



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



รายงานการประชุมกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
วันศุกร์ที่ 14 สิงหาคม 2562 เวลา 14.45 น.
ณ สำนักงานนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|----------------|-------------|---------------|
| 1. คุณสุภาวดี | บุผาลา | ประธานกรรมการ |
| 2. คุณเพ็ญนภา | ศรีปรัชฌาย์ | กรรมการ |
| 3. คุณสายใจ | กุสสต๊าฟซอน | กรรมการ |
| 4. คุณเมลาเนีย | เด วิท | กรรมการ |
| 5. คุณโรเบิร์ต | วี ลีคเก้ | กรรมการ |

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. คุณอรียา สุนทรวิภาต | ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ |
| 2. คุณจันจิรา แซ่เจียม | ผู้จัดการหมู่บ้าน |

เริ่มประชุมเวลา 14.45 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562

ฝ่ายจัดการได้แจ้งให้คณะกรรมการทราบถึงรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ผ่านมา ตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติ โดยที่ประชุมเห็นชอบให้ดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบรายงานการประชุมใหม่

สถานะ: ติดตามในที่ประชุมกรรมการครั้งถัดไป

วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง

2.1 ดำเนินการทางกฎหมายสำหรับสมาชิกที่ค้างชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง โดยการว่าจ้างทนายบรรเจิด แย้มโอษฐ์ในการนำส่งจดหมายแจ้งเตือนให้ชำระค่าส่วนกลางไปยังสมาชิกเจ้าของบ้านทั้งสิ้น 6 หลัง ดังนี้ บ้านเลขที่ 357/3, 357/45, 357/46, 357/31, 357/71, 357/77 โดยมีค่าใช้จ่ายในการนำส่งจดหมายทั้งสิ้น 1000 บาทต่อฉบับ โดยทางทนายความแจ้งว่าจะนำส่งจดหมายออกให้สมาชิกทั้ง 6 หลัง

มติที่ประชุม: คณะกรรมการรับทราบ โดยจะมีการส่งหนังสือออกในวันที่ 15 สิงหาคม 2562

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

2.2. ผู้ค้างชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางประจำปี 2562 ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 5 หลังที่ยังไม่ได้ชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางสำหรับครึ่งปีแรก ประจำปี 2562

มติที่ประชุม: ที่ระงับมอบหมายให้ QPM ดำเนินการติดตามหนี้ค้างชำระ โดยการนำส่งจดหมายแจ้งเตือนในเดือนนี้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลางและโครงสร้างพื้นฐาน

3.1 ระบบไม้กั้น: เนื่องจากเกิดอุบัติเหตุจากระบบไม้กั้นถึง 2 ครั้ง ซึ่งเป็นปัญหาจากระบบการทำงานของไม้กั้นและ



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



มอเตอร์โดยสัญญาและการรับประกันสินค้าเดิมจะสิ้นสุดลงในวันที่ 19 กันยายน 2562 ดังนั้นหลังจากการเจรจาโดยฝ่ายจัดการของ QPM กับบริษัท TOP CCTV ทางบริษัท TOP CCTV ได้ตกลงยินยอมขยายการรับประกันให้อีก 1 ปี หากมีการดำเนินการติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยเพิ่มเติม อาทิเช่น LOOP Detector, UPS และ A-safe โดยระบบดังกล่าวจะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทั้งสิ้น 40,000 บาท นอกจากนี้จากอุบัติเหตุ 2 ครั้งที่เกิดขึ้นทำให้ไม้กั้นมีปัญหาพร้อมด้วย และมีความจำเป็นต้องดำเนินการเปลี่ยนไม้กั้นทั้ง 2 อัน ซึ่งคิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 14,980 บาท ทั้งนี้บริษัท แอ็กซ่า จำกัด จะดำเนินการซดใช้ค่าสินไหมทดแทนจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้น ทั้ง 2 ครั้ง โดยคิดเป็นมูลค่าสินไหมทดแทนครั้งละ 5,490 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยเพิ่มเติม ด้วยงบประมาณค่าค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 40,000 บาท โดยคณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตามเรื่องสัญญาและประสานงานบริษัทเพื่อติดตั้งระบบไม้กั้นใหม่ในทันที พร้อมทั้งอนุมัติให้ดำเนินการจัดซื้อไม้กั้นใหม่ 2 อัน มูลค่าทั้งสิ้น 14,980 บาท ทั้งนี้บริษัท แอ็กซ่า จำกัด จะดำเนินการโอนเงินค่าสินไหมให้แก่นิติบุคคลฯ มูลค่าทั้งสิ้น 10,980 บาท .ในวันที่ 21 สิงหาคม 2562

