

รายงานการประชุม  
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน  
วันศุกร์ที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ.2562 เวลา 13.00 น.  
ณ. สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

รายนามคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวสุภาวดี	ปุผาลา	ประธานกรรมการหมู่บ้าน
2. นางสาวเพ็ญภา	ศรีปรัชฌาย์	กรรมการหมู่บ้าน
3. นางสาวใจ	กุตตาฟซอน	กรรมการหมู่บ้าน
4. นางเมลาเนีย	เดวิท	กรรมการหมู่บ้าน
5. นายปีเตอร์	สมิธ	กรรมการหมู่บ้าน
6. นายเดล แอนดลู	ไพน์ซ์	กรรมการหมู่บ้าน

รายนามฝ่ายปฏิบัติการบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวจริยา	สุนทรวิภาต	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางสาวจันจิรา	แซ่เจียม	ผู้ช่วยผู้จัดการ

เริ่มประชุมเวลา 13.00 น.

เมื่อคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมตามที่ได้นัดหมาย คุณจริยา สุนทรวิภาต ซึ่งแจ้งวาระการประชุมต่าง ๆ

**วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมกรรมการประจำวันที่ 14 มิถุนายน 2562**

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบและรับรองรายงานการประชุม

**วาระที่ 2 พื้นที่ส่วนกลางและค่าส่วนกลาง**

คณะกรรมการมีการพูดคุยถึงลูกบ้านที่ค้างค่าส่วนกลางประจำปี ซึ่งทางฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งทางคณะกรรมการต่างรายละเอียดดังนี้

- สมาชิกค้างชำระค่าส่วนกลาง : การยื่นอายุัดบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง บ้าน 357/77 ได้ดำเนินการยื่นอายุัดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และถอนอายุัดสมาชิกที่ชำระค่าส่วนกลางเรียบร้อยแล้วทั้งหมด

มติที่ประชุม : คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

สถานะ : เสร็จสิ้น

- ดำเนินการตามกฎหมายสำหรับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง : สมาชิกที่ค้างชำระค่าส่วนกลางและต้องดำเนินการส่งจดหมายโนติส มีทั้งสิ้น 6 หลัง (357/3, 357/45, 357/46, 357/31, 357/71, 357/77) ค่าจัดทำฉบับละ 1,000 บาท

มติที่ประชุม : คณะกรรมการอนุมัติดำเนินการจัดส่งจดหมายโนติสให้สมาชิกทั้ง 6 หลัง ในฉบับละ 1,000 บาท โดยให้ทนายความบรรเจิดเป็นผู้ดำเนินการ ประธานกรรมการดำเนินการลงนามเอกสารที่เกี่ยวข้องและส่งออกจดหมายไปยังสมาชิกภายในเดือนนี้

สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

- สมาชิกค้างชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2562 : ลูกบ้านที่ค้างชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2019 ในงวดที่ 1 นั้น มีอยู่ทั้งสิ้น 5 หลังโดยจะดำเนินการติดตามแจ้งเก็บค่าส่วนกลางต่อไป  
มติที่ประชุม : ฝ่ายบริหารจัดการดำเนินการติดตามการจัดการค่าส่วนกลางในเดือนนี้  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

### วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลางและงานโครงสร้างพื้นฐาน

- ระบบประตูไม้กั้นทางเข้า : ฝ่ายบริหารจัดการได้ชี้แจงแก่คณะกรรมการท่านใหม่ให้ทราบว่าเดิมที่นั่นมอเตอร์ ประตูอัตโนมัติฝั่งขาเข้าเคยมีปัญหาส่งเสียงดังผิดปกติมาก่อน และทาง TOP CCTV ได้ส่งมอเตอร์ชุดใหม่มาให้ ไม่นานมอเตอร์ตัวดังกล่าวก็ได้เปลี่ยนใหม่ก็เกิดการชำรุดอีกครั้ง ในส่วนของการรับประกันมอเตอร์ชุดใหม่ที่ทาง บริษัท TOP CCTV จะนำมาเปลี่ยนให้ผ่านทางฝ่ายจัดการได้ส่งอีเมลเพื่อต่อรองการรับประกันสินค้า ซึ่งทางฝ่ายบริหารจัดการ ได้รับข้อเสนอคือรับประกันเพิ่มเติม 6 เดือน จากประกันเดิมที่จะหมดในวันที่ 19 กันยายน 2562 นี้ อุบัติเหตุจากความเสียหายที่เกิดขึ้นอยู่ในขั้นตอนการขอเคลมประกันกับบริษัทประกันภัย  
มติที่ประชุม : ติดตามการต่อรองขอเพิ่มระยะเวลาการรับประกันรวมถึงการรับประกันระบบใหม่ทั้งระบบและติดตามผลการเคลมการรับประกันความเสียหาย  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามอย่างใกล้ชิดทั้งฝ่ายบริหารและคณะกรรมการ
- งานทาสีคัลบ์เฮ้าท์ : ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอใบเสนอราคาของผู้รับเหมา 3 ราย ค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 38,000 บาท – 114,000 บาท เฉพาะด้านนอกอาคาร  
มติที่ประชุม : ราคาใบเสนอราคามีค่าใช้จ่ายที่ค่อนข้างสูง โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดตามใบเสนอราคาจากผู้รับเหมารายอื่นๆ และตรวจสอบราคาอุปกรณ์ในการดำเนินการและทำราคาค่าแรงแยก  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- งานซ่อมแซมถนน : ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีได้มีมติเลือกนายรัชชัชชัยซ่อมแซมถนนในเดือนพฤษภาคม ซึ่งได้ดำเนินการซ่อมแซมไปได้กว่า 50 เปอเซ็นต์แล้ว  
มติที่ประชุม : ผู้รับเหมาจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมรอยร้าวและหลุมต่างๆ ส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จ  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- สายอินเตอร์เน็ตหย่อน : ได้ดำเนินการติดต่อบริษัท 3BB TOT AIS และ TRUE แล้ว แต่ยังไม่พบช่างเข้าดำเนินการซ่อมแซมสายอินเตอร์เน็ตตามที่ได้แจ้งไว้  
มติที่ประชุม : ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อบริษัท 3BB TOT AIS และ TRUE อีกครั้งให้เข้าดำเนินการซ่อมแซมสายอินเตอร์เน็ตในเดือนนี้  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- งานซ่อมแซมกำแพงทางด้านทิศเหนือ : ได้มีการนำเสนอใบเสนอราคาจากผู้รับเหมาทั้งหมด 3 ราย เพื่อซ่อม รอยร้าว โดยมีค่าใช้จ่ายดังนี้ 18,000 บาท 28,000 บาท และ 30,450 บาท แต่มีความแตกต่างกันในรายละเอียดของงานซ่อมแซมกำแพง  
มติที่ประชุม : คุณเจริญวงษ์นิลได้รับเลือกให้เป็นผู้ซ่อมแซมในราคา 18,000 บาท (ผู้รับเหมารายเดียวกันที่ ซ่อมแซมกำแพงถล่มครั้งก่อน) โดยทางฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการนัดหมายผู้รับเหมาเข้าประชุมในเรื่อง รายละเอียดของงานและค่าใช้จ่ายภายในเดือนนี้  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

