

รายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2568
วันเสาร์ที่ 29 มีนาคม 2568 เวลา 08.30 น.
ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม โอปิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2568 อัตราส่วน
กรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและ
มอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 51 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 5,036.00 ของคะแนนเสียง
45.11 แบ่งเป็น

ท่านสมาชิกเข้าประชุม 18 หลัง 1,657.00 อัตราส่วนฯ คิดเป็น 14.84%
ผู้รับมอบฉันทะมาประชุม 33 หลัง 3,379.00 อัตราส่วนฯ คิดเป็น 30.27%

คะแนนเสียงผู้เข้าประชุมถือว่าครบองค์ประชุม มีคะแนนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนเสียงของ
ท่านสมาชิกทั้งหมด ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่ง
สามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House No.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Ownership Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				เจ้าของร่วม /Co-owner	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
1	357/2	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	100.00	100.00	
2	357/3	บริษัท โซโนซัวร์ จำกัด	105.00	105.00	
3	357/4	นาง สิริรัตน์ แม็คเคนนา	105.00		105.00
4	357/7	นางรสสุคนธ์ แดงตุ้ย (ผู้เช่า) นายสจวร์ต บิกเกอร์ตัน แลงฟอร์ด	125.00		125.00
5	357/9	นางวรรมาศ วัสนัน	100.00	100.00	
6	357/11	นางอศยา หาญเสน่ห์ลักษณ์ (ผู้เช่า) นายเควิน จอห์น ลูก	100.00		100.00
7	357/13	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	144.00		144.00
8	357/18	นางกัลยากร มอนซัวร์	70.00		70.00
9	357/21	นางกฤติยาณี สมิธ	89.00		89.00

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House No.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Ownership Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				เจ้าของร่วม /Co-owner	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
10	357/22	นางสาวจิรินทร์ ภมรสุต	70.00	70.00	
11	357/23	นางสาวจิรินทร์ ภมรสุต	70.00	70.00	
12	357/24	บริษัทคริสเท็นเซน จำกัด นายบ็องนี คริสเตียนเซน	70.00		70.00
13	357/27	นางสาวเพ็ญภา ศรีปรัชฌาย์	70.00	70.00	
14	357/28	นางสาวนิตยา วันทาพงษ์ โครเซต	70.00		70.00
15	357/29	นายอัลลัน วิลเลียม ดอนเนลลี,นางจุลี แอนน์ ดอนเนลลี	70.00	70.00	
16	357/35	นางสาวกฤษณี คลังทรัพย์	70.00		70.00
17	357/36	นายอรรฎ ทองคำ	70.00	70.00	
18	357/37	นางจริยา รติศักดิ์สุนทร	70.00		70.00
19	357/40	นางสุภาวดี ปุผาลา	104.00	104.00	
20	357/41	นางสาวสุทธิดา, นายธีรวัฒน์, นางสาวธารินี เชื้อแก้ว	105.00		105.00
21	357/43	นางสาวลิต พิศพงษ์	105.00	105.00	
22	357/46	นางสาวปราณี อินทร์ฉาย	130.00		130.00
23	357/49	นางสุนัน ลาลุน	105.00		105.00
24	357/50	นางสาวภัครวิภาดา ศิวาธัญพัฒน์	112.00	112.00	
25	357/51	นางกฤษณา ฮูบิน	105.00	105.00	
26	357/52	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	103.00		103.00
27	357/54	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล, นายเกร็ดเชน แอนโทนีอัส	127.00		127.00
28	357/55	นางอรสา เบาค์	105.00	105.00	
29	357/56	นายอภิภู บัวสุข, นายชัยวัฒน์ บัวสุข	105.00		105.00
30	357/58	นางละอองศรี ฟาลวกอนเนย	125.00		125.00

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House No.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Ownership Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				เจ้าของร่วม /Co-owner	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
31	357/62	นางสาวสรินทร์ เส้นตรง	131.00		131.00
32	357/71	บริษัท อุดาชา จำกัด	76.00	76.00	
33	357/72	นางสาวเมทินี อินทร์พรหม	72.00	72.00	
34	357/76	นางอศิตยา หาญเสนอหทัย (ผู้เช่า) นายโสมภรณ์ มั่นเพียร เต็มเลฟ อาร์นด์ ,นางบริจิตตา อาร์นด์	71.00		71.00
35	357/80	นางสาวสรัญญาดา คงนิมิตพรหม	89.00		89.00
36	357/82	นายสิทธิพันธ์ ปานนิมิตจิตสมาน (ผู้เช่า) นายอีเกอร์ วอลโกฟ	70.00		70.00
37	357/84	นางสาวยุพดี พันธุ์เอี่ยม , นายศิริพงษ์ เกษมสุข	70.00		70.00
38	357/86	นางสาวกร ประทุมเทือง ผู้เช่านายเวอร์เนอร์ วิดเมอร์	85.00		85.00
39	357/87	นางสาวพัชรา อธิภาณุ (ผู้เช่า)นายดเวเน เรย์ แซนเดอร์ส	77.00		77.00
40	357/91	นางเปรมจิต วรรณ	75.00	75.00	
41	357/99	บริษัท เอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	106.00		106.00
42	357/100	บริษัท เอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	195.00		195.00
43	357/105	นางรัตดา โพล	70.00		70.00
44	357/106	นางรัตดา โพล	86.00		86.00
45	357/107	นางสายใจ กุสตาฟซอน	143.00	143.00	
46	357/108	นางสมศิริ สิ้นศิริ นิการ์ดี	105.00		105.00
47	357/111	นางบัวเรียน เบอร์กี้	105.00		105.00
48	357/112	นางอศิตยา หาญเสนอหทัย (ผู้เช่า) นายโรเบิร์ต อังเดร เพอร์รีเคอร์ วีเรกเก้	138.00		138.00
49	357/113	บริษัท เอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140.00		140.00
50	357/114	นางสาวปภาณิน บุญเลิศ	105.00	105.00	
51	357/117	นางสาวพรพิมล รุ้รอบ	128.00		128.00
คะแนนเสียงทั้งสิ้น			5,036.00	1,657.00	3,379.00

