

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 5/2564

วันพุธที่ 22 กันยายน 2564 เวลา 15.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

| | | | |
|----------------|-----------|---------------|----------------------------------|
| 1. นายพิสิษฐ์ | ศิริมงคล | ประธานกรรมการ | (เข้าร่วมประชุมผ่านทางวิดีโอคอล) |
| 2. นางสุภาวดี | บุผาลา | กรรมการ | (เข้าร่วมประชุมผ่านทางวิดีโอคอล) |
| 3. นางเมลาณี | เด วิท | กรรมการ | |
| 4. นายโรเบิร์ต | วีลีคเก้ | กรรมการ | |
| 5. นางสาวใจ | กุสตาฟซอน | กรรมการ | |

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

| | | |
|------------------|--------------|-------------------------|
| 1. นางสาวอริยา | สุนทรวิภาต | ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ |
| 2. นางพิมพ์ปวีณ์ | โชติสุภาภคิน | ผู้จัดการหมู่บ้านฯ |

เริ่มการประชุมเวลา 15.00 น.

คณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งและสามารถเปิดประชุมได้ โดยคุณอริยา ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 04/2564 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ 4 ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2564

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1. การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: QPM รายงานความคืบหน้าถึงการดำเนินการทางกฎหมายกับสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง ซึ่งประกอบไปด้วยสมาชิกบ้านเลขที่ 357/94 และ 357/48 ซึ่งศาลได้เลื่อนการพิจารณาไกล่เกลี่ย สืบพยาน มาเป็นวันที่ 16 ธันวาคม 2564 และ 23 ธันวาคม 2564 ตามลำดับ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 และในส่วนของการบินบังคับคดีสมาชิกบ้านเลขที่ 357/45 และ 357/46 ก็เช่นเดียวกัน ด้วยสถานการณ์โควิด 19 ทางเจ้าหน้าที่สำนักงานบังคับคดีแจ้งว่า อยู่ระหว่างปิดทำการให้ชะลอการยึดทรัพย์ไว้ก่อน โดยประกาศจะสิ้นสุดภายในวันที่ 30 กันยายน 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินคดีกับสมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการนำส่งสำนวนฟ้องบ้าน 357/48 และ 357/94 ที่ทางทนายได้ยื่นฟ้องต่อศาลไปแล้วให้แก่คณะกรรมการทราบร่วมด้วย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในที่ประชุมครั้งถัดไป

2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2564: QPM รายงานความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางประจำปี 2564 ณ วันที่ 15 กันยายน 2564 ซึ่งสามารถจ่ายออกได้เป็น 2 ช่วงดังนี้

- การจัดเก็บค่าส่วนกลาง ในครึ่งปีแรกของปี 2564: จัดเก็บได้ 1,295,960 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.75 จากยอดแจ้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท

- การจัดเก็บค่าส่วนกลาง ในครึ่งปีหลังของปี 2564: จัดเก็บได้ 1,023,826 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.44 จากยอดแจ้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบรายงานสถานการณ์จัดเก็บค่าส่วนกลางและลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2564

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. น้ำพุสระว่ายน้ำ: คณะกรรมการได้เสนอให้รื้อถอนแท่นน้ำพุในสระว่ายน้ำ และก่อบันไดคอนกรีตแทนของเดิม เนื่องจากมีความปลอดภัยและใช้งานได้สะดวกมากกว่าเมื่อสมาชิกหรือเด็กๆ ขึ้นหรือลงสระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อเข้าตรวจสอบสถานะสระว่ายน้ำและนำเสนอราคา พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลดังกล่าวต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 เพื่อการพิจารณาต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2. สระว่ายน้ำ: QPM นำเสนอราคายาแนวสระว่ายน้ำต่อที่ประชุม โดยฝ่ายจัดการได้ประสานงานไปยังผู้รับเหมา 3 รายและผู้รับเหมาได้นำเสนอราคาในการยาแนวสระเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยการดำเนินการดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายประมาณตั้งแต่ 82,900.00 บาทไปจนถึง 111,815 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติให้ฝ่ายจัดการนำข้อมูลดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ฯ ต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