- **กระจกจากราจร :** ทางที่ประชุมใหญ่สามัญประจำได้ร้องขอให้มีการติดตั้งกระจกจากราจรเพิ่มเติม โดยทางคุณปีเตอร์สมิธ จะดำเนินการกำหนดจุดที่จะติดตั้ง  
**มติที่ประชุม :** คณะกรรมการอนุมัติให้ติดตั้งกระจกจากราจร ราคากระจกชิ้นละ 770 บาท รวมทั้งสิ้น 4,620 บาท โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดทำเช็คและจัดซื้อในเดือนสิงหาคม  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- **ที่ดินว่างเปล่า :** ปัจจุบันได้มีการจัดซื้อรั้วเป็นจำนวนเงิน 18,520 บาท ตามมติอนุมัติของคณะกรรมการ  
**มติที่ประชุม :** คณะกรรมการมีมติไม่ใช้จ่ายเงินเพิ่มเติมในการปรับปรุงพื้นที่แปลงเปล่า (พื้นที่ส่วนบุคคล)  
**สถานะ :** ดำเนินการเสร็จสิ้น รั้วที่เหลืออยู่จำเป็นต้องหาพื้นที่ในการติดตั้ง
- **น้ำพุสระว่ายน้ำ :** สมาชิกได้มีการเสนอให้ออกแบบน้ำพุของสระว่ายน้ำใหม่ โดยน้ำพุรูปแบบใหม่และใบเสนา ราคาได้ถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการ  
**มติที่ประชุม :** ราคาหัวน้ำพุอยู่ที่ 1020 บาท คุณเดลเป็นผู้ดูแลในเรื่องนี้และจัดทำแผนติดตั้งฝารอบน้ำพุเพื่อป้องกันอันตรายสำหรับเด็ก ฝ่ายบริการจัดการช่วยดำเนินการติดต่อผู้รับเหมาเพื่อนำเสนอใบเสนอราคา  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- **ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ :** ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ซึ่งได้ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้รับรายงานหลังดำเนินการเสร็จตามการร้องขอจากคณะกรรมการ และอนุมัติให้ชำระค่าบริการงวดที่ 2 เรียบร้อยแล้ว หมายเหตุ ในรายงานแนะนำให้เปลี่ยนฝาบ่อพักน้ำทั้งหมดเนื่องจากมีสภาพที่ไม่ดี และท่อระบายน้ำลงสู่บ่อน้ำควรได้รับการเปลี่ยนเนื่องจากท่อน้ำมีขนาดเล็ก  
**มติที่ประชุม :** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อเจรจา และจัดทำแผนการทำงานในการเปลี่ยนฝาบ่อพักน้ำและท่อปล่อยน้ำในเดือนนี้  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

#### หัวข้อใหม่ได้ถูกเพิ่มเติมระหว่างการประชุมในวาระที่ 3

- **ไฟสระว่ายน้ำไม่ติด :** คุณเดล ได้ตรวจสอบพบไฟสระว่ายน้ำไม่ติด  
**มติที่ประชุม :** ฝ่ายช่างเทคนิคของฝ่ายบริหารจัดการจะเข้าดำเนินการตรวจสอบและซ่อมแซมภายในเดือนนี้  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- **เงื่อนไขประกันภัย :** คณะกรรมการขอให้ตรวจสอบเงื่อนไขประกันภัยพื้นที่ส่วนกลางใหม่  
**มติที่ประชุม :** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการส่งรายละเอียดให้ใหม่ภายในเดือนนี้  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- **รางน้ำฝนสำหรับคลับเฮ้าท์ :** คณะกรรมการแนะนำให้ติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าท์เพื่อป้องกันปัญหาน้ำฝนไหลลงพื้นจนเกิดปัญหาทรุดตัว  
**มติที่ประชุม :** ฝ่ายบริหารจัดการจะนำส่งรายละเอียดให้คณะกรรมการภายในเดือนนี้  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

#### วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

- **บ่อน้ำโครงการ :** ปัจจุบันบ่อน้ำของหมู่บ้านมีเครื่องเติมอากาศ 1 เครื่อง หมายเหตุ ; เทศบาลเมืองหัวหินรายงานถึงท่อปล่อยน้ำของหมู่บ้านมีขนาดเล็ก ซึ่งไม่เหมาะสมในช่วงที่มีฝนตกหนัก

**มติที่ประชุม :** มีมติให้จัดซื้อบัวแดงปลูกข้างบ่อน้ำ ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อบริษัทหรือผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อนำเสนอราคาการเปลี่ยนท่อน้ำที่ปล่อยน้ำลงบ่อน้ำภายในเดือนนี้