เริ่มประชุม เวลา 9.00 น.

นางกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการประชุม ดังนี้

- | | |
|------------|--|
| วาระที่ 1 | ประธานแจ้งเพื่อทราบ |
| วาระที่ 2 | พิจารณารับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 |
| วาระที่ 3 | รายงานผลดำเนินงานของนิติบุคคลฯ |
| วาระที่ 4 | พิจารณาอนุมัติงบดุล ประจำปี 2567
(สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567) |
| วาระที่ 5 | พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2568 |
| วาระที่ 6 | พิจารณาอนุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2568 |
| วาระที่ 7 | พิจารณาผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน |
| วาระที่ 8 | พิจารณาแก้ไขกฎระเบียบพักอาศัยหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน |
| วาระที่ 9 | พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ทดแทนคนเดิมที่ลาออก |
| วาระที่ 10 | เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) |

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ระบุว่า ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการนี้ นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568 โดยนางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง ได้กล่าวเปิดประชุมและขอบคุณสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้ และมอบหมายให้นางกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่ประจำปี 2567

2.1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2567

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2567 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 เมษายน 2567 ณ โรงแรมไอบิส หัวหิน เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองความถูกต้องของรายงานการประชุมฯ รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2567 หน้าที่ 5-19

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2567 เมื่อวันที่อาทิตย์ที่ 28 เมษายน 2568 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

รับรอง	5,036.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อให้ที่ประชุมทราบและพิจารณา รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม หน้าที่ 21-29 ซึ่งประกอบไปด้วย

1. ด้านบริหารสำนักงานนิติบุคคลฯ อาทิเช่น ดำเนินการแจ้งเก็บค่าส่วนกลางรอบการจัดเก็บ ปี 2567 งานติดตามและรับชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ออกใบเสร็จ จัดทำเอกสารตั้งเบิกและชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ของนิติบุคคลฯ จัดทำเอกสารประชุมกรรมการและเอกสารประชุมใหญ่ ประสานงานผู้รับเหมาสำรวจหน้างาน และเสนอราคาเพื่อนำเสนอแผนพัฒนาปรับปรุงต่างๆ
2. ด้านกฎหมายและนิติกรรมการ อาทิเช่น จัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลฯ ดำเนินการสรุปรวมรวมลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 6 เดือน เพื่อยื่นแจ้งอายัดสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดิน
3. ด้านบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน
4. ด้านบริการงานช่างและวิศวกรรม และงานด้านการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น ดำเนินการเปลี่ยนซ่อมแซมไฟส่องสว่างในพื้นที่ส่วนกลาง, ซ่อมแซมฝารั่วห้องออกกำลังกาย, ซ่อมแซมระบบไม้กั้นเข้า-ออก, ซ่อมแซมระบบกล้องวงจรปิด, ซ่อมแซมระบบปั้มน้ำรดต้นไม้และบ่อบำบัด, ซ่อมแซมถังกรองสระว่ายน้ำ, คณะกรรมการ และช่าง QPM ตรวจเช็คฝาท่อระบายน้ำและถนนภายในโครงการ, ผู้รับเหมาเข้าประเมินราคาทำความสะอาดท่อระบายน้ำ, ผู้รับเหมาตัดต้นไม้บริเวณรั้วรอบทางทิศใต้และทิศตะวันตก

ท่านสมาชิกบ้าน 357/27 ได้แจ้งร้องเรียน เรื่องการจอดรถขวางหน้าบ้านและการควบคุมความเร็วของการขับพาหนะภายในโครงการ ถึงขั้นตอนและการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์

