



Nyhetsbrev nr 3- 2022

Hej alla Bluemangobor!

Relativt få husägare samt hyresgäster vistades den här säsongen 2021/2022 på BMR om än något bättre jmf med säsongen 2020/2021. Minskade turister och husägare i området har inneburit minskade intäkter för restaurangägare och andra med olika serviceverksamheter. Nu får vi se fram emot kommande säsong 2022-2023 och hoppas på att både gamla men även nya restauranger och annan service öppnar upp. Det pågår trots allt en del byggnationer av hotell samt att nya restauranger har öppnat.

Städservice

BMCL har avtal med städföretag för städning, priser etc framgår i dokumentet tilläggservice. Mr Clean meddelade i slutet av mars att han önskade avbryta sitt kontrakt med omedelbar verkan, vilket styrelsen informerat om via mail till er alla tidigare. Som orsak till att avbryta samarbetet angavs bl.a hälsoskäl hos systemen samt svårigheter att behålla personal i och med minskade intäkter från städning under pandemin. Denna minskning beror ffa på att det varit få hyresgäster på plats och därmed få städtillfällen. Fn är det 47 husägare som relativt regelbundet nyttjar städtjänst via BMCL. Övriga husägare ordnar själv städservice via direkt kontakt med städföretagen.

Ett möte hölls med Mr Clean i mitten av maj. BMCL framhöll att avtal samt prisbilden årligen kan omförhandlas, detta ska i så fall ske två månader före årsskiftet. Om detta inte sker löper avtalet vidare. Ingen sådan omförhandling har avicerats av Mr Clean inför 2022. Mr Clean nämnder under mötet att han ev. kan fortsätta med städning augusti ut till nuvarande upphandlat pris men att från 1 september sker det till en kostnadsökning om ca 20%. Styrelsen kommer inte att acceptera en prishöjning under innevarande avtalsperiod. Det återstår därmed att se hur/om städning kommer att kunna beställas via BMCL utförd av Mr Clean eller inte. Styrelsen har inte för avsikt att dra detta till någon juridisk process.

De som beställt städning ombuds kontakta Customer Service Agent Som och höra sig för om vilken utförare som utför städningen. Styrelsen har givit Supervisor Moo i uppdrag att inför 2023 ta fram offerter från minst 3 städföretag som styrelsen sedan får ta ställning till. Moo har dock redan framfört att det verkar vara ett svalt intresse för denna typ av tjänsteföretag i området så det återstår att se om några offerter inkommer och om BMCL kan erbjuda denna tjänst framöver.

Mr Clean har meddelat att han har för avsikt att framöver fortsätta med städservice direkt till privatperson utan avtal med BMCL. I de fall man löser städservice direkt med något städföretag innebär det därmed att husägaren har kontakten direkt med företaget och ber inte BMCL's personal hjälp med kontakt.

I samband med detta känns det aktuellt att ta upp frågan kring vilka typer av tilläggstjänster som upplevs som attraktiva och fortsättningsvis ska förhandlas fram och kunna beställas via BMCL. Det innebär en hel del arbete för styrelsen att förhandla avtal med olika utförare. Är intresset svalt från husägare att nyttja dessa tjänster och vinsten marginell för BMCL kan vissa eventuellt komma

att utgå. Styrelsen avser att diskutera detta vidare och återkommer i frågan framöver.

Pågående underhållsarbeten/byggnation

Som tidigare nämnts har styrelsen beslutat att bygga ut vakthuset bl.a med ett förlängt tak för att få mer skydd från solen i vakthuset samt att tonade fönster installerats. Inne i vakthuset målas väggarna om. Brevlådorna renoveras upp och flyttas till sidan av huset. Toaletten renoveras samt att dusch installeras. Huset kommer att få samma färgsättning som kontoret. Bifogar här bilder av pågående arbete hittills.



Underhållsarbete

Målning av sala och pumphus/toalett vid BM2 har färdigställts. Handyman fortsätter diverse reparationer och förbättringsarbeten kontinuerligt. Vakterna avlöser varandra med att återigen högtrycksspola vägarna inom området.

Corona

För en tid sedan insjuknade Moo, Som, Handyman och vakten Nin i Covid. Samtliga har haft lättare symptom och är nu återställda. Frånvaro av vakter har medfört ökad övertid för övriga vakter i tjänst. Moo och Som kunde utföra vissa arbetsuppgifter under frånvaron hemifrån medan Handyman's poolskötaruppgift ersattes av extern utförare. På grund av frånvaro ligger Som efter med vissa arbetsuppgifter men beräknar inom kort att vara i fas.

All personal anställd av BMCL har hittills fått två doser vaccin. Styrelsen har nyligt beslutat att bekosta dos nr 3 till all personal. Dos tre bör tas 4 månader efter dos 2 eller 4 månader efter att man varit covidsjuk. Det innebär att alla bör ha fått dos tre innan säsongen tar fart i oktober/november

Försäkring

Kom ihåg att om en skada uppstår på försäkrad egendom så är detta en sak mellan er som husägare/försäkringstagare och ert försäkringsbolag. Eventuella åtgärder av skada/reparation etc ska alltid planeras och åtgärdas av försäkringsbolaget, det är inget som ska ske via personalen på BMCL. Vid behov av tolkservice kan BMCL's administrativa service beställas.

Muren

I fg nyhetsbrev informerade styrelsen om att film samt bilder på den norra muren har skickas till svenskt byggföretag för utlåtande och förslag på ev åtgärd för att säkra upp så att del av norra muren inte rasar.

En enklare ritning med förslag på möjlig lösning har inkommit och diskuterats i styrelsen. Diskussion fortsätter men styrelsen kan konstatera att den lutande muren samt fortsatt jordras är en mycket problematisk situation av flera skäl:

- Det är svårt att utföra arbetet utifrån då marken inte ägs av BMCL.
- Stora nivåskillnader av marken innanför muren och utanför medför jordras vid regn.
- Få tillit, delaktighet och acceptans från majoriteten av husägare när ett ev. förslag läggs fram.

- Finansiering

Styrelsen befarar att reparation och uppbyggnad av muren blir väsentligt dyrare om muren rasar och åtgärd behöver göras akut. Vi håller tummarna att inget akut med muren händer under kommande regnsäsong.

Uppdatering av akut telefonnummer

Supervisor har kollat av och uppdaterat lista med olika telefonnummer som kan vara bra att ha tillgång till om behov uppstår. Listan bifogas detta nyhetsbrev samt finns att hitta på forumet under 7.0 Övrig information

Nu önskar vi er alla en riktigt härlig sommar!

Styrelsen