**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

#### วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

- **เงินสดย่อย :** ปัจจุบันมีเงินสดย่อย 10,000 บาทถูกจัดเก็บไว้ในตู้เซฟ และฝ่ายบริหารจัดการถืออยู่ 5,000 บาท (รวมทั้งสิ้น 15,000) โดยกุญแจตู้เซฟคุณเปีเตอร์และคุณเมลานีเป็นผู้ถือไว้
- มติที่ประชุม :** ลดวงเงินสดย่อยจากหนึ่งหมื่นบาทเหลือ 5,000 บาท นำเก็บไว้ในตู้เซฟ โดยกุญแจเซฟประธานกรรมการและผู้จัดการฝ่ายบริหารจัดการเป็นผู้เก็บรักษา (หลังจากลดวงเงินสดย่อยแล้ว)
- สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- **เงินกองทุน :** ได้มีการเพิ่มเติมเงินกองทุน โดยเดินเงินกองทุนมีอยู่ 640,193.28 บาท เพิ่มขึ้น 1,500,000 บาท (เพิ่มเงินในบัญชี 859,806.72 บาท)
- มติที่ประชุม :** อนุมัติเพิ่มเติมเงินกองทุนเป็น 1,500,000 บาท ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในเดือนนี้
- สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

#### วาระที่ 6 ข้อบังคับและระเบียบต่าง ๆ

- **ข้อบังคับ :** ข้อบังคับฉบับปัจจุบัน (เปลี่ยนแปลงครั้งสุดท้ายเดือนสิงหาคม 2561) ได้แปลเป็นภาษาอังกฤษ ข้อบังคับแบบใหม่ได้ถูกเผยแพร่ออกไปโดยไม่ได้รับการอนุมัติ โดยฉบับที่สมาชิกได้รับทางอีเมลเกิดความสับสน
- มติที่ประชุม :** ข้อบังคับฉบับปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุงใหม่ร่วมกับข้อมูลจากลูกบ้าน และนำเสนอในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ระเบียบผู้พักอาศัยจะได้รับการปรับปรุงใหม่เช่นกัน
- สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- **ถึงขยะ :** ได้มีการเสนอให้ส่งจดหมายไปยังสมาชิกเพื่อขอเก็บถึงขยะเข้าไว้ภายในรั้วบ้าน จะดำเนินการเก็บถึงขยะที่มีการปล่อยทิ้งไว้ตั้งแต่คืนวันเสาร์จนถึงเช้าวันอังคาร
- มติที่ประชุม :** จดหมายจะถูกร่างขึ้นโดยฝ่ายบริหารจัดการและจัดส่งไปยังผู้พักอาศัย
- สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

#### วาระที่ 7 ข้อร้องเรียนต่าง ๆ

- **อีเมลและจดหมาย :** อีเมลและจดหมายจากผู้พักอาศัยได้ถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการในที่ประชุม
- มติที่ประชุม :** จดหมายและอีเมลถูกยกขึ้นมาปรึกษาในที่ประชุม คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการดูแลจดหมายและอีเมลทั้งหมด และจดหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเป็นลักษณะเดียวกัน
- สถานะ :** เสร็จสิ้นแล้ว (หัวข้อประจำเดือน)

#### วาระที่ 8 งานระบบรักษาความปลอดภัย

##### หัวข้อใหม่เพิ่มเติมระหว่างการประชุม

- **พนักงานรักษาความปลอดภัย :** การทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย  
**มติที่ประชุม :** พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องกระตือรือร้นในการทำงานมากขึ้น พนักงานรักษาความปลอดภัย  
พลัดกลางคืนให้ดำเนินการเดินตรวจรอบๆหมู่บ้านหลังจากประตูอัตโนมัติพร้อมแซมเสร็จเรียบร้อยแล้ว และสัญญาที่  
ควรตรวจสอบให้ชัดเจนอีกครั้ง  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

## วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อใดๆ ในการพูดคุย

## วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

- **เหตุบริเวณป้องกันรักษาความปลอดภัย :** ปุ่มควบคุมการยกตัวของไม้กั้นควรได้รับการเปลี่ยนใหม่ คุณปีเตอร์จะ  
ดำเนินการจัดหาและเปลี่ยน  
**มติที่ประชุม :** คุณปีเตอร์จะช่วยดำเนินการเรื่องเปลี่ยนปุ่มควบคุมให้ แต่ให้รอดำเนินการติดตั้งมอเตอร์ชุดใหม่เสร็จ  
สิ้นก่อน  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป

## วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

- **การตรวจสอบกำแพง :** ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีได้เลือกบริษัท ทีเอเทค เป็นผู้ตรวจสอบกำแพงในค่าใช้จ่าย  
32,000 บาท โดยบริษัททีเอเทคได้ส่งใบเสนอราคาเพิ่มเติมการจัดทำแบบซ่อมแซมอีก 20,000 บาทซึ่งทาง  
คณะกรรมการอนุมัติ และนัดหมายเข้าตรวจสอบในวันจันทร์ที่ 29 กรกฎาคม 2562  
**มติที่ประชุม :** ฝ่ายบริหารจัดการรอการตอบกลับจากบริษัททีเอเทค สัญญาการว่าจ้างฉบับภาษาไทยได้ถูกร่าง  
ขึ้นมาและแปลเป็นภาษาอังกฤษได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการ โดยทางฝ่ายบริหารจัดการจะนำส่งสัญญาทั้งสอง  
ฉบับภายในวันนี้  
**สถานะ :** ยังไม่เสร็จสิ้น ติดตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในเดือนนี้ก่อนวันนัดหมายเข้าตรวจสอบกำแพง

## วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562

ไม่มีการพูดคุยหรือมีข้อมูลเพิ่มเติมใดๆ ในหัวข้อนี้

## วาระที่ 13 วาระอื่นๆ

หัวข้อใหม่เพิ่มเติมในระหว่างการประชุม

- การพิจารณาอนุมัติการบำรุงรักษาต่างๆ :
  - การเติมดินบริเวณที่มีปัญหาดินทรุดตัวบริเวณคลับเฮ้าส์/กำแพงทางด้านทิศเหนือ : 1,500 บาท
  - ทำความสะอาด/บำรุงรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกายในห้องฟิตเนส : 2,200 บาท
  - ฝ่ายบริหารจัดการเสนอให้มีการเปลี่ยนเข็มขัดรัดถังกรองปั๊มระบายน้ำและเกทวันแรงดันน้ำ มีค่าใช้จ่าย  
13,399.61 บาท