ทั้งนี้ฝ่ายบริหาร ได้ชี้แจงถึงปัญหาและได้มีการควบคุมเมื่อเกิดเหตุการณ์ดังนี้

1. แจ้งผู้พักอาศัยให้เคลื่อนย้ายรถโดยทันที หากมีการกีดขวางทางเข้า-ออก
2. หากผู้พักอาศัยกระทำความผิดซ้ำ ในการจอดรถกีดขวาง และขับพาหนะด้วยความเร็วเกินกำหนด ทำให้ผู้อื่นได้รับความเดือดร้อนบ่อยครั้งโดยเจตนา ฝ่ายบริหารจะดำเนินการออกหนังสือเตือนต่อผู้พักอาศัยรับทราบและแจ้งต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์รับทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร
3. การควบคุมความเร็ว ฝ่ายบริหาร ได้จัดทำบัตรผู้เข้ามาติดต่อภายในโครงการ โดยมีการแจ้งความเร็วให้ผู้เข้ามาติดต่อ รับทราบ

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลฯ

วาระที่ 4 พิจารณานอญุมติงบดุล

4. พิจารณานอญุมติงบดุล ประจำปี 2567 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567)

ผู้ดำเนินการประชุมได้รายงานงบดุล ประจำปี 2567 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งจัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5251 นายโดม ดุษฎีคงมงคล โดยผู้สอบบัญชีเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

งบแสดงฐานะการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,923,620.30	5,364,511.71
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	221,941.49	272,600.44
รวมสินทรัพย์	<u>6,145,561.79</u>	<u>5,637,112.15</u>
รวมหนี้สิน	68,483.55	159,499.01
รวมส่วนของสมาชิก	<u>6,077,078.24</u>	<u>5,477,613.14</u>
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	<u>6,145,561.79</u>	<u>5,637,112.15</u>

งบแสดงรายรับและรายจ่ายสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	<u>31 ธันวาคม 2567</u>	<u>31 ธันวาคม 2566</u>
รวมรายรับ	2,771,342.97	2,769,272.71
รวมรายจ่าย	<u>2,171,877.87</u>	<u>2,395,561.40</u>
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	<u>599,465.10</u>	<u>373,711.31</u>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองงบดุล ประจำปี 2567 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

รับรอง	5,036.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2568

ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 21 ระบุว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับรายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและต้องจัดทำงบประมาณ การรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนอที่ประชุมใหญ่ฯ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตปี 2568 โดยมีข้อมูลผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จำนวน 3 ราย ดังนี้

1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด ราคา 14,000 บาท (บริษัทตรวจสอบบัญชีปี 2567)
2. บริษัท คอมพาส ออดิท จำกัด ราคา 14,000 บาท
3. บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด ราคา 12,000 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ประจำปี 2568 ค่าบริการตรวจสอบบัญชี 14,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	3,360.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท คอมพาส ออดิท จำกัด	800.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด	876.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2568

ในการนี้ นิติบุคคลฯ จึงขอเสนองบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2568 เพื่อให้ที่ประชุม พิจารณารับรองรายรับและรายจ่าย ประจำปี 2568 ในครั้งนี้ โดยรายละเอียดดังนี้

1. งบประมาณการรายรับประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงิน 2,743,120.00 บาท
2. งบประมาณการค่าใช้จ่ายประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงิน 2,694,441.95 บาท
3. งบประมาณการรายรับสูงกว่ารายจ่ายประมาณ เป็นจำนวนเงิน 48,678.04 บาท

ทั้งนี้คณะกรรมการ นายโรเบิร์ต ได้มีการแจ้งรายละเอียดถึงงบประมาณประจำปี 2568 จะมีการ ดำเนินการล้างท่อระบายน้ำ, การซ่อมแซมถนน และการเปลี่ยนชุดหลอดไฟถนนภายในโครงการ ซึ่งการ เปลี่ยนชุดหลอดไฟถนน ทางฝ่ายบริหารจะดำเนินการเปลี่ยนเป็นบางจุดที่เสื่อมสภาพและชำรุด

ท่านสมาชิกนำเสนอในที่ประชุมใหญ่ ให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในโครงการ ซึ่งในส่วนนี้จะ นำเสนอในวาระที่ 10 วาระอื่นๆ เพื่อพิจารณานุมัติร่วมกันในที่ประชุม

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบประมาณและแผนงานประจำปี 2568 ใช้ด้วยคะแนนเสียงข้าง มากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	4,559.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	477.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 7 พิจารณาผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน

สืบเนื่องจาก การประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564-2565 เมื่อวันที่เสาร์ที่ 23 เมษายน 2565 วาระที่ 7.2 พิจารณาคืนสิทธิผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน โดยมีมติที่ประชุม พิจารณานุมัติให้ คืนสิทธิผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้านให้กับท่านสมาชิกเป็น ผู้รับผิดชอบดูแล ซึ่งท่านสมาชิกได้เสนอความประสงค์ ขอคืนสิทธิให้กับนิติบุคคลเอ็มเมอร์ล กรีน เป็น ผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมและหาวิธีป้องกันการล้มของแนวกำแพงรอบนอก เพื่อเป็นสิทธิประโยชน์ ร่วมกันภายในโครงการ

