

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 6/2564

วันพุธที่ 24 พฤศจิกายน 2564 เวลา 15.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

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

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

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

เริ่มการประชุมเวลา 15.00 น.

คณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งและสามารถเปิดประชุมได้ โดยคุณอริยา ทำหน้าที่เป็นผู้นำดำเนินการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 05/2564 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2564

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ 5 ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 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 และในส่วนของการบังคับคดีสมาชิกบ้านเลขที่ 357/45 และ 357/46 ก็เช่นเดียวกัน ด้วยสถานการณ์โควิด 19 ทางเจ้าหน้าที่สำนักงานบังคับคดีแจ้งว่า อยู่ระหว่างปิดทำการให้ชะลอการยึดทรัพย์ไว้ก่อน โดยประกาศจะสิ้นสุดภายในวันที่ 30 กันยายน 2564

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

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในที่ประชุมครั้งถัดไป



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



2.2. ค่าส่วนกลางประจำปี 2564: QPM รายงานความคืบหน้าการจัดเก็บค่าส่วนกลางประจำปี 2564 ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ซึ่งสามารถจำแนกออกได้เป็น 2 ช่วงดังนี้

- การจัดเก็บค่าส่วนกลาง ในครึ่งปีแรกของปี 2564: จัดเก็บได้ 1,303,760 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.32 จากยอดแจ้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท

- การจัดเก็บค่าส่วนกลาง ในครึ่งปีหลังของปี 2564: จัดเก็บได้ 1,240,740 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.62 จากยอดค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บทั้งสิ้น 1,339,560 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบรายงานสถานการณ์จัดเก็บค่าส่วนกลางและลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2564

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

3.1. น้ำพุสระว้ายน้ำ: คณะกรรมการได้เสนอให้รื้อถอนแท่นน้ำพุในสระว้ายน้ำ และก่อบันไดคอนกรีตแทนของเดิม เนื่องจากมีความปลอดภัยและใช้งานได้สะดวกมากกว่าเมื่อสมาชิกหรือเด็กๆ ขึ้นหรือลงสระว้ายน้ำ

มติที่ประชุม: คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อเข้าตรวจสอบสถานะสระว้ายน้ำและนำเสนอราคา พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลดังกล่าวต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 เพื่อการพิจารณาต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.2. สระว้ายน้ำ: QPM นำเสนอราคายาแนวสระว้ายน้ำต่อที่ประชุม 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 เดือนตุลาคม 2564 ต่อที่ประชุม โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

| | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|
| ยอดเงินฝากรวมของนิติบุคคล ณ 31 ตุลาคม 2564 | | ยอดรวมทั้งสิ้น | 4,329,928.52 บาท |
| แบ่งออกเป็น เงินฝากออมทรัพย์ | ธนาคารไทยพาณิชย์ | ยอดรวมทั้งสิ้น | 2,775,668.08 บาท |
| เงินฝากประจำ | ธนาคารไทยพาณิชย์ | ยอดรวมทั้งสิ้น | 1,537,784.39 บาท |

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการ QPM ยังได้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารของแต่ละธนาคารตามที่ได้ นำส่งข้อมูลให้แก่คณะกรรมการทางอีเมล สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ผ่านมาที่ได้มีการอนุมัติให้โอนเงิน จำนวน 500,000 บาทไปยังบัญชีฝากประจำของนิติบุคคลฯ แต่ยังไม่ได้รับข้อมูลของธนาคารที่จะนำฝาก

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบสถานะทางการเงินของนิติบุคคลฯ และมีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการโอนเงินจากบัญชีเงินฝากออมทรัพย์เข้าบัญชีเงินฝากประจำ 12 เดือนธนาคารไทยพาณิชย์ จำนวน 500,000 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 6 ขอบบังคับ และกฎระเบียบ

ฝ่ายจัดการเสนอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ประชุม 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: ฝ่ายจัดการได้รับเรื่องร้องเรียนจากสมาชิก 1 รายการ รายละเอียดดังนี้