- มติที่ประชุม : คณะกรรมการอนุมัติ โดยฝ่ายบริหารจัดการจะจัดทำเช็คเงินสดและซื้ออุปกรณ์ต่างๆภายในเดือนนี้  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
- เงินเดือนพนักงาน : พนักงานสวนได้รับค่าจ้างเดือนละ 9,000 บาท ฝ่ายบริหารจัดการแนะนำให้เพิ่มเงินเดือนให้กับพนักงานสวนเนื่องจากพนักงานสวนได้ทำงานให้กับนิติบุคคลมาเป็นระยะเวลานาน  
มติที่ประชุม : คณะกรรมการอนุมัติปรับเพิ่มเงินเดือนพนักงานสวนเป็น 10,000 บาท ต่อเดือน โดยเป็นสัญญาว่าจ้างชั่วคราวแบบปีต่อปี (เริ่มสัญญาใหม่ทุกสิ้นปี) โดยฝ่ายจัดการจะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารภายในเดือนนี้  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
  - หนังสือมอบฉันทะ : คุณปีเตอร์ได้แจ้งว่าหนังสือมอบฉันทะไม่มีการกรอกข้อมูลที่ครบถ้วน เอกสารบางฉบับไม่มีการกรอกข้อมูลในส่วนของพยาน  
มติที่ประชุม : คณะกรรมการเห็นด้วยให้มีการตรวจสอบเอกสารใหม่อย่างละเอียดในทุกครั้งที่มีการประชุม และได้รับการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการท่านใหม่โดยทางสำนักงานที่ดินได้รับเอกสารสำหรับดำเนินการลงทะเบียนคณะกรรมการท่านใหม่เรียบร้อยแล้ว  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
  - ถนนทางเข้าสาธารณะ : ถนนทางเข้าสาธารณะมีสภาพทรุดโทรมและเป็นหลุมเป็นบ่ออยู่หลายจุด  
มติที่ประชุม : คุณพิชญภาได้ดำเนินการติดต่อ อ.บ.ต. ทับใต้ ร่วมกับฝ่ายบริหารจัดการ เพื่อขอปรับปรุงถนนทางเข้าสาธารณะที่มีสภาพทรุดโทรม  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
  - กำจัดปลวกและแมลง : คลับเข้าที่มีปัญหาปลวกขึ้นบริเวณฝ้าหลังคา และหาวิธีแก้ไขปัญหาสำหรับหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน  
มติที่ประชุม : ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหาบริษัทกำจัดแมลง 2 บริษัทเข้าดูหน้างาน ภายในเดือนนี้  
สถานะ : ยังไม่เสร็จสิ้น และติดตามในการประชุมกรรมการครั้งถัดไป
  - ผู้เช่าในหมู่บ้าน : เจ้าของบ้านบางหลังมีการปล่อยเช่าระยะสั้น  
มติที่ประชุม : ฝ่ายบริหารจัดการได้รับคำสั่งให้ควบคุมการปล่อยเช่าระยะสั้น เนื่องจากการปล่อยเช่าระยะสั้นนั้นขัดต่อ พ.ร.บ.โรงแรม โดยการปล่อยเช่านั้นสามารถปล่อยระยะสั้นต่ำ 1 เดือน หรือมากกว่านั้น
  - เว็บไซต์ Emerald Green.com : ปัจจุบันเว็บไซต์ได้ถูกดูแลโดยคุณปีเตอร์  
มติที่ประชุม : คุณปีเตอร์จะเป็นผู้ดูแลเว็บไซต์โดยการประกาศข้อมูลต่างๆลงเว็บไซต์ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน  
สถานะ : ดำเนินการเสร็จสิ้น

หลังจากประชุมครบตามวาระต่างๆ ที่กำหนดแล้ว และกรรมการท่านอื่นๆไม่มีวาระใดเพิ่มเติม จึงทำการปิดการประชุม เวลา 18.10 น.

**Minutes of the Committee Meeting Emerald Green Juristic Village**  
**Friday 12 July 2019 Time 13.00 hours**  
**At Office of the Emerald Green Juristic Village**

Committee members:

Supavadee Puphala (chairperson), Pennapa Sripuchcha, Saijai Sussatafson, Melanie de Wit, Pete Smith, Dale Price

QPM: Ariya Shuntarawipart, Janjira Saejeam

Ariya Suntonvipart Asst. Operation Manager, Janjira Saejeam Asst. House Manager

The Meeting started at 13.00 hours.

**Agenda 1 Approval of the previous minutes, dated 14 June 2019**

**Result:** Approved without amendments.

**Status:** Closed. (monthly board item)

**Agenda 2 Common Area Maintenance Fees**

- **Long-time CAM Defaulters:** Plot 357/77 injunction has been placed. Plot 357/80, injunction is been removed, as all outstanding fees have been paid.

**Result:** Acknowledged by board.

**Status:** Closed.

- **Legal actions for CAM Defaulters:** Notice to pay CAM fee letters from Laywer Bunjerd Yamoath have been prepared for 6 houses (nr. 357/3, 357/45, 357/46, 357/31, 357/71, 357/77) to send out. Costs are 1000 Baht per letter.

**Result:** Chairperson will sign for approval and letters will be send this month.

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

- **CAM Defaulters 2019:** Currently 5 plots didn't pay 1st invoice cycle.