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหาร จึงได้นำเสนอต่อท่านสมาชิกในที่ประชุม พิจารณาคืนสิทธิให้กับนิติบุคคลฯ เป็น ผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน แต่หากสำรวจแล้วพบว่าบ้านท่านสมาชิก มีการ ต่อเติมหรือการดำเนินการที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อรั้วกำแพง ท่านสมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อการ ซ่อมแซมรั้วกำแพงดังกล่าว

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพง ให้กับนิติบุคคลเอ็มเมอร์ล กรีน เป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้านรอบนอก ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	3,638.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	859.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	539.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 8 พิจารณาแก้ไขกฎระเบียบพักอาศัยหมู่บ้านจัดสรร

เนื่องจากการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 วันอาทิตย์ ที่ 28 เมษายน 2567 วาระที่ 8 เรื่องอื่นๆ (8.1) พิจารณาค่าจอดรถเกินสิทธิ์ ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจอดรถเกินสิทธิ์ หน้าบ้าน ตั้งแต่คันที่ 2 และมอบหมายให้คณะกรรมการฯ พิจารณาอัตราค่าจัดเก็บค่าที่จอดรถเกินสิทธิ์ เพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเป็นค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้กำหนดอัตราค่าจัดเก็บค่าที่จอดรถเกินสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว นิติบุคคลฯ จึงใคร่ขอเสนอพิจารณาแก้ไขกฎระเบียบพักอาศัยหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อดำเนินการจัดทำเอกสารกฎระเบียบพักอาศัยหมู่บ้านฯ ประชาสัมพันธ์ให้ท่านสมาชิกรับทราบ

กฎระเบียบพักอาศัย หมวดที่ 4 ยานพาหนะ	House Rules SECTION 4 / Vehicle
2. สมาชิกและผู้อยู่อาศัย 2.1 ท่านสมาชิกสามารถจอดรถหน้าบ้านของท่านสมาชิกได้เพียง 1 คันเท่านั้น หากจอดรถเกินสิทธิ์ที่กำหนด จะต้องจ่ายชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง อัตราค่าจัดเก็บ เป็นจำนวนเงิน 500.00 บาท (ห้าร้อยบาท) ต่อคัน/ต่อเดือน	2. Members and residents 2.1 Members can park only 1 car in front of their house. If you park more than the designated parking space, you will have to pay a common area maintenance fee of 500.00 baht (five hundred baht) per car/per month.

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติแก้ไขกฎระเบียบพักอาศัยหมู่บ้านจัดสรร และประชาสัมพันธ์ให้ท่านสมาชิกรับทราบ เพื่อปฏิบัติตามกฎระเบียบพักอาศัยต่อไป ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	4,809.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	227.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 9 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ทดแทนคนเดิมที่ลาออก

ตาม ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ หมวดที่ 4 ข้อ 12. กรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 ให้เลือกแต่งตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน โดยผู้ดำเนินการประชุมประกาศรับสมัคร โดยมีผู้สมัครเป็นกรรมการ จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บ้านเลขที่
1	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	357/54
2	นางสาวเพ็ญภา ศรีปรีชมาย์	357/27

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2568 คัดเลือก นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล บ้านเลขที่ 357/54 หมายเลขที่ 1 ทดแทนคนเดิมที่ลาออกไป ด้วยคะแนนเสียง 3,692.00 คะแนน โดยดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บ้านเลขที่	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)
1	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	357/54	3,692.00
2	นางสาวเพ็ญภา ศรีปรีชมาย์	357/27	1,344.00

วาระที่ 10 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

1. พิจารณาการติดตั้งกล่องวงจรปิดภายในหมู่บ้าน

เนื่องจากท่านสมาชิก เสนอให้มีการติดตั้งกล่องวงจรปิดภายในโครงการบริเวณพื้นที่ที่มีความเสี่ยง อาจเกิดอันตรายต่อท่านสมาชิก ในที่ประชุมใหญ่เสนอให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการพิจารณาเพื่อดำเนินการติดตั้งกล่องวงจรปิดและบริเวณจุดการติดตั้งกล่องวงจรปิดต่อไป

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติการติดตั้งกล่องวงจรปิดภายในหมู่บ้าน ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม

อนุมัติ	3,190.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	1,435.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	411.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

ข้อเสนอแนะจากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2568

ท่านสมาชิก มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม และมอบหมายให้ฝ่ายบริหาร ดังต่อไปนี้

1. ท่านสมาชิก บ้าน 357/36 ได้สอบถามรายละเอียดของงบแสดงรายรับและรายจ่าย หัวข้อ (การปรับปรุงยอดยกมาต้นงวด) จำนวนเงิน (1,368,649.00) ในเอกสารการประชุมหน้าที่ 38 เป็นยอดค่าใช้จ่ายประเภทใด ซึ่งได้มีการนำมาหักงบแสดงรายรับและรายจ่ายในปี 2567 มอบหมายให้ ฝ่ายบริหารสอบถามข้อมูลต่อสำนักงานสอบบัญชี ถึงรายละเอียด แจ้งต่อท่านสมาชิกทราบ ถึงรายละเอียดดังกล่าว
2. ท่านสมาชิก บ้าน 357/55 ได้มีการแจ้งเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎระเบียบเกี่ยวกับความเร็วในการขับพาหนะ ซึ่งมีผู้พักอาศัยบางท่านขับพาหนะเกินความเร็วที่กำหนดและเร่งเครื่องรบกวนเสียงดัง รบกวนสมาชิกท่านอื่น ทั้งนี้อาจมีข้อกำหนดหรือแนวทางเพื่อหาวิธีแก้ไขป้องกันการกระทำผิดกฎระเบียบดังกล่าว

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 11.10 น.

