

## Information teamsmöte BMHOA 2023-03-25

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2023-03-25	Th 16.00 – 17.30 Sv 10.00 – 11.30	Teams uppkoppling Teams uppkoppling

### Närvarande:

Anders Bellström	125/08
Rickard Carlsson	123/27
Catharina Claesson	124/22
Charlotta Domegård	125/12
Göran Rahm	125/10
Anne Halliday	123/22
Hans Berg	125/06
Helene Reuterwall	124/15
Ingrid Sköld	124/14
Jan Karlsson	123/30
Katarina Lengholm	123/28
Lars Carlsson	123/11
Lena Timber	124/20
Lena Åhman	125/07
Lennart Rehnmark	123/33
Maria Lind	123/23
Ola Andreasson	124/23
Peter Hultenius	124/18
Peter Lengholm	123/28
Richard Kristiansson	123/02
Rolf och Gerd Starckenberg	125/14
Stefan och Agneta Magnusson	123/19
Tommy och Suzanne Magnusson	124/00
Viveca Lithner Ask	124/17
Yngve Holmberg	124/21

Protokoll distribueras till samtliga husägare.

### 1. **Fastställande av dagordning**

Dagordningen presenterades

### 2. **Ordförande hälsar välkommen**

Vi är glada att få hålla vårt första Teams-möte. Alla deltagare presenterade sig själva vid mötet med husnummer. Trevligt att alla får ett ansikte på områdets husägare. Alla som varit med från när området byggdes träffades på One Bar och alla kände alla. Idag har många nya kommit till och det är därför extra trevligt att få lära känna varandra bättre.

### 3. **Presentation av styrelsen och uppdraget**

Vi som arbetar i styrelsen idag kan tacka föregående styrelser för ett mycket bra arbete. Ett arbete som gjort att vi idag har ett välskött område där det är förhållandevis lätt att gå in som ny i styrelsen och vidareutveckla det som redan tidigare arbetats fram.

Årets styrelse har valt att fokusera på följande punkter.

- Vi vill gå från information till **kommunikation**. Vi har tagit fram en kommunikationsplan som vi arbetar efter. Att introducera Teamsmöten är ett steg att verka för engagemang och delaktighet inför beslut. Styrelsen har i uppdrag att inför varje styrelsemöte samtala med två - tre husägare för att fånga upp synpunkter och förslag från husägare. **Ansvarig i styrelsen för kommunikation/sekreterare** är numera Suzanne Lundström som tagit över rollen efter Jörgen Hedlund som numera är suppleant i styrelsen. Suzanne driver idag ett företag som arbetar med event och kommunikation.
- Ett annat område som vi valt att fokusera på är **ekonomi och redovisningsrutiner**. Vid varje styrelsemöte redovisas månatligen balans och resultaträkning vilket ger en bra och sammanhållen bild av det ekonomiska läget för föreningen. Vidare har styrelsen som övergripande mål att effektivisera administration och rutiner gällande ekonomihanteringen. Målet är ökad transparens och effektivitet i redovisningen. Styrelsemöten hålls första lördagen i månaden där ekonomiska utfallet redovisas för föregående månad. **Ansvarig i styrelsen för ekonomi/kassör är Peter Hultenius**. Peter har tidigare arbetat som ekonomichef inom fastighetsbranschen i Sverige.

