

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 4/2566

วันพุธที่ 19 กรกฎาคม 2566 เวลา 14.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|------------------|--------------------|---------------|
| 1. นายพิสิษฐ์ | ศิริมงคล | ประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวใจ | กฤษดีฟซอน | กรรมการ |
| 3. นางสาวบุญสนอง | เชอร์เทนเบอร์เกอร์ | กรรมการ |
| 4. นายวรากรณ์ | มณีวงศ์ | 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 กรรมการทุกท่านที่ได้เสียสละเวลาเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 4/2566 ในครั้งนี้ และมอบหมายให้ คุณจรีพร โพธิ์ทอง ผู้จัดการหมู่บ้าน เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระต่างๆ ต่อไป

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2566

ผู้ดำเนินการประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2566 เวลา 14.00 น. เพื่อให้คณะกรรมการได้ทราบและพิจารณาอนุมัติรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการฯ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2566 โดยไม่มีข้อแก้ไข

วาระที่ 3 รายงานผลการปฏิบัติงาน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการปฏิบัติงาน ให้ที่ประชุมรับทราบ พร้อมรายงานผลการดำเนินงานและงานคงค้างติดตาม และเนื่องจาก บ้านเลขที่ 357/71 ได้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ฝ่ายจัดการฯ จึงดำเนินการถอนระงับการจดทะเบียนสิทธิและการทำนิติกรรมในที่ดินแปลงจัดสรร โดยแจ้งต่อคณะกรรมการนิติฯ รับทราบรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

วาระที่ 4 รายงานสถานะการเงิน

4.1 รายงานงบกระแสเงินสดเดือน มิถุนายน 2566

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานสถานะการเงินและยอดคงค้างตามรายละเอียดในงบกระแสเงินสดเดือน ณ มิถุนายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | | |
|---------------------------------|--------------------|-----|
| รายรับ | 81,808.95 | บาท |
| รายจ่าย | | |
| - หมวดบริหารและจัดการ | 136,553.68 | บาท |
| - หมวดสาธารณูปโภค | 18,772.43 | บาท |
| - หมวดค่าดำเนินการ | 9,989.69 | บาท |
| - หมวดซ่อมแซมและพัฒนาปรับปรุง | 6,340.00 | บาท |
| - หมวดค่าใช้จ่ายอื่น | 0.00 | บาท |
| - ทดรองจ่าย | 4,200.00 | บาท |
| รวมรายจ่ายทุกหมวด | <u>175,855.80</u> | บาท |
| รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย | <u>(91,046.85)</u> | บาท |
| รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสม | <u>172,551.30</u> | บาท |

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานสถานะการเงิน ณ เดือน มิถุนายน 2566 และรายงานลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลาง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติ

วาระที่ 5.1 พิจารณานุมัติต่อสัญญาจ้างจัดปลวกและแมลง

เนื่องด้วยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ได้ใคร่ขอเสนอต่อคณะกรรมการฯ ในที่ประชุมกรรมการฯ ต่อสัญญาบริการกำจัดปลวกและแมลง ประจำปี 2566 โดยรอบสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2566 ถึง 4 สิงหาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 5,885.00 บาท (ห้าพันแปดร้อยแปดสิบห้าบาทถ้วน)

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติต่อสัญญาจ้างจัดปลวกและแมลง กับบริษัท ที แอนด์ เอ เพสท์คอนโทรล เซอร์วิส จำกัด โดยรอบสัญญาบริการตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2566 ถึง 4 สิงหาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 5,885.00 บาท (ห้าพันแปดร้อยแปดสิบห้าบาทถ้วน) เข้าบริการกำจัดปลวกและแมลง จำนวน 12 ครั้ง/ ต่อปี ทำบริการบริเวณพื้นที่ส่วนกลางสำนักงานและสโมสร

วาระที่ 5.2 พิจารณาจัดจ้างทนายดำเนินการติดตามหนี้และฟ้องคดีค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