ลงชื่อ..........ประธานในที่ประชุม
(นางสาวสาวิตรี หงษ์ทองคำ)

ประธานคณะกรรมการ
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ..........ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวจรีพร โพธิ์ทอง)
ผู้จัดการหมู่บ้าน
โดย บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ..........ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นางกนกวรรณ นิลทับ)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
ผู้แทนฝ่ายจัดการ บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

Minutes of Annual General Meeting Year 2025

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

Saturday March 29, 2025 / At 08.30 – 12.00 a.m.

Ibis Hotel Hua Hin

Attended Members to this 2025 Annual General Meeting comprise Co-owners and Proxies from 51 housing units out from the total 11,163 ownership ratio, 117 housing units of the entire Village. The quorum is accounting for 5,036.00 ownership ratio (45.11%) of the totaling voting right.

Members the meeting 18 Houses 1,657.00 The ratio is 14.84%.

Proxy recipients attended the meeting 33 Houses 3,379.00 The ratio is 30.27%

The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds of total ownership ratio under the provisions of Village Regulation. All agenda could be discussed and resolved.

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House No.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Ownership Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				เจ้าของร่วม /Co-owner	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
1	357/2	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	100.00	100.00	
2	357/3	บริษัท โซโนซัวร์ จำกัด	105.00	105.00	
3	357/4	นาง สิริรัตน์ แม็คเคเนนา	105.00		105.00
4	357/7	นางรสสุคนธ์ แดงตุ้ย (ผู้เช่า) นายสจวร์ต บิกเกอร์ตัน แลงฟอร์ด	125.00		125.00
5	357/9	นางวรมาศ วัลสัน	100.00	100.00	
6	357/11	นางอศิตยา หาญเสน่ห์ลักษณ์ (ผู้เช่า) นายเควิน จอห์น ลุก	100.00		100.00
7	357/13	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	144.00		144.00
8	357/18	นางกัลยกร มอนซัวร์	70.00		70.00
9	357/21	นางกฤติยาณี สมิข	89.00		89.00



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: emeraldgree@site.gpm.co.th Phone: 032-510618, 095-975 4496

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House No.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Ownership Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				เจ้าของร่วม /Co-owner	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
10	357/22	นางสาวจรินทร์ ภมรสุต	70.00	70.00	
11	357/23	นางสาวจรินทร์ ภมรสุต	70.00	70.00	
12	357/24	บริษัทคริสทีนเซ็น จำกัด นายบีจอร์ คริสเตียนเซน	70.00		70.00
13	357/27	นางสาวเพ็ญภา ศรีปรัชญา	70.00	70.00	
14	357/28	นางสาวเนยดา วันทาพงษ์ โครเซต	70.00		70.00
15	357/29	นายอัลลัน วิลเลียม ดอนเนลลี,นางจูลี แอนน์ ดอนเนลลี	70.00	70.00	
16	357/35	นางสาวกฤษณี คลังทรัพย์	70.00		70.00
17	357/36	นายอรุณ ทองคำ	70.00	70.00	
18	357/37	นางจริยา รติศักดิ์สุนทร	70.00		70.00
19	357/40	นางสุภาวดี ปุผา	104.00	104.00	
20	357/41	นางสาวสุทธินา, นายธีรวัฒน์, นางสาวธารณี เชื้อแก้ว	105.00		105.00
21	357/43	นางสาวลิต พิศพงษ์	105.00	105.00	
22	357/46	นางสาวปราณี อินทร์ฉาย	130.00		130.00
23	357/49	นางสุชนี ลาลุน	105.00		105.00
24	357/50	นางสาวภัครวิภาดา ศิวาชัยวัฒน์	112.00	112.00	
25	357/51	นางกฤษณา ฮูบิน	105.00	105.00	
26	357/52	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	103.00		103.00
27	357/54	นายพิสิษฐ์ ศรีมงคล, นายเกิร์ตเซน แอนโทนีอัส	127.00		127.00
28	357/55	นางอรสา เบาค์	105.00	105.00	
29	357/56	นายอภิภู บัวสุข, นายชัยวัฒน์ บัวสุข	105.00		105.00
30	357/58	นางละอองศรี ฬาลวคอนเนย	125.00		125.00