การติดตั้งกล้อง CCTV ในห้องออกกำลังกายและบริเวณสระว่ายน้ำ: ด้วยสมาชิกบ้าน 357/26 ได้ร้องเรียนมายังนิติบุคคลฯ เกี่ยวกับกล้องวงจรปิดที่ได้ติดตั้งในห้องออกกำลังกายและบริเวณสระว่ายน้ำส่วนกลาง ซึ่งสมาชิกได้แจ้งความประสงค์ให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการถอดกล้องวงจรปิดภายในห้องออกกำลังกาย เนื่องจากสมาชิกรู้สึกไม่สะดวกใจในการใช้บริการและมีความกังวลในเรื่องของการบันทึกเสียงจากกล้องวงจรปิด นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้รายงานต่อที่ประชุมเพิ่มเติมถึงการดำเนินการของสมาชิกท่านดังกล่าวซึ่งได้กระทำการปรับทิศทางของกล้องวงจรปิดและแปะกระดาษบริเวณหน้ากล้องวงจรปิดทุกครั้งที่มีการเข้าใช้บริการห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและยืนยันการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในห้องออกกำลังกาย และบริเวณสระว่ายน้ำ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แจ้งข้อมูลเพิ่มเติมต่อผู้ที่ประชุมว่า กล้องวงจรปิดบริเวณสระว่ายน้ำได้มีการติดตั้งมาแต่เดิมที่เริ่มโครงการแล้ว และวัตถุประสงค์ของการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในห้องออกกำลังกายนั้นก็เพื่อสังเกตการณ์บุคคลที่เข้าใช้บริการห้องออกกำลังกายและไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ และสร้างความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ออกกำลังกาย

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

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



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



มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ อย่างไรก็ตามก็ดี ตามที่สมาชิกบางท่านปฏิเสธการซ่อมแซมกำแพงตามที่ได้มีการสำรวจและสอบถามสมาชิกในช่วงที่ผ่านมา คณะกรรมการจึงเห็นควรให้หยุดการดำเนินการซ่อมแซมกำแพงออกไปจนกว่าจะมีการจัดประชุมใหญ่ ทั้งนี้เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้สมาชิกได้พิจารณาแนวทางในการดำเนินการที่เหมาะสมและสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของสมาชิกต่อไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

12.1. พิจารณากำหนดการจัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 ฝ่ายจัดการได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงกำหนดการจัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 ตามที่สมาชิกหมู่บ้านได้มีการสอบถามมาที่ นิติบุคคลฯ นอกจากนี้ ด้วยประกาศและคำสั่งจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ซึ่งได้มีการผ่อนคลายการบังคับใช้บางมาตรการในการ ป้องกันและการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 โดยได้มีการกำหนดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมที่ไม่เกิน 200 คน

มติที่ประชุม: คณะกรรมการเลื่อนการพิจารณากำหนดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 ในวันที่เสาร์ที่ 23 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. โดยเป็นการจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 ควบคู่กับการประชุมสามัญประจำปี 2565 โดยคณะกรรมการได้พิจารณากำหนดวาระและหัวข้อในการประชุมใหญ่ดังนี้

1. ดัดตั้งร่างระเบียบนำฝนที่คลับเฮ้าส์
2. ทาสีภายในและภายนอกคลับเฮ้าส์
3. ซ่อมแซมตาดฟ้าคลับเฮ้าส์
4. เปลี่ยนผ้าที่ระบายน้ำที่ซำรุต
5. บำรุงรักษาที่ระบายน้ำของหมู่บ้าน ซึ่งควรดำเนินการทุกๆ 3 ปี
6. ปรับปรุงสวนบริเวณหน้าคลับเฮ้าส์ โดยจัดทำเป็นไม้พุ่ม (บริเวณสระว่ายน้ำกับถนนทางเข้าหมู่บ้าน)
7. ทำความสะอาดกำจัดต้นไม้และวัชพืชด้านหลังกำแพงฝั่งตะวันออกและใต้ พร้อมทั้งทาสีกำแพงฝั่งทิศตะวันออกของหมู่บ้านใหม่

8. พิจารณาดมที่ดินตามแนวกำแพงฝั่งทิศใต้ โดยประสานขออนุญาตเจ้าของที่ดินข้างเคียง

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

12.2. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2564: ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 21 ที่ได้ระบุไว้ว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และ รายรับรายจ่ายประจำปีโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวัน สิ้นงวด ทางบัญชีโดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคมของทุกปีและให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ทั้งนี้ รายนามผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้เสนอราคาสอบบัญชีของนิติบุคคลฯ มีทั้งสิ้น 3 ราย ราคาที่เสนอเริ่มต้นที่ 11,000 บาทไปจนถึง 12,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีที่ได้รับเลือกจากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563 บริษัท เอ็กเซลออติท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ประจำปี 2564 ค่าบริการทั้งสิ้น 12,000 บาท