สืบเนื่องจากทางนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง โดยชำระเป็น 6 เดือนครั้งตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ณ ปัจจุบันมีเจ้าของร่วมค้างชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2565 และบ้านสมาชิกที่ถูกสำนักงานบังคับคดี แจ้งยึด อสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายจัดการอาคาร จัดหาสำนักงานทนายความ เพื่อดำเนินการส่งหนังสือติดตามหนี้ และฟ้องคดี แก่ลูกบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง เสนอราคาเสนอต่อคณะกรรมการนิติฯ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดจ้างสำนักงานกฎหมายทนายความ ธนาเดชกมล ลอว์ แอนด์ บิสซิเนส เป็นผู้ดำเนินการติดตามหนี้และฟ้องคดีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ ดำเนินการแจ้งกำหนดการชำระหนี้ต่อท่านสมาชิก จำนวน 6 หลัง 357/4, 357/6, 357/61 ,357/109, 357/110 ,357/26 โดยท่านสมาชิกต้องชำระหนี้ครั้งหนึ่งของหนี้ค้างชำระทั้งหมด ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2566 หากไม่ชำระตามกำหนด จะดำเนินการทางกฎหมาย ตามขั้นตอนต่อไป

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

6.1 พิจารณานำหนังสือขอตกลงการจัดสรรงบประมาณการซ่อมแซมรั้วกำแพง

สืบเนื่องจากตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2566 ตามวาระที่ 9 พิจารณาจัดสรรงบประมาณการซ่อมแซมรั้ว กำแพง โดยมีมติที่ประชุมพิจารณาอนุมัติด้วยเสียงข้างมาก พิจารณาจัดสรรงบประมาณซ่อมแซมรั้วกำแพง จำนวนทั้งสิ้น 330,000.00 บาท (สามแสนสามหมื่นบาทถ้วน) โดยดำเนินการซ่อมแซมกำแพงบริเวณหลังบ้านท่านสมาชิก จำนวน 10 หลัง จากการประชุมคณะกรรมการนิติฯ มีขอสรุปในการจัดสรรงบประมาณ โดยมีมติที่ประชุมรับรองให้จัดการงบประมาณ ตามจำนวนบ้านที่อนุญาตให้เข้าทำจำนวน 6 หลังโดยเฉลี่ย คืนเงินไปตามสัดส่วน ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการฯ จึงจัดทำหนังสือขอตกลง ในการจัดสรรงบประมาณการซ่อมแซมรั้วกำแพง เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ เพื่อดำเนินการประสานงานต่อท่านสมาชิกในการซ่อมแซมรั้วกำแพง ต่อไป

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติหนังสือขอตกลง การจัดสรรงบประมาณการซ่อมแซมรั้วกำแพง จำนวน 6 หลัง เฉลี่ยคืนเงินไปตามสัดส่วน เป็นเงินหลังละ 33,000.00 (สามหมื่นสามพันบาทถ้วน) และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ ดำเนินการประสานงานกับท่านสมาชิก เพื่อดอกกลงนามในหนังสือขอตกลงในการซ่อมแซมรั้วกำแพง โดยท่านสมาชิกต้องดำเนินการซ่อมแซมกำแพงให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

6.2 พิจารณานุมัติจัดซื้อปั้มน้ำบำบัดสำหรับรดน้ำต้นไม้และปั้มน้ำบำบัด จำนวน 2 ชุด

เนื่องจากฝ่ายช่างส่วนกลางได้ตรวจเช็คงานระบบปั้มน้ำภายในโครงการ พบว่าระบบปั้มน้ำชำรุดจากการใช้งาน จำนวน 2 จุด

1. ปั้มน้ำบำบัดสำหรับรดน้ำต้นไม้บริเวณส่วนกลาง
2. ปั้มน้ำบำบัดสำหรับปรับอากาศบริเวณด้านหน้าโครงการ

