

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 5/2566

วันพฤหัสบดีที่ 27 กรกฎาคม 2566 เวลา 14.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|------------------|--------------------|---------------|
| 1. นายพิสิษฐ์ | ศิริมงคล | ประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวใจ | กุสตาฟซอน | กรรมการ |
| 3. นางสาวบุญสนอง | เซอร์เทนเบอร์เกอร์ | กรรมการ |

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

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

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

เมื่อผู้เข้าร่วมประชุมมาครบตามที่นัดหมาย โดยมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งสามารถเปิดประชุมกรรมการนิติบุคคลฯได้ ในการนี้ คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้ดำเนินการประชุม จึงได้นำเข้าสู่วาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล กล่าวต้อนรับและขอบคุณ กรรมการทุกท่านที่ได้เสียสละเวลาเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการฯ ครั้งที่ 5/2566 ในครั้งนี้ และมอบหมายให้ คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระต่างๆ ต่อไป

วาระที่ 2 รายงานผลการปฏิบัติงาน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการปฏิบัติงาน ให้ที่ประชุมรับทราบ พร้อมรายงานผลการดำเนินงานการติดตามหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกิน 6 เดือน แจ้งการระงับการจดทะเบียนสิทธิและการทำนิติกรรมในที่ดินแปลงจัดสรรที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย จำนวน 12 หลัง และงานคงค้างติดตามรายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

วาระที่ 3 พิจารณาการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการนิติฯ

เนื่องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ มีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุมดูแลให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมายบังคับขอบนิติบุคคลฯ โดยคณะกรรมการมีจำนวน 5 - 7 คน เพื่อเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก โดยดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ทั้งนี้ คณะกรรมการ คุณวราภรณ์ มณีวงศ์ มีความประสงค์ลาออกจากคณะกรรมการฯ จึงทำให้มีคณะกรรมการฯ ดำรงตำแหน่งจำนวน 4 ท่าน ทั้งนี้ จำนวนคณะกรรมการฯ มีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ซึ่งตามข้อบังคับฉบับใหม่มีแก้ไขในที่ประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ประจำปี 2560 วันเสาร์ที่ 4 พฤศจิกายน 2560 วาระที่ 2 แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ข้อ 2.1 หมวดที่ 4 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ (ข้อที่ 7 , ข้อที่ 11 , ข้อที่ 12 , ข้อที่ 14) ตามรายละเอียดดังนี้

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
<p>ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ</p> <p>ข้อที่ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมายข้อบังคับของนิติบุคคลฯ และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก</p> <p>ข้อ 12. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 ให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่ และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน</p>	<p>ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ</p> <p>ข้อที่ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมายข้อบังคับของนิติบุคคลฯ โดยมีเห็นชอบจากมติคณะกรรมการหรือมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก</p> <p>ข้อ 12. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือมีไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ให้ประธานเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน</p>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับทราบหากคณะกรรมการ มีความประสงค์ลาออก จะต้องจัดทำหนังสือลาออก เรียนถึงประธานคณะกรรมการ หรือผู้ทำการแทนเป็นรายลักษณะอักษร และทั้งนี้ยังมีจำนวนคณะกรรมการเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ จึงยังไม่มีกรเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน

วาระที่ 4 พิจารณาการระงับการจดทะเบียนสิทธิและการทำนิติกรรมในที่ดินแปลงจัดสรรที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย

สืบเนื่องจากทางนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง โดยชำระเป็น 6 เดือนครั้งตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ณ ปัจจุบันมีเจ้าของร่วมค้างชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2565 จำนวน 12 หลัง โดยฝ่ายจัดการฯ ได้ดำเนินการจัดทำเอกสารระงับการจดทะเบียนสิทธิและการทำนิติกรรมในที่ดินแปลงจัดสรรที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายยื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (สาขาหัวหิน)

ระงับการจดทะเบียนสิทธิและการทำนิติกรรมในที่ดินแปลงจัดสรรที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย				
ลำดับ	วันที่	น.ส. ๓ ก. เลขที่	บ้านเลขที่	ชื่อ-นามสกุล
1	27-ก.ค.-66	17154	357/29	คุณนาคชาติ นุราช
2	27-ก.ค.-66	17155	357/30	คุณนลพรรณ ,คุณชาคริต ,คุณจารุพันธ์ พรหมสมบัติ
3	27-ก.ค.-66	17156	357/31	คุณวัชรินทร์ พึ่งตอน
4	27-ก.ค.-66	17174	357/57	คุณมลิวัลล มาร์เทนส์
5	27-ก.ค.-66	17175	357/58	คุณละอองศรี ฟาลวดอนเนี้ย
6	27-ก.ค.-66	17180	357/63	คุณสังเวียน อัพเพล
7	27-ก.ค.-66	17186	357/69	คุณศศิญา เพนเติลตัน
8	27-ก.ค.-66	17192	357/75	คุณปราณี บรอยน์ไไลน์
9	27-ก.ค.-66	17196	357/79	คุณแกตรินท์ แฟร์ฟิลด์
10	27-ก.ค.-66	17207	357/90	คุณสิทธิพันธ์ ปานนิมิตจิตสมาน
11	27-ก.ค.-66	17218	357/101	คุณเรณู จันทร์จรัสวงษ์
12	27-ก.ค.-66	17123	357/114	คุณเอริสา เกนฟอร์ด

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับทราบการยื่นระงับการจดทะเบียนสิทธิและการทำนิติกรรมในที่ดินแปลงจัดสรรที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย จำนวน 12 หลัง หากท่านสมาชิกมีหลักฐานการชำระก่อนครบกำหนด จะดำเนินการยื่นถอนการระงับให้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายในการถอนระงับสิทธิ

วาระที่ 5 พิจารณาความคืบหน้าเรื่องการปรับปรุงคลับเฮ้าส์

สืบเนื่องจากวาระการประชุมคณะกรรมการนิติฯ ครั้งที่ 4/2566 มีมติอนุมัติให้มีการซ่อมแซมปรับปรุงพื้นที่คลับเฮ้าส์ และบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อปรับปรุงทัศนียภาพให้สวยงามดังเดิม ทั้งนี้ฝ่ายจัดการฯ จึงนำเสนอแจ้งความคืบหน้าต่อที่ประชุมคณะกรรมการนิติฯ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ ประสานงานกับผู้รับเหมาเร่งเข้าดำเนินการซ่อมแซมให้แล้วเสร็จ จัดทำแผนงานและระยะเวลาในการเข้าปฏิบัติงานซ่อมแซม


วาระที่ 6 พิจารณารายงานการประชาสัมพันธ์เรื่องต่างๆ

เนื่องจากท่านสมาชิกภายในโครงการแจ้งเรื่องการประชาสัมพันธ์ในช่วงที่ผ่านมาไม่รับข้อมูลข่าวสารภายในโครงการเท่าที่ควร และช่องทางการติดต่อหรือกฎระเบียบภายในโครงการ


มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติมอบหมายให้ฝ่ายจัดการฯ ดำเนินการจัดทำประกาศหรือข้อมูลข่าวสารประชาสัมพันธ์ ให้ท่านสมาชิกทราบ โดยจัดส่งในตู้จดหมายให้ท่านสมาชิกรับทราบข้อมูลข่าวสารและกฎระเบียบ

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
(นางสาวจรีพร โพธิ์ทอง)

ผู้จัดการหมู่บ้าน

โดย บริษัท ควอลิตี้พรอพเพอร์ตี้แมเนจเมนท์ จำกัด