุด โดยจากการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสำรวจสภาพของท่อระบายน้ำภายในหมู่บ้านทั้งหมด พบว่า มีฝาท่อระบายน้ำชำรุดแตกหักทั้งสิ้นจำนวน 30 ฝา และฝาท่อระบายน้ำอื่นๆ ที่ถึงแม้ว่าจะไม่มีการแตกหักแต่ก็มีระดับที่เหลื่อมล้ากับขอบถนนโดยอยู่ในระดับต่ำกว่าและ/หรือสูงกว่าถนน ซึ่งสิ่งเหล่านี้อาจเป็นอันตรายต่อสมาชิกและผู้อยู่อาศัยที่สัญจรผ่านไปมาได้

ดังนั้น เพื่อความปลอดภัยของสมาชิกและผู้อยู่อาศัย ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจึงเห็นควรในการนำเสนอการแก้ไขและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่แตกหักชำรุด จำนวน 30 ฝาต่อที่ประชุมเพื่อการพิจารณาอนุมัติดำเนินการ ทั้งนี้ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 105,000 บาท เฉลี่ยค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำต่ออันอยู่ที่ 3,500 บาทในการนี้ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงวิธีการและขั้นตอนในการดำเนินการแก้ไขปัญหาฝาท่อระบายน้ำที่แตกหัก ชำรุด เพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ

1. สกัดขอบบ่อพักเดิม และเทขอบปรับระดับใหม่ พร้อมเชื่อมเหล็กฉากขนาด 50*50*5 มม. โดยรอบ
2. เปลี่ยนฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุดโดยการหล่อฝาบ่อพักคอนกรีตใหม่

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติเปลี่ยนและซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำที่ชำรุด ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	1,671.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,249.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	140.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.7. ซ่อมแซมกำแพงส่วนรวมของโครงการ

ประธานในที่ประชุมคุณโรเบิร์ต วิลลิกเก้ ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงปัญหากำแพงล้อมรอบหมู่บ้านที่ร้าวและเกิดการโน้มเอียงและจากการสำรวจกำแพงโดยวิศวกรผู้ชำนาญการได้ให้คำแนะนำและประเมินความเสียหายของกำแพงโดยรอบหมู่บ้าน ซึ่งรายงานการตรวจสอบได้ระบุถึงกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้านในบางพื้นที่ซึ่งอยู่ในระดับวิกฤตและควรได้รับการแก้ไขเป็นการด่วน ในการนี้นิติบุคคลฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติดำเนินการแก้ไขและซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน โดยการดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินงาน

1. งานเสาเข็มคอนกรีต คสล.ขนาด 0.15 x 0.15 x 2.50 เมตร พร้อมคาน (แบบรูปตัวไอ หรือ สี่เหลี่ยมตัน)
2. งานตอกเสาเข็มคอนกรีตอัดแรงลงดินประมาณ 2.ถึง 3 เมตร
3. งานเทคอนกรีตเสา คสล.ขนาด 0.20 x 0.20 เมตร พร้อมทับหลัง
4. ยึดรั้งเสาเข็มกับคานของกำแพงรั้ว ด้วยคานคอนกรีตเสริมเหล็ก

การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นอยู่ภายใต้งบประมาณของนิติบุคคลฯ อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้านอื่นๆ อาทิเช่น การถอดและการติดตั้งท่อน้ำและท่อระบายน้ำ เพื่อเตรียมพื้นที่ให้พร้อมต่อการลงเสาเข็มเพิ่มเติมถือเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกเจ้าของบ้าน ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าว นิติบุคคลฯจะเริ่มดำเนินการกับกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้านซึ่งอยู่ในภาวะวิกฤตก่อนหรือเริ่มต้นที่ 10 หลัง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่อหลังอยู่ที่ 33,000 บาท คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 330,000 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้านด้วยงบประมาณทั้งสิ้น 330,000 บาท โดยเป็นการดำเนินการกับกำแพงบ้าน 10 หลังซึ่งตั้งอยู่แนวทิศตะวันตกของหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	2,618.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	2,372.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	70.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

3.8. ถมดินบริเวณด้านข้างกำแพงทิศตะวันตกตลอดแนว

ประธานในที่ประชุมคุณโรเบิร์ต วิสิคเก้ ได้เสนอแนวทางในการดำเนินการแก้ปัญหากำแพงหมู่บ้านอีกหนึ่งแนวทาง ซึ่งก็คือการถมดินเพิ่มเติมตลอดแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน ระยะความยาวทั้งสิ้น 288.14 เมตร ระดับความสูงของดินอยู่ที่ 1.5 เมตรจากที่ดินเดิม และระยะความกว้างของแนวคันดินคิดเป็นระยะทั้งสิ้น 2 เมตรจากแนวกำแพงของหมู่บ้าน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 130,000 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติให้ถมดินบริเวณแนวกำแพงฝั่งทิศตะวันตกของหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	699.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	3,497.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	864.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563