ฝ่ายจัดการฯ จึงแจ้งในที่ประชุมคณะกรรมการนิติฯ ขออนุมัติจัดซื้ออุปกรณ์ในการซ่อมแซมแก้ไขปั้มน้ำบำบัดสำหรับรดน้ำต้นไม้และปั้มน้ำบำบัด จำนวน 2 ชุด เพื่อให้ระบบปั้มน้ำสามารถใช้งานได้เป็นปกติ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ จัดซื้ออุปกรณ์ในการซ่อมแซม ทั้งนี้หากดำเนินการซ่อมแซมแล้วไม่สามารถใช้งานได้ ทางคณะกรรมการนิติฯ มีมติอนุมัติให้จัดซื้อปั้มน้ำชุดใหม่จำนวน 2 ชุด เพื่อให้ระบบปั้มน้ำสามารถใช้งานได้เป็นปกติ

6.3 พิจารณานุมัติค่าพาหนะสำหรับติดต่อประสานงานนอกสถานที่

เนื่องจากคณะกรรมการนิติฯ มอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ สรุปค่าพาหนะใช้จ่ายในการเดินทางประสานงานติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อพิจารณางบประมาณพาหนะให้เหมาะสม ต่อการออกไปปฏิบัติงานติดต่อประสานงานนอกสถานที่

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบประมาณค่าพาหนะในการเดินทางโดยทำการเบิกจ่ายให้กับพนักงานเป็นจำนวน 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อเดือน

6.4 พิจารณานุมัติปรับปรุงคลับเฮ้าส์ และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

สืบเนื่องจากประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2566 วันเสาร์ที่ 22 เมษายน 2566 วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ มติที่ประชุมท่านสมาชิกได้แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม โดยเสนอให้ฝ่ายบริหารจัดการดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมคลับเฮ้าส์ และพื้นที่ส่วนกลาง ให้คงอยู่สภาพสวยงามดังเดิม ดังนั้น ฝ่ายบริหารได้จัดหาผู้รับเหมาเสนอราคา เสนอต่อคณะกรรมการฯ พิจารณานุมัติโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงทาสีทาคลับเฮ้าส์, แกะไขรอยแตกร้าวและทากันซึมลาดฟ้าพร้อมรื้อถอนฝ้าบริเวณหน้าห้องน้ำ พร้อมทำความสะอาดลาดฟ้า ใช้สีรองพื้นผนัง TOA Extar wet สีผนัง TOA Super Shield ขนาดพื้นที่ 250 ตรม.
2. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงงานทำพื้นทรายล้างขนาด 45 เมตร เคลือบผิวทรายล้างขอบสระว่ายน้ำด้านใน
3. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงทาสีแก๊สไขรอยแตกร้าว บริเวณบ่อม รมภ. พร้อมทากันสาดเมทัลชีท ด้านหน้าและด้านหลังบ่อม ขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 2 เมตร
4. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงสะพานทางเข้า-ออกโครงการรื้อถอนกระเบื้องทั้งหมด พร้อมปูกระเบื้องใหม่

โดยมีผู้รับเหมาเสนอราคาในการดำเนินการ จำนวน 4 ราย ดังนี้

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------|-----|
| 1. นายมนตรี ประเสริฐชัย | เสนอราคาทั้งสิ้น | 178,000.00 | บาท |
| 2. นายอนุกุล พกมณี | เสนอราคาทั้งสิ้น | 181,000.00 | บาท |
| 3. นายอำนาจ เผ่าพันธ์ | เสนอราคาทั้งสิ้น | 244,100.00 | บาท |
| 4. นายมงคล อ.สุวรรณ | เสนอราคาทั้งสิ้น | 289,500.00 | บาท |

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จัดจ้างผู้รับเหมา นายมนตรี ประเสริฐชัย เข้าดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมงาน รายละเอียดดังนี้

1. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงทาสีทาเคลือบแฮ็ส, แก้วไขรอยแตกร้าวและทากันซึมลาดฟ้าพร้อมรื้อถอนฝ้าบริเวณหน้าห้องน้ำ พร้อมทำความสะอาดฝ้า ใช้สีรองพื้นผนัง TOA Extar wet สีผนัง TOA Super Shield ขนาดพื้นที่ 250 ตรม.
2. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงทาสีแก้วไขรอยแตกร้าว บริเวณบ่อม รมภ. พร้อมทำกันสาดเมทัลชีท ด้านหน้าและด้านหลังบ่อม ขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 2 เมตร
3. เสนอซ่อมแซมปรับปรุงสะพานทางเข้า-ออกโครงการรื้อถอนกระเบื้องทั้งหมด พร้อมปูกระเบื้องใหม่

