

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล  
กรีน วันศุกร์ที่ 6 พฤศจิกายน 2563 เวลา 14.00 น.  
ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสุภาวดี	บุผาลา	ประธานกรรมการ (เข้าร่วมประชุมผ่านทางวิดีโอคอล)
2. นางเมลานี	เด วิท	กรรมการ
3. นายโรเบิร์ต	วีล็คเก้	กรรมการ
4. นางสาวใจ	กุลดีพาซอน	กรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวอริยา	สุนทรวิภาต	ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางพิมพ์ปวีณ์	โชติสุภาโกคิน	ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

คณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งและสามารถเปิดประชุมได้ โดยคุณอริยา ทำหน้าที่เป็น  
ผู้ดำเนินการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 05/2563 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563

มติที่ประชุม: รายงานการประชุมขาดไปบางวาระและยังไม่มีภาคภาษาไทย คณะกรรมการจึงมอบหมายให้ฝ่ายจัดการ  
QPM ดำเนินการแก้ไขและเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการอีกครั้ง

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: QPM รายงานต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการ  
ดำเนินการทางกฎหมายกรณีบ้านเลขที่ 357/46 ซึ่งศาลชั้นต้นได้พิพากษาพิพากษาแล้วในวันที่ 19 ตุลาคม 2563 โดยให้  
สมาชิกหลังดังกล่าวชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางแก่นิติบุคคลฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 115,224.73 บาท และค่าปรับในอัตรา  
ร้อยละ 10 ต่อปี ของต้นเงิน 90,033.34 บาท นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 23 มกราคม 2563) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ  
แก่โจทก์ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมีมอบหมายให้ฝ่ายจัดการประสานงานทนายความเพื่อดำเนินการบังคับคดีต่อสมาชิก  
บ้านเลขที่ 357/45 และ 357/46 เนื่องจากสมาชิกดังกล่าวยังไม่ชำระค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลฯ ตามที่ศาลได้พิพากษา

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2020: ฝ่ายจัดการได้รายงานเกี่ยวกับความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางของไตร  
มาสที่สองของปี 2563 ซึ่งสถานการณ์จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว  
แล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,082,819.00 บาท จากยอดเรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.83  
เปอร์เซ็นต์ สำหรับสมาชิกที่ยังไม่ได้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางประจำปี 2563 ฝ่ายจัดการจะดำเนินการนำส่งจดหมาย  
ติดตามทวงถามครั้งที่ 5 ไปยังสมาชิกที่ค้างชำระภายในเดือนพฤศจิกายน 2563

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**2.3 ยอดค้างชำระค่าส่วนกลาง:** ฝ่ายจัดการ QPM นำเสนอค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางกฎหมายต่อสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางในปี 2559 และ 2560 โดยสำนักงานทนายความรัตนชา เสนอราคาค่าวิชาชีพที่ 8,000.00 บาทต่อคดี/สำนวน (ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าเดินทางและค่าธรรมเนียมศาล) ทั้งนี้ สมาชิกที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปี 2559 และ 2560 มีทั้งสิ้น 5 หลัง โดย 3 หลังได้ขายเปลี่ยนมือในปี 2560 ซึ่งได้แก่สมาชิกเจ้าของบ้านเลขที่ 357/1, 357/48, 357/94 ซึ่งการดำเนินการทางกฎหมายจะต้องดำเนินกับสมาชิกท่านแรกที่ทำกรซื้อบ้านมาจากทางโครงการ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเร่งติดตามยอดค้างชำระดังกล่าวและแจ้งความคืบหน้าต่อคณะกรรมการอย่างต่อเนื่อง

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

### วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

**3.1. ทาสีคลับเฮ้าส์:** QPM แจ้งผลจากมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญเกี่ยวกับการปรับปรุงและทาสีคลับเฮ้าส์ ซึ่งที่ประชุมด้วยเสียงข้างมากมีมติไม่อนุมัติดำเนินการทาสีคลับเฮ้าส์

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** สิ้นสุดการพิจารณา

**3.2. น้ำพุสระว่ายน้ำ:** ฝ่ายจัดการยังคงสรรหาผู้รับเหมาที่สามารถทำที่ครอบหัวน้ำพุ เพื่อความปลอดภัยของเด็กๆ ที่ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการเลื่อนการประชุมหัวข้อนี้เป็นการประชุมครั้งถัดไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.3. การเปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย:** QPM แจ้งผลจากมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญเกี่ยวกับการเปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย ซึ่งที่ประชุมด้วยเสียงข้างมากมีมติไม่อนุมัติดำเนินการเปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** สิ้นสุดการพิจารณา