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.2 งานทาสี Club House: ฝ่ายจัดการได้นำเสนอผู้รับเหมางานทาสีต่อที่ประชุมทั้งสิ้น 3 ราย โดยมีค่าใช้จ่ายตั้งแต่ 38,000 บาท ไปจนถึง 114,000 บาท โดยคณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการ QPM สรรหาใบเสนอราคาและผู้รับเหมาเพิ่มเติม โดยให้นำเสนอใบเสนอราคาแบบไม่รวมค่าสี หรือแบบคิดเฉพาะค่าแรงอย่างเดียว

มติที่ประชุม: QPM ยังไม่มีความคืบหน้าในเรื่องของใบเสนอราคา โดยจะดำเนินการประสานงานผู้รับเหมาภายในเดือนนี้ พร้อมกับส่งส่งเรื่องเพื่อขอเคลมค่าสินไหมไปยังบริษัท ประกันภัย ร่วมด้วย

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.3. งานซ่อมถนน: สืบเนื่องจากที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีได้อนุมัติงานซ่อมแซมถนนภายในหมู่บ้าน โดยการอนุมัติว่าจ้างผู้รับเหมานายชัชชัย โดยงานซ่อมแซมถนนได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือน พฤษภาคม ซึ่งผู้รับเหมาได้ดำเนินการแก้ไขงานเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ โดยผู้รับเหมาจะนัดวันเพื่อทำการส่งมอบงานอีกครั้งช่วงที่ไม่มีฝน เพื่อการพิจารณาก่อนการชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.4. สายเคเบิลที่หลวมและหย่อน: ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการประสานงานติดต่อไปยังบริษัท TOT, 3BB และบริษัท TRUE เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีทีมช่างของทั้ง 3 บริษัท เข้าพื้นที่ตรวจสอบแต่ยังไม่มีการดำเนินการแก้ไข

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติฝ่ายบริหารจัดการ QPM ดำเนินการติดตามและประสานงานไปยังบริษัท TOT, 3BB และ TRUE อีกครั้ง เพื่อดำเนินการซ่อมแซมสายเคเบิลที่หลวมและหย่อนลงมาภายในเดือนนี้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.5. งานซ่อมแซมกำแพงทางทิศเหนือ: ผู้รับเหมาคุณเจริญ ได้รับเลือกให้ดำเนินการซ่อมแซมกำแพงฝั่งทิศเหนือ โดยคิดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 18,000 บาท แต่เนื่องจากไม่มีใบเสนอราคาและแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติให้พิจารณาและประสานงานผู้รับเหมาอีกครั้ง และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตามสรรหาบริษัทและผู้รับเหมาเพิ่มเติม

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.6. กระจกจากร: สืบเนื่องจากที่ประชุมใหญ่ที่ผ่านมา ได้มีการร้องขอให้มีการติดตั้งกระจกจากรภายในหมู่บ้านเพิ่มเติม และได้มีการอนุมัติให้ดำเนินการจัดซื้อกระจกจากรเพิ่มเติมทั้งสิ้นจำนวน 6 อัน ในราคาอันละ 770 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,620 บาท โดยฝ่ายจัดการ QPM ได้ดำเนินการติดตามและจัดซื้อกระจกจากรแล้วทั้งสิ้นจำนวน 4 อัน



มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบและมอบหมายให้ช่างเทคนิคของ QPM ดำเนินการติดตั้งให้แล้วเสร็จ ภายในวันที่ 16.08.2562
สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.7. หัวพุสระ สืบเนื่องจากข้อเสนอแนะของสมาชิกเจ้าของบ้านซึ่งได้เสนอให้มีการติดตั้งหัวน้ำพุแบบใหม่ โดยคณะกรรมการได้พิจารณาเลือกหัวน้ำพุแบบ Nozzle มูลค่า 1,020 บาท ในที่ประชุมกรรมการครั้งที่ผ่าน อย่างไรก็ตามเพื่อความปลอดภัยของเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำ คณะกรรมการจึงเห็นควรให้มีการติดตั้งที่ครอบหัวน้ำพุเพิ่มเติม โดย QPM จะเป็นผู้ประสานงานบริษัทและผู้รับเหมาในการเสนอราคาต่อไป

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบ และได้เลื่อนการพิจารณาไปในที่ประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.8. การเปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย เทศบาลเมืองหัวหินได้จัดทำรายงานโดยมีการแนะนำให้เปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย เนื่องจากสภาพไม่ได้คุณภาพ

มติที่ประชุม: ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อหน่วยงานเทศบาลเพื่อขอใบเสนอราคา

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามความคืบหน้าในที่ประชุมกรรมการครั้งต่อไป

3.9. ไฟสระว่ายน้ำที่เปิดไม่ติด: โคมไฟสระบางดวงชำรุด เปิดไม่ติด

มติที่ประชุม ช่างเทคนิคของ QPM จะเข้าดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขภายในเดือนนี้ หรือภายในวันที่ 16 สิงหาคม 2562

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.10. นโยบายประกันภัย คณะกรรมการได้เสนอให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเช็คตรวจสอบความคุ้มครองกับบริษัทประกันภัย กรณีความคุ้มครองบุคคลภายนอก

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการติดตามความคืบหน้าภายในสัปดาห์นี้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.11. งานติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าส์ คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ดำเนินการติดตั้งรางน้ำฝน โดยฝ่ายจัดการได้เสนอราคาและรูปแบบการติดตั้งที่ประชุม

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาใบเสนอราคาเพิ่มเติมในส่วนของการซ่อมแซมหลังคาคอนกรีตเรียบ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.12. ทำความสะอาด และบำรุงรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกาย คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 2,200 บาท ในการจัดซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อทำความสะอาดและบำรุงรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกาย

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ช่างเทคนิค QPM ดำเนินการทำความสะอาดและบำรุงรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกายภายในสัปดาห์นี้

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

3.13. เปลี่ยนสายรัดและเกจวัดแรงดันบีมสระว่ายน้ำ คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัท Win-Win Pool เข้าดำเนินการเปลี่ยนสายรัดและเกจวัดแรงดันบีมสระว่ายน้ำ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 13,399.61 บาท

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมอบหมายให้ QPM ดำเนินการจัดเตรียมเช็คเพื่อชำระค่าสินค้าและสั่งซื้อสินค้า

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

4.1. บ่อน้ำของหมู่บ้าน ต้นดอกบัวแดงช่วยทำให้น้ำใสสะอาดมากขึ้น



มติที่ประชุม คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสรรหาและสั่งซื้อต้นดอกบัวแดงแถวชะอำ คณะกรรมการอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 1000 บาท ประมาณ 20 ต้น ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ต้นละ 50 บาท

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

4.2 เดิมดินบริเวณที่เป็นหลุมเป็นบ่อด้านหลังคลับเฮ้าท์ และกำแพงทางด้านทิศเหนือ คณะกรรมการอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งสิ้น 1,500 บาท

มติที่ประชุม คณะกรรมการมอบหมายให้เลื่อนการดำเนินการออกไปก่อนเนื่องจากอยู่ยังอยู่ในช่วงฤดูฝนการดำเนินการอาจไม่ได้ประสิทธิภาพ