- Vidare har den nya styrelsen beslutat att sortera arbeten avseende underhållsarbeten (repair & maintenance) där den nuvarande styrelsen förordar en **tre-årig underhållsplan**. Detta med tanke på att det kommer finnas behov av större investerings-/underhållsprojekt som med stor sannolikhet kommer löpa över flera år. I framtida rollfördelning förordas därför att infrastruktur och underhållsarbeten hanteras av samma person i styrelsen. Viktigt att understryka att vissa arbeten kommer att hanteras som investeringar och därför skrivs av under flera år. **Jan Karlsson är ansvarig i styrelsen för underhållsarbeten** och han arbetar i nära samarbete med **Kenneth Mårtensson**. Jan är byggare och han har drivit egen byggfirma under många år.
- **Personalen i området är vår viktigaste resurs**. Det är med glädje vi kan meddela att personalen är nöjda och positiva till arbetet och det stöd som de har av styrelsen. Styrelsen har under de första månaderna fokuserat på att planera för att merparten av de åtgärder som beslutade underhållsplanen arbete som ska utföras i området. De arbetsuppgifter som ska utföras har tagits fram i en så kallad driftsplanering. Den är inte klar men ett utkast finns och ansvarsområden ses över för att det dagliga arbetet ska fungera så effektivt som möjligt. **Kenneth Mårtensson är den i styrelsen som har personalansvaret**. Han har skapat en god kontakt med personalen och även verkat för att de ska ha rätt stöd och utrustning för sitt arbete. Kenneth har ett förflutet som polis vilket även gör honom mycket passande som **ansvarig för säkerheten** i området.
- **Ansvarig för att hålla samman styrelsen som ordförande är i år Lena Åhman**. Det övergripande målet i styrelsearbetet är att verka för en god beredning av frågor inför styrelsemöten. Detta ska leda till effektiva styrelsemöten där arbetet kan genomföras i ett bra samarbetsklimat. Målet är att säkerställa att styrelsen blir beslutsför och agerar i enlighet med husägarnas förväntningar och enligt det uppdrag som formulerats och beslutats vid omröstningar och vid årsmöten. Lena Åhman har lång erfarenhet inom fastighetsbranschen. Hon ansvarar idag för nationella fastighetsprojekt inom Polismyndigheten.
- **Suppleanter i styrelsen** är Lennart Rehnmark och Jörgen Hedlund. Båda deltar aktivt i styrelsemöten och finns som resurs till ordinarie ledamöter.

#### **4. Roller och utmaningar**

Vid genomgång av roller och ansvarsfördelning har en uppdatering gjorts där underhåll samt infrastruktur ligger i underhållsplanen då dessa arbeten med fördel planeras sammanhållet. I personalens arbetsbeskrivning ingår uppdrag som är återkommande och således mer kopplad till driften och den kontinuerliga skötseln i området. Med fördel hanteras det området av den som i styrelsen har huvudansvaret för kontakten med personalen.

#### **5. Budget 2023**

Peter Hultenius (kassör i styrelsen) presenterar vid mötet ett nytt format för den ekonomiska redovisningen. Den bygger på en traditionell balans- och resultaträkning. Formatet ger en bra sammanfattning av det ekonomiska utfallet i föreningen. Resultatet per den sista februari visar ett bra resultat, ackumulerat från 1 januari 286 416 THB. Viktigt att komma ihåg är att vi under lågsäsongen kan räkna med betydligt sämre siffror. Resultatet kan jämföras mot föregående år men där är det viktigt att komma ihåg att pandemin gjorde att intäkter från servicetjänster var mycket svaga. Vi tackar Peter för den översiktliga presentationen av vår ekonomi.

Bokslutet för 2022 är inte klart men förhandsinformationen som Peter har fått från redovisningsfirman gör att vi redan nu kan informera er om att utfallet kommer att ligga i stort sett enligt budget.

#### **6. Personal och säkerhet**

Styrelsen är mycket nöjd med arbetet som utförs av personalen i området. Kenneth Mårtensson har tillsammans med personalen deltagit i planeringen av såväl driften som underhållsarbeten på plats. Nya kameror har installerats och personalen i vaken kommer att få möjlighet att kontrollera kamerorna i området via monitorer. Vakterna har erbjudits en kurs i engelska för att lättare kunna kommunicera med husägare och gäster.

Vid mötet framkom att husägare upplevde en hotfull situation från en mopedgäng när de skulle gå hem vid den lilla grinden utanför Blue Mango 2. Kenneth som säkerhetsansvarig vill gärna ha information om sådana händelser. Han kommer att föra samtal med polisen i området för att säkerställa att vi får ett säkert och tryggt område.

Kameraövervakning och god belysning är viktiga parametrar som ökar tryggheten i området och intill vårt område. Information om eventuella incidenter skickas till styrelsen för åtgärd via [info@bluemangoresidence.com](mailto:info@bluemangoresidence.com)

## 7. **Underhåll och infrastruktur**

Styrelsen har arbetat intensivt med den underhållsplan som föregående styrelse presenterade. Merparten av de arbeten som planeras kommer utföras under den första delen av 2023.