- ไม่มี

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

ฝ่ายจัดการรายงานสถานะทางการเงินของนิติบุคคลฯ ณ เดือนสิงหาคม 2564 ต่อที่ประชุม โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

| | | | |
|---|------------------|----------------|------------------|
| ยอดเงินฝากรวมของนิติบุคคล ณ 31 สิงหาคม 2564 | | ยอดรวมทั้งสิ้น | 4,213,982.78 บาท |
| แบ่งออกเป็น เงินฝากออมทรัพย์ | ธนาคารไทยพาณิชย์ | ยอดรวมทั้งสิ้น | 2,659,722.34 บาท |
| เงินฝากประจำ | ธนาคารไทยพาณิชย์ | ยอดรวมทั้งสิ้น | 1,537,784.39 บาท |

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบสถานะทางการเงินของนิติบุคคลฯ และมีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการโอนเงินจากบัญชีเงินฝากออมทรัพย์เข้าบัญชีเงินฝากประจำเพิ่มเติมจำนวน 500,000 บาท โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการนำเสนอข้อมูลเรื่องดอกเบี้ยฝากของแต่ละธนาคารต่อคณะกรรมการทางไลน์ หรืออีเมลอีกครั้ง

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

ฝ่ายจัดการเสนอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต่อที่ประชุม ทั้งสิ้น 3 หมวดได้แก่

1. หมวดที่ 4 ข้อ 8 กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ
2. หมวดที่ 5 ข้อ 15 การดำเนินงาน การบัญชีและการเงิน
3. หมวดที่ 6 ข้อ 28 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเพิ่มเติมแก้ไขข้อบังคับเกี่ยวกับเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มจากการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่าช้า

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่างๆ: ฝ่ายจัดการได้รับเรื่องร้องเรียนจากสมาชิกทั้งสิ้น 2 ฉบับ ในช่วงเดือนที่ผ่านมา รายละเอียดดังนี้

การติดตั้งกระจกถนน: เนื่องจากเกิดอุบัติเหตุรถชนกัน บริเวณทางแยกบ้านใกล้เคียงบ้าน 357/33-34 ฝ่ายจัดการจึงได้ดำเนินการติดกระจกโค้งบริเวณตรงข้ามบ้านเลขที่ 357/33-34 อย่างไรก็ตามก็สมาชิกบ้านเลขที่ 357/38 ได้ร้องเรียนนิติบุคคลถึงการดำเนินการติดตั้งกระจกถนนโดยไม่มีมติจากคณะกรรมการ โดยเห็นว่าเป็นการเอื้อประโยชน์กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเท่านั้น และได้แจ้งให้ฝ่ายจัดการนำกระจกถนนนั้นออกจากเสาไฟส่วนกลางที่ได้ติดตั้งไปแล้ว ในการนี้ฝ่ายจัดการจึงขอเสนอต่อกรรมการเพื่อพิจารณาติดตั้งกระจกถนนไว้คงเดิมหรือปลดออกแล้วนำไปติดตั้งบริเวณอื่นทดแทน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติด้วยเสียงข้างมากเห็นควรให้ติดตั้งกระจกถนนไว้ในตำแหน่งเดิม และกำชับให้ฝ่ายจัดการไม่ติดตั้งหรือดำเนินการใดๆ หากยังมิได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

การควบคุมความเร็วรถภายในหมู่บ้าน: สมาชิกบ้านเลขที่ 357/11 ได้ร้องเรียนมายังนิติบุคคลถึงการใช้ความเร็วรถภายในหมู่บ้าน และเสนอให้คณะกรรมการทำการติดตั้งอุปกรณ์ชะลอความเร็วรถ (Speed Bump) บริเวณถนนส่วนกลางภายในหมู่บ้าน ในการนี้ฝ่ายจัดการจึงได้ประสานงานผู้รับเหมาเพื่อเข้าสำรวจหน้างานและเสนอราคา โดยมีผู้รับเหมา 3 ราย เสนอราคาเพื่อจัดทำลูกระนาดหลังเต่า (ก้อปูน) ซึ่งมีราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 61,020 – 66,670 บาท (สำหรับ 12 จุด) และหากใช้เป็นลูกระนาดแบบยางจะมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 92,795 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติไม่อนุมัติติดตั้งอุปกรณ์ชะลอความเร็วรถ (Speed Bump) บริเวณถนนส่วนกลางในหมู่บ้าน

สถานะ: ปิดสิ้นสุดการพิจารณา

วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

- ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

- ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

- ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวมและการซ่อมแซมกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน: QPM ได้นำเสนอผู้รับเหมารายที่ 3 เพื่อดำเนินการซ่อมแซมกำแพงฝั่งทิศตะวันตก โดยผู้รับเหมา K3M Renovation ได้เสนอราคาในการดำเนินการรื้อและก่อสร้างกำแพงใหม่ในราคา 105,000 บาทต่อหลังหรือต่อพื้นที่ประมาณ 280 ตารางเมตร