สถานะ: ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

4.3. ท่อน้ำที่ปล่อยน้ำสู่บ่อน้ำหมู่บ้าน บริษัททำความสะอาดที่ระบายน้ำได้รายงานขนาดของท่อน้ำที่ปล่อยน้ำลงสู่บ่อน้ำมีขนาดเล็กและไม่สามารถรองรับการระบายน้ำในช่วงฝนตกหนักได้

มติที่ประชุม ฝ่ายบริหารจัดการจะติดต่อบริษัททำความสะอาดที่ระบายน้ำและบริษัทอื่น ๆ เพื่อขอใบเสนอราคาการเปลี่ยนฝาท่อน้ำระบายน้ำภายในเดือนนี้

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

5.1 เงินสดย่อย เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2562 คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรให้ลดจำนวนเงินสดย่อยลงเหลือจำนวนเงิน 5,000 บาท

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดจำนวนเงินสดย่อยลงเหลือ 5,000 บาท

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

5.2. เงินกองทุน คณะกรรมการได้มีการอนุมัติดำเนินการเพิ่มวงเงินกองทุน เป็นมูลค่า 1.5 ล้านบาท โดย QPM จะดำเนินการเตรียมเอกสารตั้งเบิกโอนเงินเข้าบัญชีกองทุนภายในเดือนกรกฎาคม 2562

มติที่ประชุม ฝ่ายบริหารจัดการได้จัดเตรียมเช็คเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเช็คจะมาถึงหน่วยงานในวันที่ 19 สิงหาคม 2562

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

6.1 ข้อบังคับ: ข้อบังคับที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุงและนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป กฎและระเบียบจะได้รับการปรับปรุงเช่นกัน

มติที่ประชุม เลื่อนการพิจารณาไปยังที่ประชุมครั้งถัดไป

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

6.2 ถึงขยะ ฝ่ายบริหารจัดการได้นำส่งจดหมายแจ้งเตือนฉบับที่สองและพูดคุยกับเจ้าของบ้านที่นำถังขยะไว้หน้าบ้านซึ่งในตอนนี้อาจารย์บ้านได้ดำเนินการจัดเก็บถังขยะเรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

สถานะ ดำเนินการเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

**วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย****8.1. พนันรักษาความปลอดภัย ประสิทธิภาพการทำงานและสัญญาการรักษาความปลอดภัย**

มติที่ประชุม คณะกรรมการมีความเห็นว่าพนักงานรักษาความปลอดภัยควรมีความกระตือรือร้นในการปฏิบัติงานมากกว่านี้ โดยเฉพาะการปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยกะกลางคืน คณะกรรมการแนะนำให้มีการตรวจสอบสัญญาณนอกจากนี้คณะกรรมการยังมอบหมายให้พนักงานรักษาความปลอดภัยรักษาความสะอาดป้อมรักษาความปลอดภัยและช่วยเก็บหินที่กระเจายอกโดยรอบ

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

อุบัติเหตุที่ป้อมรักษาความปลอดภัย เกิดความเสียหายขึ้นเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 ปุ่มเปิด-ปิด จำเป็นต้องได้รับการเปลี่ยน

มติที่ประชุม ปุ่มเปิด-ปิดไม้กั้นตัวใหม่จะมาพร้อมกับการติดตั้งระบบมอเตอร์ไม้กั้นตัวใหม่

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

การสำรวจกำแพง: ข้อตกลงตามสัญญาที่นำเสนอโดย บริษัท ที. เอ. เทค ไม่ชัดเจน คณะกรรมการได้ขอเลื่อนกำหนดการตรวจสอบกำแพงและพูดคุยเกี่ยวกับสัญญาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งทางบริษัทที.เอ.เทค. ได้ขอยกเลิกการรับงานเนื่องจากไม่สามารถเลื่อนกำหนดการในวันที่ 29 กรกฎาคม 2019 เป็นเดือนถัดไปได้

