



Hej alla husägare!

Högsäsongen i Mae Phim är nära förestående. Du kanske just nu förbereder din resa till vårt underbara område. Regnsäsongen går mot sitt slut vilket betyder att vi kan se fram emot vackert väder nu när högsäsongen närmar sig. Personalen på plats ser fram emot att det blir mer liv och rörelse i området. Tänk på att boka städning och eventuellt andra tjänster i god tid innan avresan. Vi är glada att så många redan nu använder den nya hemsidan för att beställa tjänster då det underlättar arbetet för personalen på plats. Vi vill med några rader informera dig om några aktiviteter som genomförts och vad som planeras i närtid.

TEAMS möte

Det gläder oss att 34 husägare som representerade 29 hus, deltog vid vårt senaste TEAMS-möte. Så roligt att fler kopplade upp sig den här gången. Vi ser fram emot att fler vill delta vid vårt nästa TEAMS-möte. Styrelsen är tacksam för ditt engagemang och din vilja att bidra till utvecklingen av våra Teams-möten. Vi har tagit till oss av de önskemål och synpunkter som framkom vid mötet. Vi hoppas att du vid nästa möte kan ge oss förslag och tankar kring hur vi kan förbättra vårt gemensamma område.

Key service – Stay away service.

Någon husägare har frågat vem som sköter "key service" efter att Som slutat. Vår supervisor har meddelat att hon och Pook sköter "key service". Frågan kom från en husägare som undrade hur det skulle fungera när Pest Control planerar att komma. Vi kan meddela att Supervisor har meddelat att det kommer fungera enligt tidigare rutiner och hon är informerad om vilka hus som måste öppnas och när.

Personal och bemanning

Stay Away servicen har under under en tid skötts av Pook. Många husägare har uppskattat hennes arbetsinsats. Pooks arbete har lett till att fler husägare beställt arbeten av våra "handymen". Pooks uppdrag kommer att avslutas den 1 november då hennes ordinarie tjänst kräver 100% av hennes tid. Vi har ställt frågan om hon är intresserad av att arbeta hos oss i en framtid under vissa perioder om året.

Styrelsen prioriterar rekrytering av nya resurser till Blue Mango för att säkerställa kontinuerlig leverans av tjänster inför högsäsongen och samtidigt skapa en bra arbetsmiljö för våra anställda. Under oktober månad intervjuar representanter från styrelsen personer som är intressanta. Vidare kommer samtal föras med den personal som är anställd.

Avtal med leverantörer

Möten med leverantörer har bokats in under oktober månad. Här kommer vi ge återkoppling till våra samarbetspartners på det som framkommit i enkäten som skickats ut. Vid mötet kommer deras eventuella uppdrag under 2024 vara i fokus. Vi ser fram emot att diskutera priser och det tjänster/utbud som företagen önskar erbjuda under 2024.

TM-30 registrering vid ankomst till Thailand

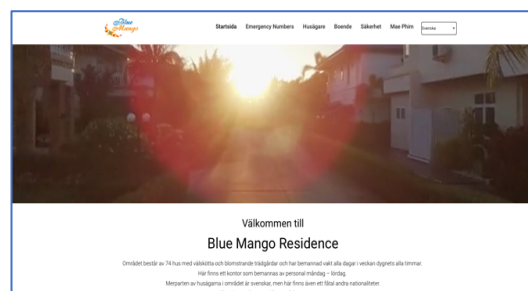
Thai Immigration Bureau lanserade en ny TM30 websida den 15 september. Den innebär att alla husägare måste registrera ett nytt konto. Din e-postadress blir automatiskt ditt användarnamn. Du skapar själv ditt nya lösenord. När du registrerar ett nytt konto ska du bifoga en kopia på din Blue eller Yellow book samt en bildkopia på ditt pass. En lathund bifogas som visar hur du ska gå tillväga.

TIPS! Vårt tips är att använda sig av en dator och inte en Ipad när du registrerar ett nytt konto. Har du laddat ner appen Section 38, på din thailändska telefon, fungerar den appen som tidigare.

Hemsidan – www.bluemangoresidence.se

Styrelsen och Supervisor tar emot synpunkter och uppdaterar löpande vår nya hemsida. Hör av dig om något verkar oklart eller felaktigt. Vi vill att informationen ska vara rätt och lätt att ta till sig.

Vi har i nuläget 131 aktiva användare samt över 1400 visningar. Självklart hoppas vi att hemsidan blir ett stöd som kommer nyttjas när du vill beställa tjänster och hålla dig informerad samt söka information om styrelsens arbete. Vi kan meddela att det snart kommer att finnas fler funktioner på vår hemsida.



Felanmälan – Först ut som nyhet är en knapp som gör att du lätt ska kunna skicka in en felanmälan. Knappen kommer ligga på boendesidan vilket innebär att alla som bor i området kan rapportera en felanmälan. Exempel på en felanmälan kan vara att något behöver bytas ut eller lagas inom området. Vi uppskattar att du anmäler om du ser brister i skötseln av exempelvis pooler eller områdets gemensamma trädgård. Felanmälan går direkt till personalen på plats som agerar och återrapporterar vilken åtgärd som tagits eller vad som planeras.