**3.4. การติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์:** QPM แจ้งผลจากมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญเกี่ยวกับการติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์ ซึ่งที่ประชุมด้วยเสียงข้างมากมีมติไม่อนุมัติดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** สิ้นสุดการพิจารณา

**3.5. การซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์:** QPM แจ้งผลจากมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญเกี่ยวกับการซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์ ซึ่งที่ประชุมด้วยเสียงข้างมากมีมติไม่อนุมัติดำเนินการซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** สิ้นสุดการพิจารณา

### วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

ไม่มี

## วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

**5.1. การชำระเงินค่าไฟฟ้า:** QPM รายงานต่อที่ประชุมวาระระบบการตัดชำระค่าไฟผ่านทางธนาคารยังไม่แล้วเสร็จ เนื่องจากหลังจากส่งเอกสารไปยังธนาคารไทยพาณิชย์และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแล้ว ทางนิติบุคคลฯ เพิ่งได้รับการแจ้งจากธนาคารว่าลายเซ็นกรรมการบางท่านผิดเพี้ยนไม่ตรงกับลายเซ็นที่ได้มีการลงทะเบียนไว้กับทางธนาคารในครั้งแรก ดังนั้นทางฝ่ายบริหารจัดการจึงต้องคัดเอกสารจากสำนักงานที่ดินและให้เจ้าพนักงานลงนามรับรองเอกสารของนิติบุคคลฯ อีกครั้ง หลังจากนั้นจะนำเสนอให้คณะกรรมการลงนามและนำส่งไปยังธนาคารและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอีกครั้ง ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวจะเริ่มดำเนินการได้อีกครั้งหลังจากได้รับหนังสือสำคัญการจดทะเบียนรับรองกรรมการท่านใหม่จากสำนักงานที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

**5.2. เงินสดย่อย:** ฝ่ายจัดการ QPM รายงานสถานะจำนวนเงินสดย่อยตามที่ได้รับมติจากคณะกรรมการครั้งที่ผ่านมาในการปรับเพิ่มวงเงินสดย่อยจาก 5,000 บาทเป็น 10,000 บาท ซึ่งปัจจุบันวงเงินสดย่อยได้รับเพิ่มเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** เสร็จสิ้น

## วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

ไม่มี

## วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

**พนักงานรักษาความปลอดภัย:** สมาชิกเจ้าของบ้านจำนวนหนึ่งได้ร้องเรียนมายังนิติบุคคลฯ เกี่ยวกับ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการได้มอบหมาย QPM ควบคุมการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างใกล้ชิดและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเคลือบประตูผ่านเข้า-ออกหมู่บ้านสำหรับรถยนต์ รถจักรยานยนต์ และบัตรอื่นๆ ที่ใช้ในหมู่บ้านใหม่ทั้งหมด เนื่องจากเริ่มฉีกขาด เปื้อนย่นและดูไม่สวยงาม

**สถานะ:** เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

## วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

**การซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน:** QPM แจ้งผลจากมติที่ประชุมใหญ่สามัญเกี่ยวกับการซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน ซึ่งที่ประชุมโดยเสียงข้างมากมีมติอนุมัติดำเนินการซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน ภายใต้งบประมาณในการดำเนินการทั้งสิ้น 330,000 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสำรวจสภาพกำแพงภายในและภายนอกโครงการอีกครั้ง รวมถึงมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการประสานงานไปยังสมาชิกเพื่อขออนุญาตเข้าดำเนินการดังกล่าวต่อไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

### วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

QPM รายงานผลการดำเนินการจัดทำเอกสารและยื่นจดแจ้งต่อสำนักงานที่ดินตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2563 ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อช่วงปลายเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบและมีมติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตามผลการจดทะเบียนคณะกรรมการ 2 ท่านใหม่กับสำนักงานที่ดินอย่างต่อเนื่อง

**สถานะ:** เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

### วาระที่ 13 เรื่องอื่น ๆ

**13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน:** QPM ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการติดตามกับองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ ตามที่ฝ่ายจัดการได้เข้าเขียนคำร้องเมื่อสัปดาห์ที่ผ่านมา เพื่อร้องขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ทำการปรับปรุงถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามความคืบหน้ากับทางองค์การบริหารส่วนตำบลในการปรับปรุงถนนทางเข้าด้านหน้าหมู่บ้านต่อไป