มติที่ประชุม คณะกรรมการได้มีการพิจารณาให้ดำเนินการติดต่อไปยังบริษัท ที.เอ.เทค. อีกครั้ง เนื่องจากที่ประชุมใหญ่ได้มีมติเลือกบริษัทนี้ และคณะกรรมการมีความต้องการดำเนินการในเรื่องนี้ให้เร็วที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ โดย คณะกรรมการมีมติและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการจัดหาหาบริษัทตรวจสอบกำแพงรายและขอใบเสนอราคาเพิ่มเติม กรณีที่บริษัท ที.เอ.เทค. ยังยืนยันที่จะยกเลิกการรับงานนี้

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

13.1 เงินเดือนพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติปรับขึ้นเงินเดือนคู่สัญญาดูแลสวน โดยปรับค่าจ้างให้เป็น 10,000 บาท ต่อเดือน โดยพนักงานสวนยังคงเป็นคู่สัญญาชั่วคราว โดยเป็นการทำสัญญาแบบรายปี ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาผลการดำเนินงานและต่อสัญญาเป็นรายปี

มติที่ประชุม พนักงานสวนได้รับการต่อสัญญาและเพิ่มเงินเดือนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สถานะ ดำเนินการแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



13.2. ถนนทางเข้าสาธารณะ คณะกรรมการได้ขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุงถนนในขณะเดียวกันคณะกรรมการก็ได้พิจารณาอนุมัติงบประมาณทั้งสิ้น 6,000 บาท ในการปรับปรุงผิวถนนทางเข้าหน้าหมู่บ้าน **มติที่ประชุม** คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการบำรุงรักษาถนนทางเข้า โดยให้พนักงานรักษาความปลอดภัยช่วยดูแลและคอยหินไปยังหลุม และบ่อที่เกิดขึ้นบนถนนทางเข้า

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.2 การกำจัดแมลง: ปัญหาปลวกขึ้นบริเวณคลับเฮ้าส์ และการแก้ปัญหาการกำจัดแมลงในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน คณะกรรมการอนุมัติให้บริษัท ที แอด เอ เป็นผู้ให้บริการกำจัดแมลงในบริเวณคลับเฮ้าส์ โดยค่าใช้จ่ายตามสัญญา 5,885 บาท ต่อปี

มติที่ประชุม บริษัทกำจัดแมลงเริ่มดำเนินการกำจัดแมลงภายในสำนักงานนิติบุคคลฯ คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดหาไบเสนอราคาเพิ่มเติมเพื่อการดำเนินการกำจัดแมลงโดยรอบโครงการ

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

รายการอื่นๆ เพิ่มเติมจากที่ประชุม

13.3 พิจารณาอนุมัติดำเนินการ

- แก้ไขหม้อแปลงไฟสระว่ายน้ำ
- เปลี่ยนหลอดไฟถนน
- ขยายซากอุปกรณ์ส่วนกลางที่ชำรุด และไม่สามารถซ่อมแซมได้ 3 รายการ ได้แก่ บั้มสระจำนวน 3 รายการ, เครื่องกรอง 2 รายการ, กังหันลม 1 รายการ, ถังขยะเก่าจำนวน 18 ใบ และร่วมสระจำนวน 1 คัน

มติที่ประชุม คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติดำเนินการขยายซากทรัพย์สินตามรายการข้างต้น

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

13.4 การดำเนินการจดทะเบียนกรรมการต่อสำนักงานที่ดิน ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการยื่นจดทะเบียนที่เรียบร้อยแล้ว **มติที่ประชุม** คณะกรรมการรับทราบการดำเนินการ

สถานะ ดำเนินการแล้วเสร็จ

13.5 การดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจลงนามธนาคาร SCB

มติที่ประชุม QPM ดำเนินการเตรียมเอกสารและแจ้งต่อธนาคาร SCB ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจลงนามสั่งจ่ายเช็ค