สถานะ: เปิด ติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป



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



วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.1. ถนนสาธารณะด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน: คณะกรรมการได้สอบถามถึงการดำเนินการเติมหลุมถนนด้านหน้าทางเข้าหมู่บ้าน โดยได้เสนอให้หยุดขุดขุดถมดินและปิดทับด้วยหินคลุก ในการนี้ ฝ่ายจัดการได้ประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อการดำเนินการดังกล่าว ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายอยู่ที่ประมาณ 7,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ดำเนินการเติมหลุมถนนโดยการหยุดขุดขุดถมดินและปิดทับด้วยหินคลุก ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 7,000 บาท

สถานะ: เปิดติดตามการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

13.2. การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า: QPM ได้ดำเนินการนำส่งอีเมลล์และโทรประสานงานไปยังคุณน้อง พนักงานบริษัท เอเชีย กรู๊ป จำกัด เพื่อดำเนินการแจ้งปัญหาสีกำแพง และบริเวณที่ดินที่ค่อนข้างรกร้าง และควรได้รับการปรับปรุงโดยการทาสีใหม่เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสวยงามของหมู่บ้าน โดยบริษัทได้แจ้งกลับมาว่าทางบริษัทยังไม่มีแผนในการเข้าบูรณะบริเวณพื้นที่แปลงเปล่าในช่วงนี้

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการติดตามการดำเนินการกับบริษัทเอเชียกรู๊ปต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.3 ปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิด: QPM รายงานต่อที่ประชุมถึงการดำเนินการปรับปรุงระบบกล้องวงจรปิดและการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมจำนวน 2 ตัวโดยผู้รับเหมา PROTECH CCTV ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 47,200 บาท นอกจากนี้ ด้วยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติในโลกลุ่มคณะกรรมการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมอีก 1 ตัวภายในห้องออกกำลังกาย ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 3,000 บาท ซึ่งผู้รับเหมาได้ดำเนินการแล้วเสร็จเช่นกัน เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564

อย่างไรก็ดี ด้วยสายสัญญาณระบบกล้องวงจรปิดใกล้ๆกับบ่อน้ำด้านหน้าหมู่บ้านเกิดการชำรุดเสียหายจากตะปู ทำให้ภาพที่แสดงบนจอภาพไม่ชัดเจน ดังนั้น ผู้รับเหมาจึงได้เสนอให้ทำการเปลี่ยนสายสัญญาณระบบกล้องวงจรปิดใหม่ซึ่งมีค่าใช้จ่ายประมาณ 1,000 บาท อย่างไรก็ดี หากนิติบุคคลฯทำการเปลี่ยนกล้องวงจรปิดด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ จำนวน 3,000 บาท ทางผู้รับเหมาจะไม่คิดค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนสายสัญญาณกล้องวงจรปิดที่ชำรุดดังกล่าว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเปลี่ยนกล้องวงจรปิดด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ ใหม่ ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 3,000 บาท โดยให้ผู้รับเหมาทำการปรับปรุงแก้ไขสายสัญญาณระบบกล้องวงจรปิดบริเวณบ่อน้ำด้านหน้าคลับเฮ้าส์ร่วมด้วยโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.4. ปรับปรุงซ่อมแซมห้องออกกำลังกาย: QPM รายงานสถานะการปรับปรุงห้องออกกำลังกาย ตามที่ได้มีการอนุมัติจากคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ผ่านมา จำนวนทั้งสิ้น 18,700 บาท ซึ่งในการนี้ฝ่ายจัดการได้รายงานแผนการดำเนินงานต่อที่ประชุม โดยจะเริ่มจากการทาสีผนังภายในห้องออกกำลังกายก่อน หลังจากนั้นจึงทำการปูแผ่นยางในห้องออกกำลังกาย โดยช่างส่วนกลาง QPM จะเข้ามาดำเนินการทาสีผนังภายในห้องออกกำลังกายในวันที่ 29 และ 30 พฤศจิกายน 2564 ทั้งนี้ในส่วนของที่วางดีมเบลนั้น ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการสั่งซื้อไปแล้วเช่นกันซึ่งของจะพร้อมส่งในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน และในช่วงเดือนธันวาคมฝ่ายจัดการจะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารตั้งเบิกเพื่อทำการสั่งซื้อแผ่นยางปูพื้นสำหรับห้องออกกำลังกายและนัดหมายช่างส่วนกลาง QPM เข้าดำเนินการปูแผ่นยางอีกครั้งหลังจากที่ได้รับเช็คเพื่อจัดซื้อแผ่นยาง