**สถานะ:** เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

**13.2. กำจัดแมลง:** QPM แจ้งผลจากมติที่ประชุมใหญ่สามัญเกี่ยวกับบริการกำจัดแมลงบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งที่ประชุมด้วยเสียงข้างมากมีมติไม่อนุมัติว่าจ้างบริษัทกำจัดแมลงบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** สิ้นสุดการพิจารณา

**13.3. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า:** ด้านในของที่ดินเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อให้หมู่บ้านมีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น โดยฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ให้ทำสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นที่ดินบุคคผล ฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งข้อมูลให้คณะกรรมการได้รับทราบ เกี่ยวกับบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ ได้มีการวางแผนที่จะสร้างบ้านตัวอย่างเพื่อขายที่ดินเปล่าและบ้านที่ยังไม่ขาย

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการส่งอีเมลไปยังบริษัท เอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ อีกครั้ง และร้องขอให้ทางโครงการดำเนินการแก้ไขปัญหาดินที่อาจไหลลงท่อระบายน้ำในช่วงหน้าฝน

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.4. การปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิด:** QPM รายงานสถานการณ์ซ่อมแซมระบบ CCTV ตามที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติดำเนินการซ่อมแซมและเปลี่ยนอุปกรณ์ระบบ CCTV ที่ชำรุด งบประมาณในการดำเนินการทั้งสิ้น 7,730 บาท ผู้ให้บริการคือ IT computer ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมรับทราบ

**สถานะ:** ดำเนินการแล้วเสร็จ

**13.5 การปรับปรุง คลับเฮ้าท์:** ปัจจุบันโต๊ะทำงานของผู้จัดการมีขนาดเล็ก และตู้เก็บเอกสารไม่เพียงพอ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบให้ฝ่ายจัดการสั่งการให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องเก็บของด้านหลัง เพื่อนำของที่อยู่ภายในห้องนี้ทิ้ง เข้าไปเก็บให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.6 เครื่องพิมพ์เลเซอร์:** ฝ่ายจัดการ QPM จะทำการจัดซื้อเครื่องพิมพ์เลเซอร์ มูลค่า 3,990 บาทสำหรับระบบ QR code โดยจะทำการจัดซื้อเมื่อทางธนาคารได้ทำการอนุมัติและตอบรับเอกสารที่ทางฝ่ายจัดการได้นำส่งไปแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.7. การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง:** มีการพิจารณาถึงการจัดซื้อโต๊ะใหม่สำหรับผู้จัดการ และการจัดซื้อตู้เพิ่มสำหรับการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ทั้งนี้การปรับปรุงส่วนกลางได้มีการนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่แล้วแต่ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติดำเนินการดังกล่าว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.8 ซ่อมประตูห้องน้ำของสโมสรที่ชำรุด:** ประตูห้องน้ำในสโมสรหลายบานเริ่มชำรุดและจำเป็นต้องได้รับการแก้ไข เนื่องจากมีความผิและยากลำบากในการเปิดปิดประตูเมื่อสมาชิกเข้าใช้งาน ซึ่งเบื้องต้นช่างได้ดำเนินการตัดขอบประตูด้านล่างเพื่อให้สามารถเปิดปิดประตูและใช้งานได้เป็นปกติ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการตรวจสอบประตูและขอบประตูทั้งหมดบานอื่นๆเพิ่มเติมเพื่อซ่อมแซมแก้ไขต่อไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.9. โทรศัพท์มือถือสำนักงาน** ด้วยสมาชิกหลายท่านมีความยากลำบากในการติดต่อกับนิติบุคคลฯ โดยสมาชิกหลายท่านมีการติดต่อผ่านทางไลน์กับพนักงาน รวมไปถึงพนักงานคนเก่า เกี่ยวกับการนำส่งหลักฐานการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง จึงทำให้ข้อมูลคลาดเคลื่อนและไม่ต่อเนื่องเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการ

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการจัดซื้อโทรศัพท์มือถือส่วนกลางเพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารกับทางสมาชิกแทนการใช้โทรศัพท์ส่วนบุคคล งบประมาณทั้งสิ้น 5,500 บาท

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 16.00 น

**Minutes of the Committee Meeting No.6/2020**  
**Emerald Green Juristic Village**  
**Friday 06 November 2020 Time 14.00 hours**  
**Venue Office of the Emerald Green Juristic Village**

Committee members attended the meeting

- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1. Mrs. Supavadee Pupala   | Chairperson (Joined by Videocall) |
| 2. Mrs. Melanie de Wit     | Committee                         |
| 3. Mr. Robert Vereeke      | Committee                         |
| 4. Mrs. Sajjai Gussatafson | Committee                         |

The Management of Quality Property Management Co., Ltd. who attended the meeting.