สถานะ ยังไม่แล้วเสร็จ ติดตามในที่ประชุมกรรมการครั้งถัดไป

หลังจากประชุมครบตามวาระต่างๆ ที่กำหนดแล้ว และกรรมการท่านอื่นๆไม่มีวาระใดเพิ่มเติม จึงท าการปิดการประชุมเวลา 17.00 น.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110
E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



Minutes of the Committee Meeting Emerald Green Juristic Village

Friday 14 August 2019 Time 14.45 hours

At Office of the Emerald Green Juristic Village

Committee members:

Supavadee Puphala (chairperson), Pennapa Sripuchcha, Saijai Sussatafson, Melanie de Wit, Robert Vereeke

QPM:

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

The Meeting started at 14.45 hours.

Agenda 1 Approval of the previous minutes, dated 12 July 2019

Result: Not approved. Minutes of meetings needs new clear format.

Status: Open (monthly board item)

Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

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

Result: Letters will be send 15 august 2019

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:** Motors needs replacement, warranty expires 19 september 2019, accident 2nd barrier. TOP CCTV offer extra 1-year warranty and making a new contract if add safety system (LOOP Detector, UPS and A-safe) 40,000 baht. Damaged barriers 2-piece needs replacement 14,980 baht. AXA will cover 2 x 5.490 baht for barriers per gate incident.

Result: Board agree to add safety system (LOOP Detector, UPS and A-safe) 40,000 baht. QPM will prepare contract and add new system immediately. 2 new barriers will be bought for 14,980 baht. AXA will transfer a total of 10,980 baht for 2 barriergates cover on 21 august 2019

Status: Open, follow up next board meeting.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



- **Clubhouse Painting:** 3 quotations presented; prices range from 38.000 to 114.000 baht for outer walls. QPM will look for other quotations. Additional: paint will be bought separately and get quotes for labor cost.
Result: QPM don't get quotation from contractor, will do this month and will send item to AXA Insurance.
Status: Open, follow up next board meeting.
- **Road repair:** At AGM approved road repair by Mr Tawatchai. Started in May, contractor redid job & finished.
Result: Contractor will make appointment for inspection when not raining before paying remaining wage.
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:** Khun Charoen Wongnil selected for 18.000 baht. Inspection meeting got no quotation.
Result: Look for company again. And have free inspection from a contractor.
Status: Open, follow up next board meeting.
- **Road mirrors:** At AGM additional road mirrors requested. Proposal approved to add 6 mirrors, price 770-baht p.p., total 4,620 baht. QPM bought 4 mirrors in stock.
Result: QPM technician will place mirrors 16 august 2019
Status: Open, follow up next board meeting.
- **Pool fountain:** Proposal from member for small redesign pool fountain. Fountain nozzle price 1020 baht selected. Make plan for extra fountain coverhead for safety of children, QPM assist to contact companies for quotes.
Result: postponed to next board meeting
Status: Open, follow up next board meeting.
- **Drainage lids replacement:** Hua Hin Municipality provided report to change drainage lids due to bad condition.
Result: QPM will contact municipality/other companies for quotes.
Status: Open, follow up next board meeting.
- **Non-working pool lights:** Some pool lights not working.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



Result: Technician from QPM will check and fix this month, 16 August 2019.

Status: Open, follow up next board meeting.

- **Insurance policy:** Boardmembers requested to check the insurance policy for 3rd person

Result: QPM will send details to all boardmembers this month.

Status: Open, follow up next board meeting.

- **Rain gutter for clubhouse:** Rain gutter approved. Different quotations/ designs.

Result: QPM will also look for quotes for roof protection as it's a flat concrete roof.

Status: Open, follow up next board meeting

- **Cleaning/maintaining supplies for fitness equipment maintenance:** 2,200.00 baht approved. Products ordered.

Result: QPM Technician will clean/maintain equipment within this month

Status: Open, follow up next board meeting

- **Pool pump Clamp system and Pressure gauge:** Win Win Pool selected for total price 13,399.61 baht

Result: Qpm will make cheque and order product

Status: Open, follow up next board meeting

Agenda 4 Landscaping and gardening

- **Estate pond:** Red lotus plants will be bought to help purify water.