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ โดยคณะกรรมการพิจารณาให้นำเรื่องดังกล่าวปรึกษากับสมาชิกเจ้าของบ้านเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างกำแพงใหม่ โดยเสนอทางเลือก 3 ทางเลือกได้แก่ ทางเลือกที่ 1 ดำเนินการก่อสร้างกำแพงใหม่ต่อเนื่องที่ความยาวของบ้าน 10 หลังต่อกัน ทางเลือกที่ 2 สร้างกำแพงใหม่เฉพาะบ้านที่อนุญาตให้นิติบุคคลดำเนินการ และทางเลือกที่ 3 คั้นสิทธิ์และความรับผิดชอบให้แก่สมาชิกเจ้าของบ้าน

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ฝ่ายจัดการได้สอบถามถึงกำหนดการจัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564 หลังจากที่ได้มีการเลื่อนการจัดประชุมเมื่อเดือนเมษายน 2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้นำเสนอต่อที่ประชุมถึงอีกหนึ่งช่องทางในการจัดประชุม ซึ่งก็คือการประชุมออนไลน์ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเลื่อนการพิจารณากำหนดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 ออกไปจนกว่าสถานการณ์จะคลี่คลายลงเนื่องจากปัจจุบันยังมีการควบคุมถึงจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมที่ไม่เกินกว่า 25 คน และไม่เห็นด้วยในการจัดประชุมออนไลน์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 13 เรื่องอื่น ๆ

13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน: ฝ่ายจัดการได้รายงานความคืบหน้าถึงการดำเนินการติดตามองค์การบริหารส่วนตำบลในการซ่อมแซมถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน ซึ่งทางคุณประกอบ สมาชิกอบต. ทับใต้ ได้แจ้งว่าทางสภาได้อนุมัติงบประมาณในการดำเนินการแล้ว โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการได้ในเดือนตุลาคม 2564 ระยะเวลาในการปรับปรุงซ่อมแซมถนนประมาณ 700 เมตรกรณีทำถนนคอนกรีต หรือหินคลุกปริมาณ 120 คิวกรณีไม่ได้เทคอนกรีต

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตามการดำเนินการกับทางอบต.อย่างต่อเนื่อง

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.2. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: QPM ได้ดำเนินการนำส่งอีเมลล์และโทรประสานงานไปยังคุณนง พนังงาน บริษัท เอเชีย กรู๊ป จำกัด เพื่อดำเนินการแจ้งปัญหาสีกำแพง และบริเวณที่ดินที่ค่อนข้างรกร้าง และควรได้รับการปรับปรุงโดยการทาสีใหม่เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสวยงามของหมู่บ้าน โดยบริษัทได้แจ้งกลับมาว่าทางบริษัทยังไม่มีแผนในการเข้าบูรณะบริเวณพื้นที่แปลงเปล่าในช่วงนี้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการติดตามการดำเนินการกับบริษัทเอเชียกรู๊ปต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.3 การปรับปรุง คลับเฮ้าส์: QPM รายงานสถานะ การดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมทาสีภายนอกอาคารคลับเฮ้าส์ต่อที่ประชุม ซึ่งช่างส่วนกลาง QPM ได้เข้าดำเนินการซ่อมแซมทาสีภายนอกอาคารคลับเฮ้าส์ทั้งสิ้น 2 คนระยะเวลาในการดำเนินการทั้งสิ้น 4 วัน ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ

สถานะ: ปิด ดำเนินการแล้วเสร็จ



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. Phone: 062-9142462



13.4. ซ่อมประตูห้องน้ำของสโมสรที่ชำรุด: QPM แจ้งความคืบหน้าถึงการดำเนินการเปลี่ยนบานประตูและวงกบห้องน้ำกลับเข้าสู่เพิ่มเติมอีกจำนวน 2 บาน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ผ่านมาซึ่งได้อนุมัติงบประมาณในการดำเนินการทั้งสิ้น 19,000 บาท โดยการว่าจ้างผู้รับเหมานายสุรศักดิ์ งานแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ปิด ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.5. สัญญาจ้างจัดปลวกและแมลง: ฝ่ายจัดการรายงานต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการต่อสัญญาจ้างจัดแมลง กับ บริษัทที่ แอนด์ เอ เพสท์คอนโทรลเซอร์วิส จำกัด ซึ่งทางบริษัทได้นำส่งสัญญาฉบับใหม่เริ่มวันที่ 5 สิงหาคม 2564 - 4 สิงหาคม 2565 ให้ฝ่ายจัดการเป็นที่เรียบร้อยแล้วและฝ่ายจัดการได้ดำเนินการชำระค่าใช้จ่ายแล้วเสร็จทั้งสิ้น 5,885 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ปิด ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.6. ระบบ CCTV: คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อปรับปรุงระบบ CCTV และติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมอีก 2 ตัว ในครั้งนี้ฝ่ายจัดการได้นำเสนอข้อมูลผู้รับเหมาต่อที่ประชุมทั้งสิ้น 3 ราย ซึ่งราคาค่าดำเนินการในการปรับปรุงระบบและติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม ราคาค่าดำเนินการเริ่มต้นตั้งแต่ 46,910 บาทถึง 49,400 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติเลือกผู้รับเหมา PPROTECH CCTV เป็นผู้ดำเนินการปรับปรุงระบบ CCTV และติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม 2 ตัวบริเวณด้านหน้าหมู่บ้าน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 47,200 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.6. ปรับปรุงห้องออกกำลังกาย: คณะกรรมการได้เสนอให้ปรับปรุงพื้นห้องออกกำลังกายโดยการปูแผ่นยางกันกระแทก เพื่อป้องกันไม่ให้พื้นห้องออกกำลังกายชำรุดจากการใช้งาน โดยฝ่ายจัดการได้นำเสนอรูปแบบแผ่นยางต่อที่ประชุมซึ่งมีราคาอยู่ที่ประมาณ 250 บาทต่อแผ่น โดยหากปูห้องออกกำลังกายทั้งห้องจะต้องใช้แผ่นยางทั้งสิ้น 40 แผ่น คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 10,000 บาท นอกจากนี้ฝ่ายจัดการได้นำเสนอต่อที่ประชุมจัดซื้อชั้นวางคัมเบลและปรับปรุงทาสีห้องออกกำลังกายด้วย โดยราคาชั้นวางคัมเบลแบบ 2 ชั้นต่ออันอยู่ที่ 2,600 บาทและค่าสีทาห้องออกกำลังกายประมาณ 3,500 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบประมาณทั้งสิ้น 18,700 บาทเพื่อดำเนินการปูแผ่นยางห้องออกกำลังกายทั้งห้อง และจัดซื้อชั้นวางคัมเบลจำนวน 2 อัน รวมถึงอุปกรณ์และสีเพื่อทากายในห้องออกกำลังกายใหม่ โดยมอบหมายให้ช่าง QPM เป็นผู้ดำเนินการ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7. ค่าบริการดูแลสวนเดือนกันยายน: ฝ่ายจัดการได้แจ้งต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายคู่สัญญาดูแลสวนดำเนินการโดย นายกิมซุน หลิววิเศษ ซึ่งต้องหยุดให้บริการดูแลสวนเพื่อกักตัวเป็นระยะเวลา 14 วัน ตั้งแต่วันที่ 8-22 กันยายน 2564 เนื่องจากสมาชิกในครอบครัวติดเชื้อโควิด 19

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติชำระค่าใช้จ่ายแก่คู่สัญญาดูแลสวน นายกิมซุน หลิววิเศษ ประจำเดือนกันยายน 2564 ทั้งสิ้น 5,000 บาทโดยจ่ายตามวันที่เข้าปฏิบัติงานจริง และอนุมัติให้ว่าจ้างนายสิทธิชัย สร้อยสุวรรณ เข้าดำเนินการดูแลสวนสัปดาห์ละ 3 วันช่วงที่นายกิมซุนต้องกักตัว รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 2,000 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ปิดประชุมเวลา 18.00 น.

Minutes of the Committee Meeting No.5/2021
Wednesday 22 September 2021 Time 15.00 hours
Venue Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members attended the meeting

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| 1. Mr. Pisit Sirimongkol | Chairperson (Joined by Video call) |
| 2. Mrs. Supavadee Pupala | Committee (Joined by Video call) |
| 3. Mrs. Melanie de Wit | Committee |
| 4. Mr. Robert Verecke | Committee |
| 5. Mrs. Saijai 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 15.00 hours.