- |                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| 1. Ms. Ariya Suntonvipart      | Operation Manager |
| 2. Ms. Pimpawee Chotisupapokin | Village Manager   |

The Meeting commenced at 14.00 hours.

There being a quorum Khun Ariya opened the meeting to consider following Agenda:

**Agenda 1 Adoption of the minutes of Committee Meeting No. 05/2020 dated 28 August 2020**

**Resolution:** Minutes of meeting missed items and Thai translation. QPM will update the minutes and send to committee again.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**Agenda 2 Common Area Maintenance Fees**

**2.1. Legal actions for Cam Defaulters:** QPM report update the court case of the house number 357/46 which the first court of instant made a judgement on 19 October 2020 which the court ordered the members to pay the common outstanding fee to the juristic person in the total amount of 115,224.73 Baht included interest at 10 percent p.a. of the amount of 90,033.34 baht starting from 23 January 2020 onwards and until they paid all money to the plaintiff. Moreover, the members also must pay of court fee and lawyer fee to the Juristic person amount of 3,000 baht.

**Resolution:** The committee assigned management to contact with the lawyer to continue with the legal execution for house number 357/45 and 357/46. Due to those homeowner still not paid the fee to the Juristic person since the court made of judgements.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**2.2 CAM 2020:** QPM had report about the progress of collecting common maintenance fee of the second half year of 2020 which the status of CAM collection as of 06 November 2020 has paid totally 1,082,819.00 baht from the total amount of 1,339,560 baht or account for 80.83 Percent. For the homeowners with unpaid CAM fees of 2020, the management will send a fifth reminding letter to the members within November 2020.



**Resolution:** The meeting was acknowledged.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**2.3. Unpaid CAM fees:** QPM propose a quotation for the lawyer fee to against the member having an outstanding of common fee on 2016 and 2017. The lawyer, Mr. Ratcha offered price for taking legal action on the first court of instant in the amount of 8,000 Baht per cases (Price not include travelling expense and court fee) Regards to the common fee outstanding of 2016 and 2017, there are totally 5 Houses have not paid common fee to the juristic person. However there are 3 houses has been sold on 2017 which is the house number 1, 48 and 94 thus the lawsuit must be taken to the first owner who first bought the house.

**Resolution:** Board assigned management to send quotation and more detail of the selling date and the process of management to follow up of common fee from those person.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

### **Agenda 3 Common Area and Infrastructure**

**3.1. Clubhouse Painting:** QPM report the resolution of the Extraordinary General Meeting about clubhouse painting which the majority vote resolved disapproval of clubhouse painting.

**Result:** The meeting was acknowledged.

**Status:** Closed

**3.2. Pool fountain:** Management still looking for the contractor who can do a cover head for safety of children.

**Resolution:** Board postponed the consideration of this topic to the next year plan.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**3.3. Drainage lids replacement:** QPM report the resolution of the Extraordinary General Meeting about drainage lids replacement which the majority voted resolved disapproval of drainage lids replacement.

**Resolution:** The meeting was acknowledged.

**Status:** Closed.

**3.4. Rain gutter for clubhouse:** QPM report the resolution of the Extraordinary General Meeting about installation of rain gutter for clubhouse which the majority voted resolved disapproval for this project.

**Resolutions:** The meeting was acknowledged.

**Status:** Closed

**3.5 Clubhouse (flat) roof repairmen:** QPM report the resolution of the Extraordinary General Meeting regards to clubhouse (flat) roof repairmen which the majority voted resolved disapproval for this project

**Result:** The committee was acknowledged.

**Status:** Closed

### **Agenda 4 Landscaping and Gardening**

No items

#### **Agenda 5 Finance:**

**5.1. Electronic bill payment:** The permanent payment order has been refused by the bank for a signature of one of the directors on the order that did not match with the signature registered at the bank. Bank requested a document from the land office in order to prove the exactitude of the signature. Process will be done again after new board members are registered.