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House No.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Ownership Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				เจ้าของร่วม /Co-owner	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
31	357/62	นางสาวสรินทร์ เส้นตรง	131.00		131.00
32	357/71	บริษัท อุดาชา จำกัด	76.00	76.00	
33	357/72	นางสาวเมทินี อินทร์พรหม	72.00	72.00	
34	357/76	นางอศิตา หาญเสน่ห์ลักษณ์ (ผู้เช่า) นายโลธาร์ มั่นเพียร เต็มเลฟ อาร์นัต, นางปริจิตตา อาร์นัต	71.00		71.00
35	357/80	นางสาวสรัญญาดา คงนิมิตพรเมธา	89.00		89.00
36	357/82	นายสิทธิพันธ์ ปานนิมิตจิตสมาน (ผู้เช่า) นายอีเกอร์ วอลโกฟ	70.00		70.00
37	357/84	นางสาวยุพดี พันธุ์เยี่ยม , นายศิริพงษ์ เกษมสุข	70.00		70.00
38	357/86	นางสาคร ประทุมเทือง ผู้เช่านายเวอร์เนอร์ วิดเมอร์	85.00		85.00
39	357/87	นางสาวพัชฌา อภัยภูจน์ (ผู้เช่า) นายดเวน เรย์ แซนเดอร์ส	77.00		77.00
40	357/91	นางเปรมจิต วรนุช	75.00	75.00	
41	357/99	บริษัท เอเชียกรุป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	106.00		106.00
42	357/100	บริษัท เอเชียกรุป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	195.00		195.00
43	357/105	นางรัตดา โพล	70.00		70.00
44	357/106	นางรัตดา โพล	86.00		86.00
45	357/107	นางสายใจ กุสตาฟซอน	143.00	143.00	
46	357/108	นางสมศิริ สินศิริ นีการ์ด	105.00		105.00
47	357/111	นางบัวเรียม เบอร์กัส	105.00		105.00
48	357/112	นางอศิตา หาญเสน่ห์ลักษณ์ (ผู้เช่า) นายโรเบิร์ต อังเดร เพอร์เคอร์ วีเรกเก้	138.00		138.00
49	357/113	บริษัท เอเชียกรุป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140.00		140.00
50	357/114	นางสาวปภาณิน บุญเลิศ	105.00	105.00	
51	357/117	นางสาวพรพิมล รุ้รอบ	128.00		128.00
คะแนนเสียงทั้งสิ้น			5,036.00	1,657.00	3,379.00

The Meeting commenced at 09.00 hours

Mrs. Kanokwan Ninthap, Operations Manager and Representative of Quality Property Management Co., Ltd., was assigned to moderate this Meeting. She welcomed all participated Members and ran through the agenda to be discussed in this Session as follows:

- Agenda 1 Chairperson Informed
- Agenda 2 Approval of the minutes of the General meeting 2024
- Agenda 3 Performance Report
- Agenda 4 Approval of the balance sheet 2024 (1 January 2024 – 31 December 2024)
- Agenda 5 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2025
- Agenda 6 Consider and Approval of the budget and action plan for year 2025
- Agenda 7 Consider the person responsible for maintaining and repairing the wall.
- Agenda 8 Consider the House Rules of The Emerald Green
- Agenda 9 Appointment of a board of juristic persons
- Agenda 10 Other Matter. (If have any)

Agenda 1 Chairperson Informed

Under the provisions of Emerald Green Housing Estate Juristic Person Section 7 Clause 35 states that the Village Board Chairperson shall become the meeting chairperson in any general meeting. If the chairperson is absent or is unable to perform the meeting chairperson duty, one of the present committees shall be appointed instead. In this meeting session Board Miss Sawitree Hongkamtong is appointed to chair this AGM for the Year 2025.

Chairperson Informed Miss Sawitree Hongkamtong welcomed all members for attending this important meeting. After which Mrs. Kanokwan Ninthap, Operation Manager and Representative of Quality Property Management Co., Ltd., is assigned to moderate this meeting leading the meeting into following agendas:

Agenda 2 Approval of the minutes of the Annual General meeting 2024

2.1 Consider approving the report of the Annual General Meeting of Members 2024

The meeting is requested to consider and approve the minutes of previous general meetings for the Year 2024 dated 28 April 2024 at IBIS Hotel Hua Hin as shown in the AGM handouts Year 2024 page 5-19.

Resolution: The meeting resolved approval to the minutes of 2024 AGM dated Sunday 28 April 2024 with following results:

Approve	5,036.00	ownership ratio
Disapprove	0.00	ownership ratio
Abstain	0.00	ownership ratio

Agenda 3 Performance Report

The meeting is presented with juristic person performance reported as per details in the meeting handouts page 21-29 categorized into following sections:

1. Office performance

In terms of office performance including notifying and collecting common fees for 2024 fiscal year, pursuing, and receiving payments for common expenses, issuing receipts, preparing documents for disbursement and payment of corporate expenses, preparing Committee Meeting and AGM documents, coordinating with contractors for site surveys and quotation proposals for development and improvement plans.

2. Legal and legitimate matters

In terms of Legal and legitimate matters including preparing documents for corporate juristic person committee registration, summarizing, and consolidating outstanding common fee debts exceeding 6 months for notification of rights and legal actions to the land office, and submitting documents for compulsory house debt listings.