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

Agenda 1 Adoption of the minutes of Committee Meeting No. 04/2021 dated 14 July 2021

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 04/2021 on 14 July 2021

Status: Closed

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

2.1. Legal actions for Cam Defaulters: QPM update the legal action regards to the members' unpaid common fee which included house numbers 357/94 and 357/48 as the court had postponed the mediation due to the covid-19 situation and a new appointment will be held on 16 December 2021 and 23 December 2021

respectively. This situation is also the same as the house numbers 357/45 and 357/46 that the execution department had to delay to seizure an asset regards to its announcement which effect till 30 September 2021

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned the management to keep follow up of the legal actions against the members unpaid of common fee. The committee moreover requested management to send the indictment of house number 357/48 and 357/94 that the lawyer already submitted to court.

Status: Open, Follow up next board meeting.

2.2 CAM 2020: QPM reported about the progress of the 2021 common maintenance fee collections as of 15 September 2021 which can be specified into 2 periods as follows

- CAM collection of the first half-year: Paid amount was 1,295,960 Baht or account for 96.75 percent of the total invoice amount of 1,339,560 Bah

- CAM collection of the second half-year: Paid amount was 523,545.33 Baht or account for 39.08 percent of the total invoice amount of 1,339,560 Bah

Resolution: The meeting was acknowledged the status of common fee collection and the 2021 outstanding fee

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Pool fountain: Committee proposed to remove the pool fountain in the swimming pool and construct a ladder in the pool instead for more safety and convenience when the member or children getting up or down to the pool.

Resolution: Board assigned management to search for a contractor for inspecting the pool and providing quote in order to present to the 2021 general meeting

Status: Open, Follow up next board meeting.

3.2 Swimming pool: QPM propose a quotation for re-grouting the swimming pool, there are 3 contractors provided quote for re-grouting the pool. Price starting from 82,900.00 baht to 111,815 Baht

Resolution: Propose for next year AGM.

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 4 Landscaping and Gardening

No items

Agenda 5 Finance:

Management reported the financial status of the Juristic Person as of August 2021 which the total deposit as of 31 August 2021 was in the amount of 4,213,982.78 Baht

Divided into saving account: amount of 2,659,722.34 Baht

And Fixed account: amount of 1,537,784.39 Baht

Resolution: The meeting was acknowledged the financial status of the Juristic person and resolved approval to transfer money from the saving account to a fixed deposit account amount of 500,000 baht. The committee also requested QPM management to propose the interest rate of each bank to the committee via line or email to consider once again.

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 6 By-laws & Rules

Management proposed to the meeting about By-laws amendment which consisting of 3 Sections as follows:

1. Section 4 Article 8 regarding to Directors, Board of director meeting
2. Section 5 Article 15 regarding to Operation, Accounting, and Finance
3. Section 6 Article 28 regarding to Duty and Right of Village Members

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned management to add another amendment regarding to the penalty of late payment.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 7 Feedback

Email and letter: Management got 2 complaints from the members in the past month, detail are as follows:

Road Mirror due to an accident happening at the intersection nearby house number 357/33-34, management, therefore, installed the road mirror on the deposit side of house number 357/33-34. However the house number 357/38 did complain to the Juristic person about the installation of road mirror without a resolution of the committee and it seem to be beneficial to individual person only, so the house owner requested management to remove that road mirror from the electric pole. The committee, therefore, is requested to consider of installed the road mirror at the same place or removing and install at the other places instead.

Resolution: The majority vote of the committee was approval to install the road mirror at the same place and advise the management to not install or do any work that has not yet been approved by the committee.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Speed limited when driving in the village: The member of house number 357/11 had a complaint to the juristic person regards to the car speed driving in the village and propose the committee install a speed bump on the public road in the village. In this regard, management has coordinated the contractor to survey the public road and provide quotes for installing a speed bump. There are 3 contractors provided quote for the construction of cement speed bump, price starting from 61,020 – 66,670 baht (for 12 locations) and if using the rubber speed bump it will cost around 92,795 baht

Resolution: The meeting resolve disapprove to install of speed bump on the public road of the village

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 8 Security

No Items

Agenda 9 Communication

No items

Agenda 10 Management

No items

Agenda 11 Perimeter Wall

Perimeter wall repair: QPM propose a quotation of the 3 contractor for fixing the perimeter walls at west side. The contractor K3M Renovation provide quote for remove the existing wall and rebuilt a new wall per house or per 280 square meters, price is in the mount of 105,000 baht

Resolution: The meeting was acknowledged, and the committee proposes to request the advice of the member by propose 3 options to solve the perimeter walls issue consisting of options 1 Rebuilt a new wall by continuous the length of 10 houses next to each other. Option 2 rebuilt a new wall only for house that authorize permission to the JP and option 3 returned the authorization and responsibility to the house owner.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

Management proposes to the meeting regards to the schedule for 2021 annual general meeting as the original meeting plan on April has been postponed due to covid-19. Management moreover proposed another solution for the AGM meeting which is an online meeting via electronic.