ผู้ดำเนินการประชุม คุณอรุยา สุนทรวิภาต ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงงบประมาณและแผนการดำเนินงาน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2563 ตามรายละเอียดในเอกสารประกอบการประชุมหน้าที่ 14-15

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่รับรองงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2563 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

รับรอง	1,503.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	3,249.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	308.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมได้เสนอให้มีการพิจารณา วาระเพิ่มเติมในที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปีครั้งที่ ๓๓ ไป ดังนี้

1. พิจารณาเลือกบริษัทบริหารจัดการ
2. พิจารณานุมัติดำเนินการลดความเร็วรถภายในหมู่บ้าน โดยทั้งนี้ในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเจ้าของบ้าน ประจำปี 2562 ที่ประชุมใหญ่ได้มีมติไม่อนุมัติดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ชะลอความเร็วดังกล่าว

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 12.00 น.

ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม

(คุณโรเบิร์ต วีเลิศเก้)

กรรมการนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ.....ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางสาวพิมพ์วิณี โชติสุภาโกทิน)

ผู้จัดการหมู่บ้าน
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางสาวอริยา สุนทรวิภาต)

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

Minute of 2020 Extraordinary General Meeting
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
Saturday 03 October 2020 Time 09.00 – 12.00 hours
Venue: Kho Tao Ballroom, Grand and Plaza Hua-Hin Hotel
Prachuab Khirikhan Province

Attended Members to this 2020 Extraordinary General Meeting comprise members and Proxies from 47 housing units out from the total 117 units of the entire Village. The quorum accounting for 5,060 ownership ratios (45.33% of the totaling voting right) the quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds (33.33%) of total ownership ratio under the provisions of Village Regulation. All agenda could be discussed and resolved.

The Meeting commenced at 09.15hours

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

- Agenda 1 Chairperson Informed
- Agenda 2 Election of new Directors to replace the resigned director
- Agenda 3 Considering and Approval
 - 3.1. Pest Control
 - 3.2. Garden and landscape
 - 3.3. Roof repair
 - 3.4. Rain gutter
 - 3.5. Clubhouse painting
 - 3.6. Replace of Drainage lids
 - 3.7. Perimeter wall repair
 - 3.8. Fill up the soil along the west wall
- Agenda 4 Approval of the annual budget for year 2020
- Agenda 5 Other Business (If any)

Agenda 1 Chairperson Informed

Moderator Khun Ariya Suntonvipart clarified to attended members that under the procedure of Emerald Green Village Section 7 Clause 35 "The Committee Chairperson will chair in the general meeting of the Village. In the absence of the Chairperson, one of the present Committee shall be appointed to act on his behalf." Since Chairperson Mrs. Supavadee Puphala is not present in this Session due to her overseas engagement and the covid-19 situation, the Committee appointed Mr.Robert Vereecke to chair this meeting session.

Resolution: At the meeting, the appointment of the chairperson of the meeting was acknowledged, Mr. Robert Vereecke had been appointed as the chairperson of the 2020 Extraordinary General Meeting. The Chairperson welcomed and greeted all participants. Khun Ariya Suntonvipart was assigned to moderate of this Extraordinary General Meeting.

Agenda 2 Appointment of Emerald Green Village Committee

At this stage 3 members of the Board of directors have resigned, this means that 4 members of the board are left which is less than the number specified in the by-laws of the Emerald Green Juristic Person. Chapter 4 Directors and Board of Directors Meeting, article 8 stipulates that the board of directors should consist of 5 to 7 members, consisting of 1 chairperson and at least 4 directors, totaling not more than 7 members which were elected by the general meeting of the members.

However as on the annual general meeting on 15 August 2020, no members nominated as a juristic person's director. Therefore to enable the operation of the Juristic person in accordance with the By-law of the Juristic person the meeting are requested to consider appointing a new director to replace the resigned directors which on the meeting there were 2 members nominated as a directors of the Emerald green housing estate juristic person as follows:

1. Khun Ponpimol Rurob
2. Khun Pisit Sirimongkol

Resolution: The meeting resolved appointed 2 new directors to replace the resigned directors with following voting results

- | | | |
|---------------------------|----------|-----------------|
| 1. Khun Ponpimol Rurob | 2,198.00 | Ownership ratio |
| 2. Khun Pisit Sirimongkol | 1,951.00 | Ownership ratio |