**Result:** QPM shall follow up this month.

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

### Agenda 3 Common area and Infrastructure

- **Entrance barrier system:** QPM explained current state (& problems) of entrance barrier system to new boardmembers. Motors have been replaced but had problems again. In meantime an accident also happened. Warranty will expire in 19 September 2019. Negotiations already take place for extra warranty from topcctv (currently they offer 6 months on the motors). The accident damages is in process by insurance company.  
**Result:** Continue negotiations for extra warranty, including whole system. Follow up on insurance claim cover results.  
**Status:** Open, follow up closely by QPM and boardmembers.
- **Clubhouse Painting:** 3 quotations presented, prices range from 38.000 to 114.000 baht for outer walls.  
**Result:** Quotations to expensive. QPM will look for other quotations. Additional solution, paint will be bought separately and get quotes for labor cost.  
**Status:** Open, follow up next board meeting
- **Road repair:** At AGM approved road repair by Mr Tawatchai. Started in May, contractor redid the job and has finished over 50% of the work for crack repair.  
**Result:** Contractor shall finish the rest and repair the holes as well.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.
- **Loose wires:** TOT, 3BB, TRUE have been contacted. Technicians came but not all companies fixed wires.  
**Result:** QPM will contact TOT & 3BB again to fix the loose wires this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting
- **North wall repair:** 3 quotations presented to fix cracks on north-side wall. Prices: 18.000, 28,000, and 30.450 Baht but with different job descriptions.  
**Result:** Khun Charoen Wongnil selected for 18.000 baht (same person who finished big wall repair). QPM will arrange inspection meeting for price and job details this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.
- **Road mirrors:** At AGM additional road mirrors requested, Pete made proposal of placement.  
**Result:** Proposal approved to add 6 mirrors, price 770 baht p.p., total 4,620 baht. QPM prepare cheque and buy/place mirrors this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.



- **Empty Plots:** Currently fences been bought for 18.520 baht. Additional steel fences were requested by board.  
**Result:** Board decided not to spent extra money on empty (private) plots.  
**Status:** Closed. Note: other bought fence needs placement.
- **Pool fountain:** Proposal from member for small redesign of pool fountain. Different designs/quotations presented. **Result:** Fountain nozzle price 1020 baht selected. Boardmember Dale will overlook this project and make plan for extra fountain overhead for safety of children, QPM assist to contact companies for quotes.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.
- **Drainage cleaning:** At AGM approved drainage cleaning. Work completed and municipality provided report as requested by board. 2nd payment is approved. Note: In report was noted to change all drainage lids due to bad condition. The pipe for water-flow towards pond also needs to be replaced. Pipe is too small.  
**Result:** QPM will contact municipality/other companies for quotes and make working plan for drainage cover replacement and waterpipe replacement this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.  
**New item(s) added during this meeting for agenda 3**
- **Non working pool lights:** Boardmember Dale found some pool lights not working.  
**Result:** Technician from QPM will check and fix this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.
- **Insurance policy:** Boardmembers requested to check the insurance policy  
**Result:** QPM will send details to all boardmembers this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.
- **Rain gutter for clubhouse:** Boardmembers suggested to place gutters around clubhouse for leakages etc.  
**Resolution:** Raingutter approved by board. QPM will look for quotations and design this month.  
**Status:** Open, follow up next board meeting.

#### Agenda 4 Landscaping and gardening

- **Estate pond:** Currently estate pond has 1 filter to purify. Note: drainage cleaning company reported that water pipe to pond is too small for heavy rainfalls.

**Result:** Red lotus plants will be bought to help purify water. QPM will contact drainage company/other companies for quotes/working plans for waterpipe replacement in pond this month.

**Status:** Open, follow up next boardmeeting.

### Agenda 5 Finance

- **Petty cash:** Currently 10,000 baht petty cash in safe and QPM handles 5,000 baht cash in hand (brings a total of 15,000 baht). Keys of safe in hands of Boardmembers Pete and Melanie.

**Result:** Lower amount of overall petty cash to 10,000 baht. Safe keys will be in hands of board (chairperson) and QPM manager (after amount responsibility agreement).

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

- **Sinking fund:** Request to add money to sinking fund. Fixed deposit account from 640,193.28 to be 1,500,000 baht. (859,806.72 baht will be added).