Resolution: The committee postponed the consideration of the 2021 Annual General Meeting until the situation is resolved as the number of the person attended the meeting is still being restricted for not over 25 persons. The committee, moreover do not agree to arrange the online meeting via an electronic system

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 13 Other Matters

13.1 Public Entrance Road: Management has reported progress on follow-up actions with Sub-district Administrative Organization to repair the entrance road which Mr. Prakob, a member of the Sub-district Administrative Organization, Thap Tai informed that the Council has approved the budget for operate this project already and It is expected to commence operations in October 2021 by renovation the public entrance roads with concrete about 700 meters or 120 cubic meters of mixed stone in case of not pouring concrete

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned the management to follow up actions with Sub-district Administrative Organization continuously.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.2. Maintenance empty plots: QPM send an email and call to represent of Asia Group, Khun Nung to report about Inner wall of empty plots that are dirty and should be repainted for overall better look of the village. Asia group then response back and inform that the company still does not have any plan to renovate the empty plot at this moment.

Resolution: The meeting was acknowledge and assigned QPM to follow up with Asia Group.

Status: Open, Follow up next board meeting.

13.3. Clubhouse upgrade: QPM report to the meeting about the repaint of the external wall of the clubhouse which has been done by 2 of QPM technicians, the total operating date is 4 days, work done on 2 August 2021.

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.4. Repair broken door at clubhouse: QPM report to the meeting that another 2 doors and door frame of the toilet at the clubhouse have been fixed regards to the resolution of the committee meeting previously that approved the budget for this project totally of 19,000 baht by hiring Mr. Surasak, Work done on 5 August 2021

Resolution: The meeting was acknowledged.

Status: Closed

13.5. Pest Control Contract: Management inform the committee that the Pest control service contract between Emerald Green Housing Estate Juristic Person and T&A Pest Control Service company has completely renewed which the JP already paid for a new contract and the company already submitted a new contract to the JP, the contract starting from 5 August 2021 – 4 August 2022, the price at 5,885.00 Baht (In VAT)

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Closed

13.6. CCTV system: The committee did assign the management to coordinate the contractor for upgrade the CCTV system and install 2 additional CCTV cameras. The management, therefore, proposed a quotation of 3 contractors to the meeting which the total cost for upgraded CCTV system and installing additional camera is starting from 46,910 baht to 49,400 baht

Resolution: The meeting resolved approval to upgrade the CCTV system and installed 2 additional CCTV cameras at the front of the village by appointing to the contractor, PROTECH CCTV proceed this project, total expense is in the amount of 47,200 baht.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.7. Renovate of fitness room: The committee assigned management contact the contractor to renovate the fitness room by laying rubber sheet to prevent the gym floor from being damaged from use. Management therefore presented the rubber sheet pattern to the meeting, price at 250 baht per sheet and if covering the whole fitness area, 40 rubber sheets is required and it cost around 10,000 baht Management moreover, propose to paint the internal wall of the fitness room and purchase the dumbbell rack to keep the dumbbell properly. Price for a 2-tier dumbbell rack is 2,600 baht per piece, and the gym paint costs about 3,500 baht.

Resolution: The meeting resolved approval a budget amount of 18,700 baht for laying rubber sheet for whole room and purchased 2 dumbbell racks as well as purchase a paint for repaint the internal wall of the fitness room by assigned QPM technician to proceed this project.

13.8. Garden service fee for September: The management has notified the meeting to consider the service fee of the garden service contract as of September 2021 operated by Mr. Kimsun Liuwises due to the family member of the gardener infected with Covid-19. So he must be stopped working for state quarantine 14 days starting from 8-22 September 2021.

Resolution: The meeting resolved approval to pay the gardening service contract, Mr. Kimsun Liuwises, for the month of September 2021, totaling at 5,000 baht, paid on the date of actually working. The meeting also approval to hire Mr. Sittichai Soisuwan to provide the gardening service 3 days a week during the time that Mr Kimsun was in quarantine. Total expense is in the amount of 2,000 baht

The Meeting was adjourned at 17.00 hours.