Result: Board members and QPM don't get red lotus from any flower shop. QPM will checking the flower shop at Cha-Am. Price approved for this item 20*50 = 1000 baht in total

Status: Open, follow up next board meeting.

- **Filling soil into sinking hole at back of clubhouse/north side wall:** 1,500.00 baht approved

Result: Item on hold due to rain season.

Status: Open, follow up next board meeting.

- **Waterpipe to estate pond:** Drainage cleaning company reported water pipe to pond is too small for heavy rainfalls.

Result: QPM will contact drainagecompany/other companies for quotes for waterpipe replacement in pond this month.

Status: Open, follow up next board meeting.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์อัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



Agenda 5 Finance

- **Petty cash:** on 26 July 2019 the board member agree for lower amount of overall petty cash to 5,000 baht.
Result: Board member approve for lower amount of overall petty cash to 5,000 baht
Status: Open, follow up next board meeting.
- **Sinking fund:** Top-up sinking fund to 1.5 million baht is approved. QPM will prepare cheque on July 2019.
Result: QPM prepare cheque already and will receive the cash quench on 19 August 2019.
Status: Open, follow up next board meeting.

Agenda 6 By-laws & Rules

- **By-laws:** Current by-laws will be revised. presented at next AGM. Rules & regulation will also be revised.
Result: Postponed next meeting
Status: Open, follow up next board meeting(s).
- **Garbage Bins:** Letter to put bin inside have been sent.
Result: Residents put bins inside.
Status: Closed.

Agenda 7 Feedback & Complaints

- **Emails and letters:** no items

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. Guards will maintain their hut and help with stones.
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.
Result: new open/close button will come with new installed motors.
Status: Closed



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



Agenda 11 Perimeter Wall

- **Wall inspection:** The contract from T.A.Tech co. not clear, board would like to postpone the date for inspection and talking about contract again. T.A. Tech co. cancel job because they cannot postpone date from 29 July 2019 to next month.

Result: Board agree contact T.A.Tech co. again for continued getting job and recontact, because AGM select this company and board want to inspect as soon as possible. Looking for additional companies present the quotation from AGM for prepare if T.A. Tech co. still cancel this job.

Status: Open, follow up next board meeting.

Agenda 12 2019 Annual General Meeting

No items.

Agenda 13 Other Matters

- **Staff Salary:** Gardener salary approved by board 10,000 baht per month. Gardener remains temporary employee. Employment shall be on yearly contract (renewal every end of year).

Result: Contract made and salary increased.

Status: Closed

- **Public Entrance Road:** the board has requested local Thap Tai government to resurface road. In main time board has approved to resurface public road 6,000 baht due to many deep holes.

Result: Board has approved to maintain public entrance road. Guards help out to put stones in place.

Status: Open, follow up next board meeting.

- **Pest Control:** Termite problem in clubhouse and pest control solution for Emerald Green. Board has approved to select T and A co. 5,885-baht year. Pest control solution for Emerald Green

Result: Termite company start clean termite problem in office. Get quotation for pest control solution for Emerald Green

Status: Open, follow up next board meeting.

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

- **Maintenance Matters for approval:**

-- Pool light transformers:

-- Streetlight replacement:

-- Sell common asset (broken and cannot fix) 3 pool pumps , 2 filter pumps, 1 turbine, 18 bins, 1 pool umbrella



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
357 Moo 13, Thap Tai, Hua Hin, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618



Result: approved by board.

Status: open, follow up next board meeting.

- **Board reiteration at Land office:** Board reiteration at Land office is complete.

Result: Board members
acknowledge.

Status: Closed

- **Change signatory authority of SCB Bank:** Signatory authority needs to be updated to current board.

Result: QPM prepare document and update SCB bank to current boardmembers to sign cheques.

Status: Open, follow up next board meeting.

There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 17.00 hour