Agenda 3 Considering and Approval

3.1. Pest Control

Moderator, Miss Ariya informed the meeting to consider of the pest control service around the common area such drainage along the road, sports club area, shower room, rest room, juristic person office, estate pond and security hut in front of the village. The service provided twice a year, the cost of pest control services is around 7,500 baht

Resolution: The meeting resolved disapproval to the pest control service on the common area twice a year with following voting results:

- | | | |
|------------|----------|-----------------|
| Approve | 1,980.00 | Ownership ratio |
| Disapprove | 2,832.00 | Ownership ratio |
| Abstention | 248.00 | Ownership ratio |

3.2. Garden and landscape

Mr. Robert Vereecke chairperson proposed to improve the landscape and green area of the village by divided into 2 phases. The first phase will be proceed during 2020-2021 and second phase will proceed during 2021-2022. The

total cost for phase 1 is approximately 96,000 bah. Its purpose is to create some harmony and more attractive in the landscape and green area of garden around the pond in front of the village as well as along the northern and eastern perimeter walls.

Resolution: The meeting resolved disapproval to improve the green area or garden around the pond in front of the village and along the perimeter wall of the North and East side with following voting results

Approve	1,980.00	Ownership ratio
Disapprove	2,832.00	Ownership ratio
Abstention	248.00	Ownership ratio

3.3. Roof repair

Moderator, Khun Ariya Suntonvipart reported the members about the water leakage at the clubhouse due to the crack and deterioration of the waterproofing protection which result to the water leakage from the rooftop to the ceiling of clubhouse, stain on the ceiling and peeling off paint. Moreover, if that area has more moisture and waterlogging, the ceiling would be more damaged. The juristic person therefore would like to request approval to repair the roof of the clubhouse, total area of the rooftop was 73 square meters, cost of operation is approximately 90,000 Baht. The moderator, moreover propose to the meeting about the operation procedure for considering as follows:

Surface preparation

1. Wash the flat roof with a high-pressure machine.
2. Apply Microkill fungicides
3. Leveling and aligning water flow
4. Repair of cracks with PU sealant

Installation of Polyurethane Waterproofing System

5. Install 2 rounds of cement membrane
6. Install waterproof on all areas of the rooftop 3 times with Polyurethane Waterproofing System 100%.

Resolution: The meeting resolved disapproval to repair the rooftop of the clubhouse with following voting results

Approve	2,091.00	Ownership ratio
Disapprove	2,794.00	Ownership ratio
Abstention	175.00	Ownership ratio

3.4. Installation of rain gutter at the clubhouse

Mr. Robert Vereecke chairperson proposed the solution to solve the problem about the peeling of paint and waterlogging on the rooftop of clubhouse by installing of the rain gutter in order to allowing water from the roof directly flow down to the sewer faster and reduce the amount of water that will splash into the clubhouse area which can lead to damage on the walls of the clubhouse building. The rain gutter is rain gutter is also a protection against ground

subsidence. The members therefore are requested to consider and approve the installation of the rain gutter at the clubhouse, total cost of operation is approximately 45,000 baht

Operating procedure

1. Install aluminum rain gutter around the club house under the roof area total length at 65 meters
2. Install aluminum rain gutter around the club house under the flat roof total length at 52.5 meters
3. Install of the water pipe, total length at 27.5 meters
4. Install of a large spout around the roof of clubhouse, total length at 7.5-meter

Resolution: The meeting resolved disapproval the installation of the rain gutter at the clubhouse with following voting results:

Approve	1,614.00	Ownership ratio
Disapprove	3,032.00	Ownership ratio
Abstention	414.00	Ownership ratio

3.5. Clubhouse painting

Mr. Robert Vereecke chairperson report to the member of the meeting about the paint of the interior and exterior wall of the fitness room and around the club house is peeling off in many places, including the ceiling where water stains are found and cracks on the roof of the building. Consequently the building has to be renovated completely. The members therefore are requested to approve the painting of the interior and exterior wall around the clubhouse, total area of paint is 580 square meters and the estimate cost for this project is in the amount of 70,000 baht. The moderator, moreover propose to the meeting about the operation procedure for considering as follows:

1. Renovation the interior walls of the clubhouse, totally area 208 square meters
 - 1.1 Scrubbing the existng paint that peel off, then applying the cement plaster and waterproofing
 - 1.2 Apply TOA old concrete primer, Coating 1 time
 - 1.3 Painted with TOA 4 Season (AG2001), Coating 2 times.
2. Renovation of the exterior wall of the clubhouse, totally area 240 square meters
 - 2.1. Scrubbing the existng colour that peel off, then applying the cement plaster and waterproofing
 - 2.2. Apply TOA old concrete primer, coating 1 time
 - 2.3. Painted with TOA 4 Season (AG6006), Coating 2 times
3. Renovation of ceiling of clubhouse, totally area 132 square meters
 - 3.1. Apply TOA old concrete primer, Coating 1 time
 - 3.2. Painted with TOA 4 Season (A7000), Coating 2 times