โดยคณะกรรมการฯ มีมติไม่อนุมัติปรับปรุงงานทำพื้นทรายล้างขนาด 45 เมตร เคลือบผิวทรายล้างขอบสระว่ายน้ำด้านใน จึงปรับลดอัตราค่าดำเนินการ คงเหลือเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 153,000.00 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นสามพันบาทถ้วน) มีเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายดังนี้

1. ชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า 50% ก่อนเข้าซ่อมแซมงาน
2. ชำระค่าใช้จ่ายหลังส่งมอบงาน 50% ระยะเวลาการรับประกันงานซ่อมแซม 1 ปี หลังส่งมอบงาน

ทั้งนี้คณะกรรมการฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการทำแผนงานการซ่อมแซมและสัญญาจัดจ้างผู้รับเหมาพร้อมกำหนดเงื่อนไขรับประกันงานซ่อมแซม

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. ให้ดำเนินการจัดซื้อจักรยาน จำนวน 1 คัน เพื่อตรวจสอบโครงการ
2. ให้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาห้องออกกำลังกาย ให้จัดซื้อชั้นวางอุปกรณ์จำนวน 1 ชั้น และอุปกรณ์บาร์ยกน้ำหนัก จำนวน 1 ชุด
3. ให้จัดหาใบเสนอราคาจัดซื้อลู่วิ่ง จำนวน 1 ลู่วิ่ง
4. ให้จัดซื้อคอมพิวเตอร์สำนักงาน จำนวน 1 เครื่อง แบบ All In One สำหรับใช้ปฏิบัติงานและจัดประชุมต่างๆ
5. ให้จัดซื้อโตะกลางสระว่ายน้ำ สำหรับเปลี่ยนโตะกลางที่ชำรุด
6. ให้จัดซื้อไฟโซล่าเซลล์ สำหรับส่องแสงสว่างบริเวณศาล จำนวน 4 ชุด


7. ให้จัดซื้อตู้สำหรับเก็บของให้กับพนักงาน รปภ. จำนวน 1 ตู้
8. ให้ปรับปรุงพื้นที่บ่อพนักงาน รปภ. ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย
9. ให้เข้มงวด พนักงาน รปภ. ในการควบคุมการเข้า-ออก ของผู้รับเหมาที่เข้าตกแต่งภายในบ้านท่าน สมาชิก
10. ให้เข้มงวดพนักงานแม่บ้าน ในการทำความสะอาดบริเวณบ่อ รปภ. อาทิตย์ละ 1 ครั้ง และบริเวณพื้นที่สโมสร ให้สะอาดยิ่งขึ้น
11. ให้จัดหาผู้รับเหมาเดินท่อสายไฟ บ้ายหน้าโครงการใหม่
12. ให้พนักงานดูแลสวนดำเนินการตัดแต่งต้นไม้ท่อน้ำโครงการให้เสมอเป็นแนวเดียวกัน
13. ให้จัดทำป้ายสำหรับรับเงินสดประชาสัมพันธ์ให้ท่านสมาชิกทราบ ขนาดใหญ่เพื่อให้มองเห็นชัดเจน
14. ให้พนักงานดูแลสวนดำเนินการขุดดินเข็มหน้าป้ายชื่อโครงการออก และนำไปปลูกในพื้นที่ที่เหมาะสม


เมื่อไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม ประธานในที่ประชุม คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้กล่าวขอบคุณ คณะกรรมการทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และกล่าวปิดประชุม

ปิดการประชุมเมื่อ เวลา 16.00 น.

ลงชื่อ..........ประธานที่ประชุม
(นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล)

ประธานกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

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

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