

Protokoll styrelsemöte BMHOA 2023-02-04

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2023-02-04	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

Föredragande:

Chayuttra Juntorn, (Moo)	Supervisor
Rickard Kristiansson	Sanuk

- 1. Fastställande av dagordning**
Dagordningen godkändes
- 2. Föregående protokoll**
Föregående protokoll godkändes.
- 3. Föredragande – Supervisor and Customer Service**
Styrelsen hälsar Moo välkommen. Som är ledig och kommer därför inte delta vid dagens möte.
 - Personal och bemanning
En vakt slutade den 31 januari. Någon nyrekrytering planeras inte för den tjänsten. Moo föreslår att en av vakterna går in som ”handyman” under en provperiod på 3 månader. Moo föreslår att vakten erbjuds en 3 månaders provperiod som ”handyman”.

Timarvodet för ”handyman” har under många år legat på 150 THB/timme. Styrelsen beslutar att höja timarvodet till 200 THB/timme från den 1 april 2023.

Påslaget för byggåtgärder har ifrågasatts. Idag är påslaget 10 % oavsett omfattning. Frågan bordläggs till nästa styrelsemöte.

- Pool Service

Styrelsen beslutar att inte stänga poolen på kvällen enligt förslag från Supervisor. Husägare som badar ansvarar själva för säkerheten oavsett tid på dygnet. Skylt ställs ut när poolen städas eller service sker.

Inför mötet skickade Moo ut en skiss som presenterade en taklösning vid parkeringsplatserna i området. JK ser på förslaget och bereder inför presentation av underhållsplanen vid nästa styrelsemöte.

Mötet tackar Moo för information.

4. Föredragande Rickard Kristiansson - Sanuk

LÅ hälsar Rickard välkommen till mötet. Många husägare har framfört internetuppkoppling som problematisk, varför LÅ beslutat att bjuda in Rickard till styrelsemötet.

Vid mötet presenterade Rickard företaget och företagets utvecklingsplaner. Enligt Rickard beror problemen med internet i Blue Mango till 95 % på husägarnas egna routrar. I samband med installationen av fibernätet låg kapaciteten på 2 gigabit. Med ny utrustning ökar kapaciteten avsevärt.

Kommunikationsplattformen för Blue Mango togs fram för 15 år sedan. Den tillkom innan exempelvis Facebook lanserades. Nuvarande hemsidan är förhållandevis enkel och kan med fördel byggas så att den på ett bättre sätt stödjer såväl styrelse som husägare anser Rickard.

Mötet tackar Rickard för information.

5. Personal

KM har fastställt schemaläggningen för vakterna. Den schemaläggning som gjorts medför neddragning med en vakt. Den resursen läggs nu på ytterligare en "handyman".

Styrelsen beslutar att erbjuda en av vakterna tjänsten som "handyman" under en provperiod på tre månader. Lönen är densamma under provperioden. Styrelsen beslutar att rekrytera en vakt under provperioden på 3 månader. Lönenivån för vakt under 3 månaders-perioden blir ca 10 000 THB.

KM har hållit utvecklingssamtal med Moo och Som. KM kommer stödja personalen där husägare behöver kontaktas. En lös hund har sprungit omkring på området. Några gäster har inte velat lämna ifrån sig sina pass för TM 30 registrering.

Akuta uttryckningar där personal får rycka ut kvällar och nätter diskuterades. Hur personalen erhåller betalning diskuterades vid mötet. KM bereder frågan och beslut fattas vid nästa styrelsemöte.

6. Ekonomi

PH har träffat det externa företag som på uppdrag sköter redovisning och rapportering av balans- och resultaträkning månatligen.

Redovisningsbyrån har tagit fram preliminära siffror vilket visar ett årsresultat på +840 000 THB före skatt mot budgeten +860 000 THB. Ett resultat som visar en mindre avvikelse mot budget. PH har framfört att vi önskar att klart bokslut senast sista mars.

PH och KM meddelar att de varit till Immigration för att få underlag inför öppnande av nytt konto i nya namn. Planerar vidare att öppna konto och få pengar överförda i närtid.

Möjligheten att fakturera kvartalsvis ses över då det skulle kunna minska kostnader och tidsåtgång för såväl interna resurser som externa. Vid en eventuell övergång kommer systemen köras parallellt under en tid. PH utreder möjligheten att effektivisera fakturahanteringen och bokföringen. Tidplan och aktiviteter presenteras vid nästa styrelsemöte.

7. Underhåll

JK planerar att gå igenom framtagna underhållsplan i detalj. Några prioriterade åtgärder som framkommit presenterades av JK vid mötet. Dagvattenbrunnar ligger för högt och behöver sänkas. Ett enkelt sätt kan vara att byta översta ringen till en lägre. Vattenproblem uppstår där hus inte kopplat stuprör till dagvattenbrunnar. Åtgärd krävs.

8. Säkerhet

KM meddelar att det inte finns några problem när det gäller säkerheten. Arbetet med att ta fram nya uniformer för personalen pågår.

9. Infrastruktur

Två stora frågor som varit aktuella under en längre tid är muren och dagvattenproblematiken. Frågorna kommer att fortsatt vara högt prioriterade av styrelsen. JK menar att dagvattenproblemen måste prioriteras framför vissa underhållsåtgärder.

10. Kommunikation

SL påminner om att informationsbrev ska skickas ut och en kallelse till ett informationsmöte via Teams. Datum för möte beslutas vid nästa styrelsemöte.

JH och LÅ tar fram förslag på kommunikationsinsatser. SL tar fram ett förslag på kommunikationsplan tillsammans med JH inför nästa styrgruppsmöte.

Varje styrelsemedlem tar kontakt med tre husägare för att höra om eventuella synpunkter och förbättringsmöjligheter.

- De tre husägare LÅ kontaktat var mycket nöjda med personal, trädgård och styrelsens presentation vid informationsmötet i januari. Vid fråga om hur de uppfattade servicen från Sanuk framkom att det pratades mycket negativt om företaget. Någon framförde att de var mycket nöjda med servicen från samma bolag.
- De tre husägare som SL kontaktat var oerhört nöjda med områdets skötsel. Välskött område. Någon uppskattade även den generationsväxling som sker.

- De två husägare som PH talat med var nöjda även om en husägarna valt att sälja. En husägare har påtalat att antalet duvor i området är många och undrar vad som kan göras för att minska antalet. Önskvärd är att få hjälp från personalen att flytta in utemöbler.
- De två husägare som KM talat med var nöjda. Vi kan konstatera att några husägare har blivit kontaktad av flera styrelseledamöter.
- JK och JH har inte talat med några husägare.

Inför nästa möte kontaktas nya husägare.

11. Tilläggservice

Den presentation av servicetjänster som tagits fram presenterades vid mötet. Mötet beslutade att se över de tjänster som ges och priset för de tjänster som erbjuds. Punkten bordlades.

12. Övrigt

Inga övriga punkter.

13. Nästa möte

Nästa möte 4 mars 2023.

Vid protokollet:

Ordförande:

Justeras:

Jörgen Hedlund

Lena Åhman

Peter Hultenius