Enkäten – sammanfattning av svar

Vi har mottagit 41 svar på enkäten som skickats ut till samtliga husägare. Resultatet visar att många är mycket nöjda med området och dess skötsel vilket är roligt att se. Här följer en kort sammanfattning av svaren och de kommentarer vi fått.

- Vaktpersonalen får generellt bra återkoppling. Det är svårt för de som svarar på enkäten att värdera hur vakternas fungerar nattetid. Någon enstaka husägare har noterat att vaktpersonalen sovit under nattpasset. Nya rutiner där vi anmäler besök kommer leda till att de har möjlighet att bättre kontrollera vilka som har rätt att besöka området.
- El- och vattenförsörjningen får mycket kritik från någon enstaka person. Merparten av de som svarar är mycket nöjda. Det ser ut som om vi har något/några hus som inte är nöjda men som helhet ser det inte ut att vara något problem. Möjligen kan det bero på vilken period just den husägaren varit på plats. Vi önskar utreda problemet direkt med de få som rapporterat att de upplevt stora problem. Det thailändska elnätet är inte alltid stabilt. Om någon husägare har känslig utrustning kan kanske en lokal UPS vara en lösning vid oplanerade elavbrott.
- Gatubelysningen längs vägen är ett område som fått en del kritik i enkäten. Åtgärder är utförda under sommaren. Supervisor har fått meddelandet om att snabbare åtgärda utbyte av exempelvis trasiga lampor.
- Frågan om området vid entrén är snyggt och städlat får en del kritik. Problemet verkar inte vara innanför murarna utan direkt utanför enligt de kommentarer som inkommit. Gatorna i området får viss kritik då högtrycksspolningen inte sker tillräckligt snabbt eller noggrant.
- Många husägare svarade att de inte visste hur skötseln fungerande gällande de gemensamma poolerna. Att så många svarade vet ej kan innebära att få husägare nyttjar de gemensamma poolerna. Det kan också innebära att det är svårt att bedöma hur skötseln fungerar i ett poolområde. Under året har en del arbeten utförts vid de gemensamma poolerna. Uppdatering av skyltningen av pH-värden etc kan förbättras enligt kommentarer.
- Trädgårdsskötseln får något lägre betyg i enkäten. Utbyte av vissa växter, gräsmattor i behov av dressing och gödsling är några av de kommentarer som ges i enkäten.
- Sopstationen har fått mycket kritik när det gäller sopkärlen. Nya kärl har köpts in och bytts ut. Även nya skyltar har monterats på sopkärlen. Vi uppskattar att du som husägare sorterar enligt skyltningen. Slarv förekommer tyvärr.
- Kommunikation med styrelsen har fungerat bra enligt enkätsvaren. Någon kommenterar att styrelsen inte tagit kontakt inför styrelsemöten. Vår ambition har varit att försöka kontakta så många som möjligt för att fånga upp tankar och synpunkter. Vi kan inte utläsa i enkäten vem denna person är då enkäten inte redovisar svarande med namn. Om vi inte kontaktat just dig, ta gärna en ny kontakt via hemsidan eller ring någon av oss, för att förmedla dina tankar och eventuella önskemål. Vi uppskattar om du som husägare läser våra protokoll och återkommer med synpunkter.
- Kontakten med personalen har fungerat bra. Återkopplingen via mail kan bli effektivare enligt de svar vi fått. Att beställa tjänster görs med fördel via mail och om behov finns kommer personalen kunna boka möten för genomgång med husägare under eftermiddagarna då kontoret är stängt. Enligt enkäten ser det ut som om få personer har telefonkontakt med kontoret.

Tilläggstjänster – i enkäten ställdes även frågor gällande våra tilläggstjänster. Vi arbetar just nu med resultatet av dessa. Vissa tjänster som Stay Away service, Key Service, trädgårdsskötsel och skadedjursbekämpning är tjänster som nyttjas frekvent. Vissa tjänster nyttjas mer sparsamt en del av helt naturliga skäl. Då möten kommer hållas med leverantörer av tjänster den 24-26 oktober uppskattar vi i styrelsen om du har synpunkter eller önskemål som kan vara bra att förmedla till våra samarbetspartners. Använd knappen kontakta styrelsen under fliken husägare.

Uthyrning av fordon och moppar samt transportservice är tjänster som inte nyttjas i så stor utsträckning, Att uthyrare finns precis utanför området påverkar troligtvis då det är lätt att på egen hand få den hjälp man önskar utan att gå via kontoret.

Vi kommer att se över presentationen av tilläggstjänsterna och i möjligaste mån göra dessa tillgängliga via hemsidan. Mer information kommer så snart det blir aktuellt och när tid finns för utveckling av hemsidan.

Avslutningsvis vill vi påminna om att det är möjligt att fram till och med den 31 oktober skicka in motioner till styrelsen i enlighet med gällande stadgar. Senast den 15 november kommer styrelsen skicka en kallelse till årsmötet med beslutsunderlag. Senast den 7 december presenterar styrelsen förslag till beslut som ska fattas genom elektronisk omröstning.

Allt gott önskar styrelsen - Lena, Peter, Suzanne, Kenneth, Jan, Jörgen och Lennart