Resolution: The meeting resolved disapproval of clubhouse painting with following voting results:

Approve	1,544.00	Ownership ratio
Disapprove	3,196.00	Ownership ratio
Abstention	320.00	Ownership ratio

3.6. Replacement of drainage cover

Mr. Robert Vereecke chairperson report to the members about the drainage cover issue inside the village, regards to the inspection of the management it was found that there were 30 broken drainage cover and the others drainage cover were installed in a bumpy way and not at street surface level representing an obstacle and dangerous situation for vehicles and pedestrians.

In order for the safety of the members and residents, the members therefore are requested to consider and give their approval for this work. Total number of drainage covers that needed to be replaced are about 30 units. The operating cost for installing a new concrete drainage cover and leveling the support bar is approximately 3,500 baht per set or the total cost of 105,000 baht. The operating procedure to replace of drainage cover is as follows:

1. Repair the bumpy lids by renewing or correction the base of the lids with cast iron size 50 * 50 mm.
2. Replace the damaged lids by new concrete lids.

Resolution: The meeting resolved disapproval to fix and replace of drainage cover with following voting results:

Approve	1,671.00	Ownership ratio
Disapprove	3,249.00	Ownership ratio
Abstention	140.00	Ownership ratio

3.7. Perimeter Wall repair

Mr. Robert Vereecke, chairperson informed to the members about the perimeter walls of the village which cracks and inclining of certain sections of the perimeter wall and regards to the inspection report of a certified civil engineer, it was mentioned that the westwall of the village being in critical situation and it needed to be repaired urgently. The operating procedures are as follows:

Operating procedure

Construction of brace by columns and reinforced concrete beams to the fence structure

1. Providing of Concrete piles, size 0,15 x 0.15 x 2.50 meters (I-Section or Square-Section)
2. Drive the concrete piles into the ground about 2. to 3 meters deep
3. Attach the concrete pile to the pole of the wall with a steel structure 0,20 x 0,20 Meters
4. Fill the upper part of the hole with reinforced concrete

This operation will be financed by the Juristic person. Other costs such as removing and reinstalling the water and drainage pipes, making the land sections available where the poles have to be installed and putting everything in place after the work have to be realised at the expense of the owner.

Work will start from the perimeter wall at Westside of the village which being in the critical situation or begin at the perimeter wall of 10 houses. The operating expense is in the amount of 33,000 baht per house or totally 330,000 baht.

Resolution: The meeting resolved approval the repair of the perimeter wall at Westside of the village, the total budget is in the amount of 330,000 baht with following voting results:

Approve	2,618.00	Ownership ratio
Disapprove	2,372.00	Ownership ratio
Abstention	70.00	Ownership ratio

3.8. Landfill area along the west wall along the line

Mr. Robert Vereecke, chairperson of the meeting had propose another solution to resolve the perimeter wall issue which can be resolve by dumping a large quantity of soil, pressed against the backside of the wall will also reinforce the wall for sure. Soil will be dumped and pressed against the wall over the total length (288 meter) with a height of 1.50 meter and a width of 2 meter. Total cost will be around 130,000 baht

Resolution: The meeting resolved disapproval of landfill area along the west wall with following voting results:

Approve	699.00	Ownership ratio
Disapprove	3,497.00	Ownership ratio
Abstention	864.00	Ownership ratio

Agenda 4 Approval of the expenditure budget and action plan for 2020

Moderator, Khun Ariya Suntonvipart reported the 2020 expenditure budget and action plan of the Emerald Green housing estate juristic person. Detail is in the meeting document pages 14-15

Resolution: The meeting resolved disapproval the 2020 expenditure budget and action with following voting results:

Approve	1,503.00	Ownership ratio
Disapprove	3,249.00	Ownership ratio
Abstention	308.00	Ownership ratio

Agenda 5 Other Business (If any)

The members in the meeting propose the agenda for considering in the next annual general meeting which including the following agenda:

1. Consider and approval of management company

2. Consider and approval to control the speed limited in the village, although at the 2019 annual general meeting, the meeting resolved disapproval to install the speed bump.

There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 12.00 hours after the chairperson thanked all participated members for their time and contribution.

Signed.....Chair of the meeting
(Mr. Robert Vereecke)
Chairperson of the Meeting

Minutes taken by
Signed.....
(Miss Pimpawee Chotisupapokin)
Housing Manager
Quality Property Management Co., Ltd.

Minutes edited by
Signed.....
(Ms.Ariya Suntonvipart)
Operation Manager
Quality Property Management Co., Ltd.