

Protokoll styrelsemöte BMHOA 2023-03-04

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2023-03-04	Th 16.00 – 17.30 Sv 10.00 – 11.30	Teams uppkoppling Teams uppkoppling

Närvarande:

Lena Åhman, (LÅ) ordförande	hus 125/07 +46705563155
Peter Hultenius, (PH) kassör och vice ordf.	hus 124/08 +46708448256 Thai nr +66983582505
Jörgen Hedlund, (JH) sekreterare	hus 124/01 +46706590680
Kenneth Mårtensson, (KM) infrastruktur	hus 125/01 +46702092215 Thai nr +66650083430
Jan Karlsson, (JK) underhåll	hus 123/30 +46706394796
Lennart Rehnmark, (LR) suppleant 1	hus 123/33 +46705289350
Suzanne Lundström, (SL) suppleant 2	hus 124/00 +46702996505

1. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes. Ingen föredragande vid dagens möte.

2. Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

3. Personal och säkerhet

KM inleder med allmän information om nuläget i personalgruppen. Personalen har varit hårt belastade under en tid. KM meddelar att allt fungerar bra och de resursförändringar som gjorts upplevs som positiva. Arbetet som utförs av ”handymen” löper på i snabb takt. Vaktpersonalens schemaläggning fungerar och KM för kontinuerligt samtal med personalen.

KM arbetar med en arbetsbeskrivning för personalen i vakten. Framtaget förslag skickas till styrelsen för eventuella synpunkter.

Den underhållsplan som ställts samman av Moo har legat till grund för en ny uppdelning av samtliga poster. Den nya uppdelningen följer principen driftskostnader (löpande arbeten som ingår i

personalens veckoplanering), reparationer & underhåll (här ingår även infrastruktur) och serviceavtal (ofta årliga kontroller av maskiner eller annan utrustning). KM har lämnat över förslaget till Moo som återkommer med eventuella synpunkter och förtydliganden. Angeläget är att de poster som vi ser som återkommande dagligen eller veckovis presenteras i en ny arbetsbeskrivning för såväl vaktpersonalen som ”handymen”. KM delger Moo framtaget förslag.

Då vi nu har två ”handymen” finns ett behov av ytterligare en sareng. Beslut fattades att en sareng hyrs till en hyra om 4 000 THB. Moo har presenterat ett pris om ca 50 000 THB för en begagnad sareng. PH undersöker pris på köp av begagnad sareng. KM tar fram förslag på eldriven golfbil som ett alternativ.

Verktyg inhandlas till ”handymen”. Vid utlämnandet skriver ”handymen” under att de personligen ansvarar för verktygen. Vidare tar JK fram ett förslag på en aluminiumställning som inhandlas för säkrare arbeten på höga höjder i enlighet med de regler som gäller i Sverige. Allt för att undvika olyckor. KM ansvarar för inköp på plats.

Personalen i vakten pratar ingen eller dålig engelska. June som är gift med PH är engelskalärare och har erbjudit sina tjänster. Styrelsen godkänner ett arvode om 350 THB/timme. Utbildning ges två timmar i veckan till vaktpersonal och ”handymen”. Personalen får möjlighet att delta på arbetstid. Fokus läggs på förståelse av ord kopplade till den tjänst de innehar. Egna studier uppmuntras mellan utbildningstillfällen.

KM meddelar att uniformer är på gång. JH som driver ett företag som arbetar med profilkläder har skickat kepsar och t-shirts till Blue Mango personalen. Ett stort tack till JH för det initiativet.

Säkerheten stärks genom god belysning. KM har kontrollerat belysningen och viss förbättring görs utanför muren. Lampor tänds för tidigt enligt husägare. KM ser till att tiden ändras. Om behov finns installeras digitalt relä.

KM får i uppdrag att se över samtliga kameror, som även de säkerställer god säkerhet i området. JK meddelar att medel finns avsatta i underhållsplanen.

4. Underhåll och infrastruktur

JK har tillsammans med LÅ tagit fram en ny underhållsplan där sådant som inte är att se som underhåll tagits bort.