Underhållsplanen presenterades och några stora arbeten kommer att utföras under mars och april månad som gör att poolerna kommer stängas av. En av de gemensamma poolerna kommer alltid vara öppen och tillgänglig att nyttja. Ett större arbete med områdets huvudvattentank kommer utföras mellan den 17 och 26 april. Om någon av er husägare kommer vara på plats eller ha gäster i Mae Phim ber vi er höra av er då vi har för avsikt att säkerställa att vi kan leverera vatten med hjälp av vattenbilar till området.

Underhållsplanen bilägges. Grön markering innebär att arbete har utförts. Gul markering innebär att arbete pågår. Planen är ett levande dokument och kommer att uppdateras kontinuerligt.

Den nuvarande underhållsplanen är planerad att belasta året med ca 550 000 THB. Vissa åtgärder kommer att bokföras som investeringar vilket innebär att allt inte kommer belasta årets resultat. Serviceavtal är återkommande kontroller som vanligtvis utförs årligen. Dessa kostnader uppgår till 43 000 THB i år.

Styrelsen har varit aktiva sedan januari i år. Vi kommer att fortsätta arbeta intensivt för att säkerställa att den beslutade underhållsplanen genomförs. Två stora projekt är som alla känner till dagvattenproblematiken och muren. Dessa två områden har stort fokus i styrelsen och har arbetar vi gemensamt för att ta fram lösningar på kort och lång sikt. Det är i nuläget svårt att ge någon information om hur dessa arbeten kommer påverka vår ekonomi. Under mötet så framkom det även frågor kring lågt vattentryck i kranarna samt brunnar som ligger över marknivå. Lägg ett mail till [info@bluemangoresidence.com](mailto:info@bluemangoresidence.com) så sammanställer vi detta och återkommer om en åtgärdsplan. Peter Hultenius rekommenderar de

som har lågt vattentryck att komplettera med en pump.  
Förhållandevis enkel lösning som löst hans problem.

## **8. Mia Lind berättar om FB guppen**

Vi är glada att få presentera Mia Lind och hennes initiativ där hon bjudit in alla husägare till en FB grupp exklusiv för husägarna i föreningen. Du som husägare är välkommen att gå med för att ge och finna tips och idéer. Mia bjöd in till en gemensam middag på Kitchen under hösten 2022. Ett initiativ som var mycket uppskattat.

Vill du som husägare kunna bjuda in barn och barnbarn i gruppen så lägg ett mail/meddelande till antingen [info@bluemangoresidence.com](mailto:info@bluemangoresidence.com) eller till Mia Lind på facebook så kommer de accepteras till den sluta gruppen Blue Mango Residence – Husägare.

## **9. Blue Mango Residence**

Innan vi avslutar dagens möte vill vi informera er om Suzanne Lundströms arbete med ett förslag på en ny hemsida. Här är tanken att vi ska göra information till er husägare mer lättillgänglig. Här kommer ni även kunna beställa tjänster som städning och Handyman tjänster i steg 1. Inom någon månad ser vi fram emot att presentera ett första förslag på upplägg. Suzanne kommer kontakta en mindre fokusgrupp som bollplank för testa av användarvänligheten och de olika funktionerna. Vi ser med spänning fram emot ett första förslag på hemsidan.

## **10. Vi vill veta vad du tycker...**

Avslutningsvis vill vi gärna höra vad ni tycker om att ha möten via Teams. Många har lärt sig att koppla upp sig för första gången. Det är helt fantastiskt att vi har så många som 27 uppkopplingar till dagens möte. Många har till och med lärt sig att sträcka upp handen för att få ordet.

## **11. Frågor**

För att vi ska kunna göra ett bra arbete i att företräda er husägare önskar vi att ni ger oss era synpunkter och önskemål om vad ni vill att vi ska fokusera på i vårt styrelsearbete.

Vi vill tacka för förtroendet ni gett oss i styrelsen.

Lena, Peter, Kenneth, Jan, Suzanne, Lennart och Jörgen