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมีมติอนุมัติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเปลี่ยนกล้องวงจรปิดด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ ใหม่ ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 3,000 บาท โดยให้ผู้รับเหมาทำการปรับปรุงแก้ไขสายสัญญาณระบบกล้องวงจรปิดบริเวณบ่อน้ำด้านหน้าคลับเฮ้าส์ร่วมด้วยโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล 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



13.5. ค่าบริการงานสวนในเดือนกันยายน: QPM แจ้งต่อที่ประชุมถึงอัตราค่าบริการงานสวน ประจำเดือนกันยายน 2564 ด้วยนายภิรมย์ หลิววิเศษ ต้องกักตัวเป็นระยะเวลา 14 วันระหว่างวันที่ 8-22 กันยายน 2564 โดยที่ประชุมครั้งที่ผ่านมามีมติให้นายสิทธิชัย สร้อยสุวรรณ ทำหน้าที่ดูแลสวนส่วนกลางภายในหมู่บ้านสัปดาห์ละ 3 วัน ช่วงที่คนสวนประจำหมู่บ้านนายภิรมย์ ต้องกักตัว ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายเพื่อการว่าจ้างนายสิทธิชัยทั้งสิ้นจำนวน 2,000 บาท และค่าจ้างนายภิรมย์ หลิววิเศษ ในเดือนกันยายน จำนวน 5,000 บาทจาก 10,000 บาทต่อเดือน ทั้งนี้เฉพาะเดือนกันยายน 2564 เท่านั้น

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ

สถานะ: ปิดแล้วเสร็จ

13.6. จัดซื้อเครื่องสำรองไฟจำนวน 2 ตัวสำหรับเครื่องคอมพิวเตอร์และระบบกล้องวงจรปิด: ฝ่ายจัดการรายงานต่อที่ประชุมถึงสถานะของเครื่องสำรองไฟซึ่งปัจจุบันไม่สามารถใช้งานได้ โดยเมื่อไฟฟ้าขัดข้องคอมพิวเตอร์และระบบวงจรปิดจะดับทันที ในการนี้ ฝ่ายจัดการจึงได้สอบถามราคาจากทางผู้รับเหมา 4 รายเพื่อสอบถามราคาเครื่องสำรองไฟจำนวน 2 ตัว ซึ่งราคาที่น่าเสนอเริ่มตั้งแต่ 7,000 – 7,900 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดซื้อเครื่องสำรองไฟใหม่จำนวน 2 เครื่อง สำหรับระบบวงจรปิดและคอมพิวเตอร์ภายในสำนักงาน ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 7,000 บาทโดยจัดซื้อกับทาง PPROTECH CCTV

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.7. ไฟถนนยามค่ำคืน: ด้วยบริเวณฝั่งทิศเหนือและตามแนวถนนฝั่งทิศตะวันออกบางพื้นที่ของหมู่บ้านไม่ค่อยสว่างในช่วงค่ำคืน ซึ่งทำให้เกิดความรู้สึกอันตรายและไม่ปลอดภัย ในการนี้ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาติดตั้งไฟสนาม 3-4 อัน โดยเป็นไฟโซลาเซลล์แบบ LED ความสูงประมาณ 50-100 เซนติเมตรจากพื้น โดยติดตั้งบริเวณด้านหลังพุ่มไม้ตามแนวถนน ทั้งนี้การติดตั้งไฟสนามที่มีความสูงมากขึ้นอาจมีประสิทธิภาพมากกว่าแต่ก็อาจส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพและเกิดความไม่สวยงาม ทั้งนี้ที่ประชุมจึงเสนอให้ทำการติดตั้งไฟสนามก่อน 1 โคมเพื่อพิจารณาจำนวนโคมไฟที่จะต้องใช้งบประมาณการค่าใช้จ่ายประมาณ 24,000 บาท (พื้นคอนกรีต เส้าไฟสั่น และโคมไฟ)

