

Protokoll styrelsemöte BMHOA 2023-06-04

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2023-06-04	Th 15.00 – 16.30 Sv 10.00 – 11.30	Teams uppkoppling Teams uppkoppling

Närvarande:

Lena Åhman, (LÅ) ordförande	hus 125/07 +46705563155
Suzanne Lundström, (SL), sekreterare	hus 124/00 +46702996505
Jan Karlsson, (JK) underhåll	hus 123/30 +46706394796
Kenneth Mårtensson, (KM) personal/säkerhet	hus 125/01 +46702092215 Thai nr +66650083430

Ej närvarande:

Lennart Rehnmark, (LR) suppleant 1	hus 123/33 +46705289350
Jörgen Hedlund, (JH) suppleant 2	hus 124/01 +46706590680
Peter Hultenius, (PH) kassör och vice ordf.	hus 124/08 +46708448256 Thai nr +66983582505

1. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

2. Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

3. Personal och säkerhet

Vid dagens möte deltog inte någon föredragande.

Den vakt som gått på prov i tre månader som handyman trivs mycket bra i sin nya roll. Moo är mycket nöjd och har framfört att hon önskar flytta över vakten till tjänsten som handyman med start 1 juli.

Vid behov kan vår nye ”handyman” återgå till vakttjänst för att avlasta den befintliga vaktstyrkan. Samtliga styrelseledamöter ställer sig bakom förslaget. Även PH som inte deltog vid dagens möte har meddelat samtycke. I och med tillträdet tillkommer ett lönepåslag med 2 000 THB i månaden.

KM meddelar vid mötet att han inte fått återkoppling från Moo gällande ett antal frågeställningar. KM fick i uppdrag att prata med Moo om vikten av återkoppling både till styrelsen och till husägare.

4. Underhåll och infrastruktur

Underhåll- och serviceplanen har uppdaterats med Moo före mötet. Planen bifogas protokollet.

Pågående arbeten är gulmarkerade och uppdateras i korthet.

Punkt 6 Rengör och reparera vattentank

Ett tillägsarbete har beställts för att underlätta avstängning i samband med framtida arbeten i vattentanken. Ett t-rör monteras in som gör att avstängning kan göras utan större påverkan på områdets vattenförsörjning.

Punkt 7 Vaktkuren

Arbetet med vaktkuren är klart förutom ventilationen som ”handymen” ska åtgärda. Handyman kommer att installera ventilation på toalett och i det nybyggda duschutrymmet. Dessutom kommer varmvattengenomströmmare att kopplas till personalduschen och handduktkrokar att monteras. Erforderlig utrustning är inköpt enligt information från Moo.

Punkt 8 Ny gatubelysning

14 nya lampor har inhandlats som ska monteras på utsidan av muren. Arbetet beräknas vara slutfört under juni månad.

Punkt 9 Trädbeskrning vid elledningar

Grenar som hänger över elledningar kommer att kapas. Leverantör har tillfrågats. Har lovat utföra arbetet i närtid.

Punkt 10 Dräneringsrör installeras mellan 123/23 och 123/24

Ny dräning planeras utföras mellan hus 123/23 och 123/24. Moo klargör med ”handymen” om de kan utföra arbetet.

Punkt 11 Brunnslock sänks ned för bättre avrinning

Arbetet utförs av ”handymen” innan regnperioden.

Punkt 12 Leverantör av dagvatteninstallationer kontaktas

Kontakt med kommunen tas för att undersöka möjligheterna att säkerställa att dagvattenproblemet hanteras. LÅ ansvarig för upprättandet av kontakter.

Punkt 13 Målning och renovering av personalytor invändigt och utvändigt

Invändigt arbete kan med fördel utföras under regnperioden när andra sysslor är svåra att utföra.

Icke prioriterad punkt

Brunnslock har inhandlats på prov för utbyte längs vägen utanför området. Pris för ett lock inklusive installation uppgår till 9 000 THB. I dag finns 49 brunnar i området. Ett utbyte skulle kunna ske över flera år och ligga som planerat underhåll över tid.

Icke färglagda poster har inte påbörjats.

Serviceåtaganden har beställts och flertalet poster kommer att starta upp under juni månad enligt samtal med Moo.

5. Ekonomi

PH har meddelat att den kostnad på 50 000 THB som låg under "electricity loss" har härletts till ett beräkningsmisstag vid utdebitering av el under april månad i år. 35 000 THB kommer att debiteras husägare i samband med att juni månads faktura skickas ut. Resterande 15 000 THB avser områdets gemensamma elförbrukning.

Föregående års bokslut har nu reviderats och omröstning gällande ansvarsfrihet och godkännande för föregående styrelse skickas ut under juni månad.

PH har även introducerat ett något förenklat system för Som för att underlätta arbetet i samband med fakturering.

6. Kommunikation

SL har varit i kontakt med nya husägare. Till nästa nyhetsbrev kommer hon att intervjua de nya husägare som fått alla papper klara med land office. Arbetet med den nya hemsidan fortlöper och nyhetsbrev 2 planeras att skickas ut i slutet av juni.

7. Övrigt

Vid mötet informerade LÅ att samtal med Sanuk har inletts inför omförhandling av internet tjänster.

Vid protokollet: Ordförande: Justeras

Suzanne Lundström Lena Åhman Peter Hultenius