JK påminner om att dagvattenproblematik i området kommer att prioriteras innan regnperioden börjar. JK driver frågan och önskar att mötet med kommunen prioriteras av Moo och Nid.

Gränsdragning och ansvarsfördelning av ledningar klarläggs. Uppdraget ges till PH och LÅ för att se om stadgarna tydliggör detta.

Anders Bellström har under flera år framfört problem med ledningsdragning som delas mellan 125/07 och 125/08. LÅ meddelar att hon är jävig i frågan då hon är ägare till 125/07. Frågan drivs av Anders Bellström som ägare till 125/08. JK utreder frågan och återkommer med förslag på svar i ärendet.

Ytterligare prioriterade åtgärder relaterade till dränering är arbeten mellan hus 123/23 och 123/24. SL tar kontakt med Maria "Mia" Lind som ännu inte besvarat offerten att installera hängrännor och stuprör kopplade till dagvattenbrunnen. JK är angeläget att arbetet inleds.

Personalen har framfört önskemål om tak över p-platserna vid entrén. Önskemålet förs in som ett äskande till underhållsplanen. Behovet är inte prioriterat. Medel kommer inte avsättas för åtgärden i nuläget.

5. Ekonomi

PH har skickat ut en balans- och resultatrapport för januari 2023. Ett nytt format har presenterats av PH som gör det enklare att följa upp ekonomin månatligen. En totalbudget är framtagen för 2023. PH får i uppdrag att bryta ner budgeten för att möjliggöra en tydligare uppdelning mellan olika konton.

PH meddelar att ett nytt bankkonto är öppnat där PH och KM har teckningsrätt. Föregående styrelseledamöter med teckningsrätt för över pengar till nytt konto kommande vecka enligt PH.

PH ombeds utreda regelverket kring övertidsersättning med det externa bokföringsföretaget som vi anlitar.

Ägarmöte är föranmält. Enligt information har husägare till 125/09 sålt. Enligt samtal med mäklare har önskemål framförts att flytta in. Enligt information har ägaren inte reglerat alla fakturor. PH tar kontakt och utreder den skuld som ligger. Enligt mäklaren har inte Land Office gjort klart med handlingarna. Styrelsen kan inte godkänna något övertagande innan alla skulder reglerats.

6. Kommunikation

SL har skickat ut ett förslag på upplägg för ny hemsida. Styrelsen ser positivt på det arbete som är nedlagt och även förslaget i sin helhet. Hemsidan ger allmän information om området. Vidare ger den information till hyresgäster och slutgiltigt till husägare. Husägare ska enkelt kunna beställa tilläggstjänster och övriga tjänster. Kontakt med vakt då husägare väntar besökare m.m. SL fortsätter utveckla hemsidan och ser fram emot inspel från styrelsen.

Förslag till informationsbrev har skickats till styrelsen. SL planerar att skicka ut på söndag eller måndag. Eventuella synpunkter lämnas senast söndagen den 5 mars.

Inbjudan till ett informationsmöte via Teams skickas ut. Mötet kommer hållas den 25 mars kl. 10.00 svensk tid och kl. 16.00 thailändsk tid. Samtliga husägare bjuds in till mötet.

- JK har haft kontakt med husägare som alla är mycket positiva. En kontakt meddelar att ett betongrör är skadat på utsidan av området. KM ser över på plats och rapporterar till JK.
- LÅ meddelar att samtliga är generellt positiva. Synpunkter på faktureringen har framkommit. När husägare beställer arbeten måste underlag bifogas på de arbeten som utförts. Särskilt viktigt vid större beställningar. Det går inte att härleda vad som utförts. Detta har även andra framfört vid det fysiska informationsmötet.

- SL har endast positiv återkoppling från de husägare hon talat med.

7. Övrigt

Inga övriga punkter.

8. Nästa möte

Husägarmöte via Teams 25 mars 2023.

Nästa styrelsemöte 1 april 2023.

Vid protokollet:

Ordförande:

Justeras:

Jörgen Hedlund

Lena Åhman

Peter Hultenius