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและเสนอให้ใช้ไฟสนามแทนการติดตั้งเส้าไฟเพิ่มเติม เนื่องจากมีความกลมกลืนและเหมาะสมกับสวนและไม่ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของหมู่บ้าน

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.8. สติ๊กเกอร์ติดพาหนะ: คณะกรรมการเสนอให้มีการจัดทำสติ๊กเกอร์สำหรับติดพาหนะเพื่ออำนวยความสะดวกสถานะของรถที่เข้าออกหมู่บ้าน โดยสติ๊กเกอร์ “เอ็มเมอรัล กรีน” จะนำมาใช้แปะติดไว้บริเวณกระจกหน้ารถ ซึ่งพนักงานรักษาความปลอดภัยจะสามารถปฏิบัติงานได้ง่ายมากยิ่งขึ้นในการจำแนกบุคคลเพื่อให้บริการเปิดปิดไม้กั้น หรือแลกบัตรประจำตัว ทั้งนี้เฉพาะสมาชิกที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเท่านั้นจะได้รับสติ๊กเกอร์ติดรถและจะมีการทำสติ๊กเกอร์ใหม่ในทุกแต่ละปี

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จัดทำสติ๊กเกอร์สำหรับพาหนะ โดยพิจารณาเลือกรูปแบบที่ 2 ขนาดสติ๊กเกอร์ที่ 6*8 เซนติเมตรโดยเป็นสติ๊กเกอร์แบบสูญญากาศ ซึ่งที่ประชุมเห็นควรให้จัดทำสติ๊กเกอร์เริ่มต้นที่จำนวน 165 แผ่น ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 1,000 บาท นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีมติให้ฝ่ายจัดการดำเนินการแจกสติ๊กเกอร์ให้แก่สมาชิกที่ชำระค่าส่วนกลางแล้วโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมใดๆ ทั้งนี้จำนวนสติ๊กเกอร์ที่จะให้สมาชิกนั้นจะเป็นไปตามจำนวนพาหนะที่ได้มีการลงทะเบียนไว้กับนิติบุคคลฯ พร้อมทั้งเสนอให้ทำการเปลี่ยนสติ๊กเกอร์ทุก 12 เดือนโดยเริ่มใช้ตั้งแต่เดือนมกราคม 2565 เป็นต้นไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.9. ตัวอักษรหมู่บ้าน เอ็มเมอรัล กรีน: ด้วยเนื่องจากตัวอักษรสีขาวอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ ไม่เด่นชัด ซึ่งควรมีการปรับปรุงซ่อมแซมและทาสีตัวอักษรใหม่ โดยที่ประชุมเสนอให้วางในตำแหน่งที่สูงขึ้นประมาณ 30-50 เซนติเมตร พร้อมทั้งปรับปรุงแสงสว่างบริเวณป้ายตัวอักษรร่วมด้วย

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ฝ่ายจัดการประสานงานผู้รับเหมาเพื่อเสนอราคาในการซ่อมแซมและทาสี
ตัวอักษรสีขาของหมู่บ้านใหม่ โดยนำเสนอต่อที่ประชุมกรรมการครั้งถัดไป
สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ปิดประชุมเวลา 17.00 น.

Minutes of the Committee Meeting No6/2021
Wednesday 24 November 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 (Joined by Video call) |
| 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. 05/2021 dated 22 September 2021

Resolution: The meeting resolved approval the minute No. 05/2021 on 22 September 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 November 2021 which can be specified into 2 periods as follows

- CAM collection of the first half-year: Paid amount was 1,303,760 Baht or account for 97.32 percent of the total invoice amount of 1,339,560 Bah

- CAM collection of the second half-year: Paid amount was 1,240,740 Baht or account for 92.62 percent of the total invoice amount of 1,339,560 Bah

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

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 3 Common Area and Infrastructure

3.1. Pool fountain: QPM informed the meeting regards to the permanent concrete steps for the swimming pool and removing of the pool fountain. There are 4 contractors provided quoted for the permanent concrete steps and remove the pool fountain, price starting from 63,000 baht to 117,000 baht, detail as stated in the 2021 Annual General Meeting document, page 45.

Resolution: Propose for the next AGM

Status: Open, Follow up next AGM.

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 detail as stated in the 2021 Annual General Meeting document, page 44.