3. Budget and Financial Management.

4. Technical and engineering services

Common area development work, such as changing and repairing lighting in common areas, repairing leaking gym walls, repairing entry and exit barriers, repairing CCTV systems, repairing water pumps and treatment systems, repairing swimming pool filter tanks, committees and QPM technicians inspecting drainage covers and roads within the project, contractors assessing prices for cleaning drainage pipes, contractors cutting trees around the southern and western fences.

Member No. 357/27 has filed a complaint about parking in front of the house and controlling the speed of vehicles driving within the project, regarding the procedures and practices when an incident occurs.

The management team has explained the problem and taken control when the incident occurs as follows:

1. Inform residents to move their vehicles immediately if they are blocking the entrance and exit.
2. If residents repeatedly commit offenses by parking in a way that obstructs the entrance and drive vehicles at excessive speed, causing inconvenience to others on a frequent basis, the management will issue a warning letter to the residents and notify the owner of the property in writing.
3. Speed control: The management has prepared a card for visitors to the project, which will inform visitors of the speed limit.

Resolution: Performance of juristic person and service contractors are acknowledged.

Agenda 4 Approval of balance sheet for Year 2024 (period 1 Jan 2024- 31 Dec 2024)

4. Approval of balance sheet for Year 2024 (period 1 Jan 2024 -31 Dec 2024)

The meeting is requested to consider and approve the balance sheet for the Year 2024 (Period 1 Jan 2024 to 31 Dec 2024) which was audited by auditor Dome Dussadeemongkol, License no. 5251, who commented that this statement, profit and loss account ended 31 December 2024 of Emerald Green Juristic Village contain complete information in all material aspects of account standard principle. In summary the balance sheet contains followings:

1. Financial statement ended 31 December 2024

	<u>31 Dec 2024</u>	<u>31 Dec 2023</u>
Total current asset	5,923,620.30	5,364,511.71
Total non-current asset	221,941.49	272,600.44
Total asset	<u>6,145,561.79</u>	<u>5,637,112.15</u>
Total liability	68,483.55	159,499.01
Total co-owner equity	6,077,078.24	5,477,613.14
Total liability and co-owner equity	<u>6,145,561.79</u>	<u>5,637,112.15</u>

Profit and loss account ended 31 December 2024

	<u>31 Dec 2024</u>	<u>31 Dec 2023</u>
Income total	2,771,342.97	2,769,272.71
Expense total	<u>2,171,877.87</u>	<u>2,395,561.40</u>
Income higher (lower) than expense	<u>599,465.10</u>	<u>373,711.31</u>

Resolution: The meeting resolved approval to the 2024 Balance Sheet period 1 January – 31

December 2024 with following voting results:

Approve	5,036.00	ownership ratio
Disapprove	00.00	ownership ratio
Abstain	00.00	ownership ratio

Agenda 5 Appointment of auditor and designation of auditor fee for 2025

The Village Regulation Clause 21 states that official auditor shall be appointed in the annual general meeting to certify income, expense statement for the past year, and estimation of next year budget within 90 days after account closing of fiscal period each year (fiscal period 1 Jan – 31 Dec) Audited statement shall be submitted to annual general meeting for final approval by Village Members.

List of the three auditor firms for appointment are as follows:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| 1. Excel Audit Co. Ltd | 14,000 baht |
| 2. Compass Audit Co. Ltd. | 14,000 baht |
| 3. P N Audit Co., Ltd. | 12,000 baht |

Resolution: The meeting resolved Excel Audit Co. to be appointed as the official auditor for 2025 financial year at the expense of 14,000 baht with following voting results:

No.	Description	Ownership ratio
1	Vote for Excel Audit Co. Ltd	3,360.00
2	Vote for Compass Audit Co. Ltd.	800.00
3	Vote for P N Audit Co., Ltd.	876.00
4	Abstention	82.00

Agenda 6 Approval of annual budget and action plan Year 2025

The meeting was presented the budget and action plan for the fiscal year 2025 for consideration and approval of the income and expenses for the fiscal year 2025. For the fiscal year 2025

- | | |
|---|-------------------|
| 1. The juristic person has estimated income | 2,679,120.00 baht |
| 2. Estimated expenses | 2,256,709.44 baht |
| 3. Expecting to have income exceeding expenses by approximately | 422,410.56 baht |

The board, Mr. Robert, has informed the details of the 2025 budget, which will include cleaning the drainage pipes, repairing the roads, and replacing the streetlights within the project. The management will replace some of the deteriorated and damaged streetlights.

Members proposed in the general meeting to install CCTV cameras within the project, which will be presented in agenda item 10. Other agenda items will be considered for joint approval at the meeting.

Resolution: The meeting resolved to approve the budget and plan for the fiscal year 2025 with the following vote result.