**Resolution:** The meeting was acknowledged.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**5.2 Petty Cash:** QPM report the amount of petty cash regards to the previous committee resolution that already approve for the petty cash amount of 10,000 baht from 5,000 Baht.

**Resolution:** The meeting was acknowledged

**Status:** Closed

#### **Agenda 6 By-laws & Rules**

No items

#### **Agenda 7 Feedback**

**Email and letter:** No items

#### **Agenda 8 Security**

**Guards:** QPM report about the complaint noticed by the members about the work of security guard at night time which they had found that some time the staff was sleep during on duty.

**Resolution:** The Committee assigned management to control the security staff regularly activities and request the management to replace the laminate of the visitor card / motorcycle cards and other cards as now there are many cards were deteriorated and not look good.

**Status:** Open follow up next board meeting.

#### **Agenda 9 Communication**

No items

#### **Agenda 10 Management**

No items

#### **Agenda 11 Perimeter Wall**

**Perimeter wall repair:** QPM reported to the meeting about the resolution of the extraordinary general meeting regards to the repair of perimeter wall along the west side of the village which the majority voted resolved approval to repair the perimeter wall along the west side, total budget amount of 330,000 baht.



**Resolutions:** The committee assigned management to observe the western wall outside and inside the village. For the side belong to the member area, the committee also assigned management to coordinate with the members for requesting permission to take a photo of the wall inside.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

### **Agenda 12 Annual General Meeting**

QPM informed the meeting about the document regards to the extraordinary general meeting on 3 October 2020 which management had successfully submitted to the land office around end of November 2020.

**Resolutions:** The meeting was acknowledge and assigned management to follow up the registration document of 2 new committee members with the Land office.

**Status:** Opened, Follow up next board meeting.

### **Agenda 13 Other Matters**

**13.1 Public Entrance Road:** QPM went to Aor Bor Tor. Tubtai on last week to fill up the requesting form and follow up the Aor Bor Tor to improve the road at front entrance of the village.

**Resolution:** The committee assigned management to follow up with Aor Bor Tor Tubtai in order to repair the front entrance of the village.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.2. Pest Control:** QPM report the resolution of the 2020 Annual General Meeting about Pest control service on the common area which the majority voted disapproval for the pest control service on the common area and inside the drainage system around the village.

**Resolution:** The meeting was acknowledged

**Status:** Closed.

**13.3. Maintenance empty plots:** Inner wall of empty plots are dirty and should be repainted for overall better look of the village. QPM will ask Asia Group to repair and paint those walls as it's their private land. QPM informed the Board members that Asia Group is planning to make a proper show house to sell the unsold land plots/houses.

**Resolution:** Board assigned QPM to send an email to Asia Group again. Ask them to fix soil issue, which goes into drainage when raining.

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.4. CCTV upgrade:** QPM report about the progress of the CCTV repair, work done on 5 November 2020 by IT Computer Company, total expense was in the amount of 7,730 Baht

**Resolution:** The meeting was acknowledged

**Status:** Closed

**13.5. Clubhouse upgrade:** Currently manager works on small desk. Not enough cabinet to put documents.

**Resolution:** QPM and board will look for proper working desk (and cabinets if needed)

**Status:** Open, Follow up next board meeting.

**13.6. Laser printer:** QPM will purchase a new laser printer for 3,990 baht for the QR code payment system when the bank confirmed and approve all documents sent.

**Resolutions:** The committee was acknowledged.

**Status:** Open, Follow up next board meeting

**13.7. Common area upgrade:** Currently only have clubhouse / gym / toilet / swimming pool.

**Resolution:** QPM and board will look for ideas to add more facilities to the common area e.g. better garden. Improvement of garden was proposed at AGM / EGM but disapproved by members.

**Status:** Open, Follow up next board meeting

**13.8. Repair broken door at clubhouse:** Due to the door in shower room at clubhouse was damaged and make difficulty for the members to open and closed the door. The technician then slightly cut the door at the bottom to make it ready to be use.

**Resolution:** Board acknowledged. Check also other door and frames to check if need proper repair.

**Status:** Open, Follow up next board meeting

**13.9 Mobile Office Phone:** Members like to contact manager through mobile and line. Even old managers Ning and Phu still get messages from members about payment transfers.

**Resolution:** Board acknowledged and agreed to have mobile phone at office to keep members contact details central in case there will be a new manager again. Budget proposed 5500 baht for prepaid phone.

**Status:** Open, Follow up next board meeting

The Meeting was adjourned at 16.00 hours.