Resolution: Propose for next year AGM.

Status: Open, Follow up next AGM

Agenda 4 Landscaping and Gardening

No items

Agenda 5 Finance:

Management reported the financial status of the Juristic Person as of October 2021 which the total deposit as of 31 October 2021 was in the amount of 4,329,928.52 Baht

Divided into saving account: amount of 2,775,668.08 Baht

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

QPM also requested the committee to consider the interest rate of each bank that management sends information to the committee via email as on the previous meeting the committee had approved to transfer money amount of 500,000 baht to fixed deposited account but still not confirmed bank to be transferred.

Resolution: The meeting acknowledged financial status of the Juristic person and resolved approval to transfer money from the saving account to a fixed deposit account 12 months of SCB bank amount of 500,000 baht

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 AGM

Agenda 7 Feedback

Email and letter: Management got 1 complaint from the members in the past month, detail are as follows:

CCTV in the fitness room and around the swimming pool: The member of house number 357/26 had a complaint to the juristic person regards to the CCTV camera setting at the fitness room and swimming pool, which the member proposed to remove the CCTV camera in the fitness room as they did not feel uncomfortable and concerned about the noise record from the CCTV. Management also report that the member of this house did also turning the point of the CCTV camera and put the paper on the CCTV camera every time he came to use the fitness room and swimming pool.

Resolution: The meeting acknowledged and insisted to install the CCTV camera in the fitness room and around the swimming pool. The committee also stated that the CCTV camera at the swimming pool had been installed since operated the housing estate and the purpose of installing the CCTV camera in the fitness room is to catch up the person who does not comply with the rule and making damage on the fitness equipment.

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 committee was acknowledged. However, due to the lack of interest and the refusal of certain members to have their perimeter wall repaired we have stopped the repair process until the next AGM where the members have to decide on possible solutions.

Status: Open, Follow up next board meeting.

Agenda 12 Annual General Meeting

12.1. Consider the schedule of the 2021 annual general meeting: Management informed the meeting regards to the inquiring of the member about the schedule of the 2021 Annual General Meeting as Prachuap Khirikhan province had announced relief measures of Covid-19 and limited the number of people attending the meeting to 200 persons already

Resolution: The committee resolved approval to set up the 2021 annual general meeting on Saturday 23 April 2022 together with the 2022 Annual General Meeting and suggested to add on the agenda for the next AGM as following.

- 1) Installation of rain gutter at the Clubhouse
- 2) Clubhouse painting interior and exterior
- 3) Roof repair of the Clubhouse
- 4) Replacement of drainage covers. Broken and uneven covers have to be replaced
- 5) Maintenance of the sewerage of the village: has to be done every 3 years.
- 6) Circular flower and shrub Park on the lawn in front of the office (location between pool and entrance road) – example enclosed
- 7) Cleaning the weeds, brushes and trees along the outside part of the eastern wall and southern wall. Paint of the outside part of the eastern wall like the northern wall.
- 8) Landfill along the western wall. We should try again with the landowners to dump land against the wall.

Status: Open, Follow up next board meeting

12.2. Consider appointment of the Auditor for 2021: Management propose the committee to consider appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2021 in order to comply with the By-laws of Emerald green article 21 stated that the Board of Directors shall provide auditing and certify the balance sheet and annual income and expenditures by an independent CPA (certified public accountant). The accounting term of Emerald green juristic person is 1 January -31 December, There are 3 auditor firms to be appointed price start from 11,000 baht to 12,000 baht

Resolution: The meeting resolves appointed the same auditor that had been appointed in the 2020 general meeting by appointed Excel accounting company to become the official auditor company for the year 2021, the auditor fee is in the amount of 12,000 Baht.

Status: Open, Follow up next board meeting

Agenda 13 Other Matters

13.1 Public Entrance Road: The committee inquired management to fill up the road hole at the front entrance of the village with tar and use a stone for covering on top of the road. Management then proposes the cost of filling the road hole with tar and stone amount of 7,000 baht

Resolution: The meeting resolved approval to fill up the road hole with tar and provide the stone on top of the entrance road, the total expense is in the amount of 7,000 baht

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. CCTV system: QPM report to the meeting that PROTECH CCTV had already upgraded the CCTV system and installed 2 additional CCTV cameras at the front entrance, the total expense was in the amount of 47,200 baht. The contractor had also installed another 1 CCTV camera in the fitness room, cost at 3,000 baht as the committee did approve in the line group. Work done on 15 of November 2021

However, as the CCTV cable line nearby the lake had been stuck with nails and caused with an unclear picture shown on the monitor. The contractor, therefore, proposes to change the CCTV cable line which costs about 1,000 baht but if changing the CCTV camera in front of the JP office amount of 3,000 baht, the contractor will also change the CCTV cable line nearby the lake with no charge.