Approve	4,559.00	ownership ratio
Disapprove	477.00	ownership ratio
Abstention	00.00	ownership ratio

Agenda 7 Consider the person responsible for maintaining and repairing the wall

Following the Annual General Meeting of Members 2021-2022 on Saturday, April 23, 2022, Agenda Item 7.2: Consider returning the rights of the person responsible for taking care of and repairing the village fence. The meeting resolved to approve the return of the rights of the person responsible for taking care of and repairing the village fence to the member responsible for taking care of it.

The members have proposed a request to return the rights to Emerald Green juristic person to be responsible for maintaining and repairing and finding ways to prevent the collapse of the outer wall for the joint benefit within the project.

The management team therefore proposed to the members in the meeting to consider returning the rights to the juristic person to be responsible for maintaining and repairing the fence surrounding the village. However, if the survey found that the member's house had an extension or an operation that caused damage to the fence, the member must be responsible for repairing the fence.

Resolution: The meeting resolved to consider approving the person responsible for the maintenance and repair of the fence wall to Emerald Green Legal Entity to be responsible for the maintenance and repair of the fence wall surrounding the outer village by a majority vote of the meeting participants as follows:

Approve	4,559.00	ownership ratio
Disapprove	477.00	ownership ratio
Abstain	00.00	ownership ratio

Agenda 8 Consider the House Rules of The Emerald Green

Due to the 2024 Annual General Meeting on Sunday, April 28, 2024, Agenda Item 8: Other Matters (8.1) Consideration of parking fees exceeding the right, the meeting resolved to approve the collection of parking fees exceeding the right in front of the house from the 2 Car, using a majority vote of the meeting participants

Therefore, the juristic person would like to propose to consider amending the regulations of the Emerald Green housing estate to prepare the housing regulations document and publicize it to the members.

House Rules
SECTION 4 / Vehicle

2. Members and residents

2.1 Members can park only 1 car in front of their house. If you park more than the designated parking space, you will have to pay a common area maintenance fee of 500.00 baht (five hundred baht) per car/per month.

Resolution: The meeting resolved to consider approving the amendment of the housing estate regulations and to inform members to comply with the housing regulations by a majority vote of the meeting participants as follows:

Approve	4,809.00	ownership ratio
Disapprove	227.00	ownership ratio
Abstain	00.00	ownership ratio

Agenda 9 Appointment of a board of juristic persons

According to the regulations Housing Development Juristic Person's, Chapter 4, Item 12. in the event that a director vacates office before the expiration of his term, according to Article 10, The person elected to replace the vacant position may be appointed by a resolution of the general meeting of members, and the person elected to replace the vacant position shall serve for the remaining term of the person they replace. The meeting operator announced the recruitment of 2 candidates for the position as follows:

No.	Name-Surname	House No.
1	Mr. Phisit Sirimongkhon	357/54
2	Miss Pennapa Sripatcha	357/27

Resolution: The meeting resolved by a majority vote of the Annual General Meeting of Members 2025 to select Mr. Phisit Sirimongkhon, House No. 357/54, No. 1, to replace the previous person who resigned, with 3,692.00 votes, to serve in the position for the remaining term of the board members.

No.	Name-Surname	House No.	Votes (Ownership Ratio)
1	Mr. Phisit Sirimongkhon	357/54	3,692.00
2	Miss Pennapa Sripatcha	357/27	1,344.00

Agenda 10 Other matters (if any)

1. Consider installing CCTV cameras within the village.

Since the members proposed to install CCTV cameras in the project area that is at risk of causing harm to the members, the general meeting proposed that the committee proceed with considering to install CCTV cameras and the area where the CCTV cameras are installed.

Resolution: The meeting resolved to approve the installation of CCTV cameras within the village by a majority vote of the meeting participants.

Approve	3,190.00	ownership ratio
Disapprove	1,435.00	ownership ratio
Abstain	411.00	ownership ratio

Recommendations from the annual General Meeting of Members 2025

Members have additional suggestions and assignments to the management as follows:

1. Member House 357/36 asked for details of the income and expenditure statement, topic (Adjustment of the balance brought forward at the beginning of the period), amount (1,368,649.00) in the meeting documents, page 38. What type of expense is this? Which has been deducted from the income and expenditure statement in 2024. Assigned the management team to inquire about the information from the auditing office for details. Inform the members of the said details.
2. Member House 357/55 has reported about violations of regulations regarding the speed of vehicles, in which some residents drive vehicles above the speed limit and rev their engines, making loud noises, disturbing other members. There may be regulations or guidelines to find ways to prevent violations of such regulations.

When there were no further matters to discuss from the members present at the meeting, the juristic person committee thanked everyone for attending and adjourned the meeting at 11:10 hours.



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์อัล 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: emeraldgree@site.qpm.co.th Phone: 032-510618, 095-975 4496



Signed.......... Chairperson in the Meeting
(Miss Sawitree Hongkamtong)
Chairperson
Chairperson Juristic Person Office of the Housing Estate

Signed..... Minutes taken by
(Miss.Jureepon Pothong)
Housing Manager
Quality Property Management Co. Ltd.

Signed..... Minutes edited by
(Mrs.Kanokwan Ninthap)
Operation Manager
Quality Property Management Co. Ltd.