**Result:** Top-up sinking fund to 1.5 million baht is approved. QPM will prepare cheque this month.

**Status:** Open, follow up next boardmeeting.

### Agenda 6 By-laws & Rules

- **By-laws:** Current by-laws (with last amendments from august 2018) translated in English. New version (Thai by-laws still the same) distributed without approval. Residents have emailed about this confusion.

**Result:** Current by-laws will be revised with input from members and presented at next AGM. Rules & regulation will also be revised.

**Status:** Open, follow up next board meeting(s).

- **Garbage Bins:** Proposal to send letter to residents to put bin inside. Unwanted bins will otherwise be collected if left on the road from Saturday through Tuesday.

**Result:** Letter will be drafted by QPM and send to residents.

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

### Agenda 7 Feedback & Complaints

- **Emails and letters:** several emails and letters were presented.

**Result:** Presented emails / letters were discussed. Board advised QPM to respond all emails, even if same matter.

**Status:** Closed. (monthly board item.)

### Agenda 8 Security

**New item(s) added during this meeting for Agenda 8 Security:**

- **Guards:** Work-performance and contract of security.

**Result:** Security guard should be more active in their duty. Conduct night hour patrolling when boomgate is working properly. Contracts need to be checked.

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

#### **Agenda 9 Communication:**

no items.

#### **Agenda 10 Management:**

- **Incident guardhouse:** Damages occurred 19th october 2018. Open/close button still needs replacement. Boardmember Pete investigated for replacement button.

**Result:** Boardmember Pete will continue look for replacement button. But will wait now for install new motors also.

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

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

- **Wall inspection:** T.A. Tech co. - 32.000 baht was selected at AGM. T.A. Tec send quotation for extra drawing plan 20.000 Baht. Board approved. Inspection scheduled on Monday 29 July 2019.

**Result:** QPM is waiting reply from T.A. Tec for preparations. Thai version of contract has been drafted and will be translated to English once approved by board. QPM will send contracts within couple of days.

**Status:** Open, follow up within this month and before selected inspection date.

#### **Agenda 12 2019 Annual General Meeting**

No items.

#### **Agenda 13 Other Matters**

##### **New item(s) added during this meeting for Agenda 13 Other Matters:**

- **Maintenance Matters for approval:**
    - Filling soil into sinking hole at back of clubhouse/north side wall: 1,500.00 baht
    - Cleaning/maintaining supplies for fitness equipment maintenance: 2,200.00 baht
    - QPM present for change the Clamp system and Pressure gauge for Pool Pump in 13,399.61 baht from Win Win Pool
- Results:** Approved. QPM will prepare cheque this month and order products.
- Status:** Open, follow up next boardmeeting.
- **Staff Salary:** Gardener salary now 9,000 baht per month. QPM suggest small increase as he works here longtime.

**Result:** Board approved 10,000 baht per month, gardener remains temporary employee. Employment shall be on yearly contract (renewal every end of year). QPM will make preparations this month.

**Status:** Open, follow up next boardmeeting.

- **Proxy Forms:** Boardmember Pete mentioned on incomplete Proxy i.e. not fully signed/ some proxies not signed by witnesses.

**Result:** Whole board agreed that QPM should recheck carefully on every Proxy during next AGM/EGM. The board was informed that new boardmembers have been submitted to the land office for registration.

**Status:** Closed

- **Public Entrance Road:** The public entrance road is in poor condition. Many wholes.

**Result:** Boardmember Pennapa together with QPM shall contact the Tabtai Sub District Administration to conduct road repair/road surface on public road due to bad condition.

**Status:** Open, follow up next boardmeeting.

- **Pest Control:** Termite problem in clubhouse and pest control solution for Emerald Green

**Result:** QPM shall obtain quotes for 2 pest control services this month.

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

- **Rental of Property:** Some owners have short-time renters.

**Results:** QPM is instructed to control the short-time renting of property is this is against Hotel Act. To avoid illegal practice, minimum rent must be at least 1 month or longer.

**Status:** Closed

- **Website Emeraldgreen.com:** Currently the website is maintained by boardmember Pete.

**Result:** Boardmember Pete will maintain the website, post matters only if approved by whole board.

**Status:** Closed

There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 18.10 hours.