Resolution: The meeting was acknowledged and resolved approval to change the CCTV camera in front of the JP office amount of 3,000 baht and request the contractor to change the CCTV cable line nearby the lake with no extra charge as proposed.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.4. Renovate of fitness room: QPM updated the status of fitness room renovation as been approved by the committee at the last meeting, the total expense was in the amount of 18,700 baht. So Management will start repainting the internal wall of the fitness room first then install the rubber sheet which QPM technician will come to repaint the internal wall of the fitness room on 29 and 30 of November 2021 and the dumbbell rack has also been ordered which probably arrive at the end of November. Then on December management will prepare a payment voucher to buy a rubber sheet for the fitness room and appointment with QPM technician to install again after receiving Cheque,

Resolution: The meeting was acknowledge

Status: Open, Follow up next board meeting

13.5. Garden service fee for September: QPM report about the gardening expense of September 2021 as Mr. Kimsun Liuwises had been in stated quarantine 14 days during 8-22 September 2021 and the meeting assigned Mr. Sittichai Soisuwan to provide the gardening service 3 days a week during the time that Mr Kimsun was in quarantine, total expense for hiring Mr. Sittichai Soisuwan was in the amount of 2,000 baht and the salary of Mr. Kimsun Liuwises was at 5,000 baht from 10,000 baht only in September 2021

Resolution: The meeting was acknowledged

Status: Closed

13.6. Purchase of 2 UPS for CCTV and the Computer: Management inform the meeting about the UPS status as it was deteriorated according to its lifetime. So now when electric shut down, the CCTV and Computer

will immediately turn off as well. Management then contacted 4 suppliers to provide quote for changing of 2 new UPS, price start from 7,000 – 7,900 baht

Resolution: The meeting resolved approval to purchase of 2 UPS for CCTV system and the Computer system in the office, total expense is in the amount of 7,000 baht by purchased from PPROTECH CCTV.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.7. Night lighting streetsides: The north and partly the east side along the roads are not lit at nighttime and creates an unsafe and dangerous feeling. The meeting, therefore, consider to install 3 or 4 strong LED solar power spotlights at a height between 50 to 100 cm from the ground behind the hedges along the streetside. Installing higher poles is probably more efficient but would harm the landscape and give an ugly aspect of the garden A test will be made with one spotlight to determine the number of spots needed. Estimated cost 24.000 baht (concrete underground, short poles, and solar cell lights)

Resolution: The meeting was acknowledged and proposed to use the garden bollard instead of installing the electric pole as it is suitable for the garden and does not affect the image of the village.

Status: Open, Follow up next board meeting

13.8. Sicker for the vehicle: As the committee proposed to use the sticker for the vehicle to identify easily vehicules entering and exiting the development, a sticker "Emerald Green" will be created that should be put on the front window. Security will identify easily to whom they can open the barrier and to whom they have to request identification documents. Only members who paid their CAM - fees will receive a sticker and the sticker will be renewed every year

Resolution: The meeting resolved approval to use the sticker for the vehicle by selecting the style of sticker number 2, size 6*8 CM, Vacuum sticker, by ordering 165 pieces total expense amount of 1000 baht. The committee also agreed to give the village sticker to the members who paid the common fee with no charge regard to the number of cars that register with the Juristic person. The meeting also recommended changing the sticker color every 12 months and starting using the sticker next January 2022

Status: Open, Follow up next board meeting

13.9. Identification Letters Emerald Green: The white identification letters are in bad condition, not very well visible, and poorly lighted. Most of the Identification is not well visible letters should be refurbished and repainted and be put on a higher base, 30 to 50 cm. Lighting should be improved

Resolution: The meeting was acknowledged and assigned the management to coordinate the contractor to refurbish the white identification letter and the expense to proceed with this project and report to the committee at the next meeting

Status: Open, Follow up next board meeting

The Meeting was adjourned at 17.00 hours.