

# Protokoll styrelsemöte BMHOA 2024-06-02

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2024-06-02	Sv 10.00 – 11.30	Teams uppkoppling
	Th 15.00 – 16.30	Teams uppkoppling

## Kallade:

Suzanne Lundström, (SL) ordförande	hus 124/00 +46702996505
Ola Andreasson, (OA) vice ordförande	hus 124/23 +46702469303
Maria ”Mia” Lind, (ML) sekreterare	hus 123/23 +46762095152
Janet Bolinder, (JB) hus	125/13 +46707811401
	Thai no +66871272395
Jörgen Hedlund, (JH)	hus 124/01 +46706590680

Håkan Bellarp, referensgrupp stadgar & serviceavtal,  
deltar under punkt 4

## 1. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

## 2. Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

## 3. Nu läge i området

SL rapportera efter samtal med Som

Det har den senaste tiden varit åska och blixtoväder i Mae Phim, vilket gjort att jordfelsbrytare löst ut i många av husen i området. Kontoret/personal har återställt dem i de hus som drabbats och det har inte varit några bestående problem utan internet, kameror och andra maskiner har fungerat utan anmärkning. Ovädret har också orsakats översvämningar i området, tacksamt nog har det runnit undan på 2–3 timmar. Däremot ser vi ett ökat problem av översvämningar mot den öppna ängen där vattnet rinner ner mot Blue Mango södra mur.

Vi har fått rapporter om att antalet vildhundar ser ut att öka i området runtom Beach road, SL har haft kontakt med Theresa på Dog Rescue.

BM ställer sig bakom deras arbete att sterilisera hundar samt få upp skyltar i området att det är förbjudet att dumpa hundar på allmän mark. SL har i sin kontakt med Theresa förmedlat kontaktuppgifter till grannliggande områden, i en förhoppning om att även dem sluter upp och stödjer Dog Rescues arbete och skrivelse.

## 4. Rapport från stadgargruppen

Håkan Bellarp informerar om arbetet med stadgarna. Arbetet kan kort sammanfattas i att vissa mindre ändringar gjorts och utöver dessa några redaktionella, ex flyttning av stycken etc. för en mer lättläst och sammanhållen text. I förslaget ligger även texten om roller inbakad i löpande text istället för bilaga. En förändring som stadgar gruppen lägger fram är att följa upp verksamhetsberättelser och årsmötet med ett teamsmöte i november

månad som ersätter det fysiska mötet i Januari.

Styrelsen får nu i uppdrag att läsa och ta över förslaget, för att vidare ta det till dialog vid kommande husägarforum/möte i november samt röstning.

Styrelsen tackar stadsgårpsgruppen för deras engagemang, kunskap och arbete.

#### **4. Ekonomi**

JB rapporterar att vi dessvärre har fler obetalda fakturor från husägare och att en eller fler påminnelser går ut utan resultat. SL lyfter att det varit ett återkommande problem samt att det även läggs mycket tid på att lokalisera pengaöverföringar till Blue mango. Husägaren skriver inte vilket hus de betalar in pengar för och skickar inte heller kvitto på sin inbetalning. Detta kräver onödiga resursers från både personal och kassör.

JB har omvärlds bevakat och finner att liknande områden runt BM har påminnelseavgifter för obetalda fakturor.

Styrelsen beslutar att införa påminnelseavgift vid obetalda fakturor enligt följande:

1a påminnelsen 10-15 dagar försening á 500bath

2a påminnelsen 25-35 dagar försening á 1000bath

3e påminnelse 45-55 dagars försening á 1500bath

Då elpriset är rörligt, innebär det att fakturor ev. kommer att justeras inför varje kvartals fakturering.

Vi har fortfarande utmaningar i att få fram underlag från Panlop. I mitten av juni är det utlovat att få bokslut så information kan skickas ut till husägare tillsammans med enkäten om ansvarsfrihet för styrelsen 2023.

#### **5. Personal**

SL rapporterar att personalen mår bra.

En i personalen har haft en nära bortgång. Styrelsen tog ett beslut att enligt thailändsk sed ge en gåva för att hedra.

Rekrytering till kontoret är i antågande, SL kommer att ha tre intervjuer under juni månad

#### **6. Additional services – Stay away**

Efter önskemål från Som att hitta tydligare rutiner, dokumentation samt få ett bättre flöde mellan utförd tjänst, rapportering och fakturering så pågår nu ett arbete med detta. ML arbetar nu med detta och tar kontakt med de husägare som idag har beställt tjänsten. Målet är att hjälpa till med rutiner så det blir ett bättre flöde och kommunikation mellan kontoret och husägarna.

#### **7. Underhåll och Drift**

En ny motor á 19 000bath till huvud grinden är inköpt, då den gått sönder och att laga skulle kosta näst intill lika mycket. Detta ger 4 år garanti.

BM1 poolpump har haft problem, där har reparation skett med en garantitid på 1 år till en kostnad av 8000 bath.

SL har bokat ett möte med Panlop i juni när hon kommer ner. Ett råd från drift och underhållsgruppen, med anledning av ett ev. behov av jurist stöd i förhållande till de dränerings problem som uppstått från ängen/marken utanför Blue Mango. Vad är markägarens ansvar, är bla. en fråga som vi behöver säkerställa.

En mindre ombyggnad och uppfräschning av kontoret kommer ske, målet är att skapa en god och anpassa arbetsmiljö.

En offert väntas, för att ta ned de kokosnötpalmerna som finns vid boulebanan.

## **8. Kommunikation**

JH presenterar alla listor och mailadress, vilket resulterade i att några listor och mail beslutades att tas bort. Då de inte används och minskar kostnader. Styrelsen planerar ett nyhetsbrev i juni till husägare.

## **9. Övrigt**

Thomas Åberg, fråga om en bolagsadress registrerad på sin adress på Blue Mango godkäns av styrelsen, då det inte har någon påverkan på den allmänna miljön och att inga transporter kommer ske.

Vid protokollet:

Ordförande:

Justerare:

Mia Lind

Suzanne Lundström

Janet Bolinder