

Protokoll styrelsemöte BMHOA 2024-07-07

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2024-07-07	Sv 10.00 – 12.00	Teams uppkoppling
	Th 15.00 – 17.00	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

1. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

2. Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

3. Nuläget i området

SL informerar att det för närvarande är väldigt lite folk i området och Mae Phim, men för var dag så har kommit fler och fler.

Oväder med åska och blixtrar har svept över Mae Phim.

SL upplever att området är väldigt fint och välskött.

4. Underhåll och Drift

Flertalet olika underhållsarbeten är nu klara, exempelvis så är rondellerna i området restaurerade och det ser mycket trevligt ut. Andra mindre ytskikts arbete är utförda eller ligger i närliggande planering att utföras.

SL har tillsammans med personalen rensat, storstädad och renoverat kontoret. Flertalet möbler är återbrukade, ställningsbara skrivbord och nya hyllor är införskaffade. Vaktkuren har blivit ommålad på insidan och ett nytt skrivbord är införskaffat. Det som återstår att ett litet trinettkök vid vakternas och trädgårdsarbetarnas lunchområde. En god anpassad fysiskarbetsmiljö kan vi därefter sätt check på.

Brunnarna mellan hus 123/23 och 123/24 är inom kort klara.

Önskvärt framöver är ett tak över sopstationen, där har SL förhandlat ner priset men vi behöver få en riktigt offert från Mr Keng för att kunna ta beslut om budgeten tillåter detta i år.

De stora grindarna i 2an och 3an har behov av underhåll alt. bli utbytta.

Avvaktar med åtgärd, tills vi har klarare bild över budgeten.

Gällande dränering så har SL haft kontakt med både referensgruppen drift & underhåll och Mr Panlop för att undersöka hur ansvarsfrågan ser ut för markägare i området.

I dagsläget så är det identifierat två fokus områden.

1. Vid kraftigt regn/skyfall så leds vatten dessvärre från den södra ängen/marken utanför Blue

Mango in i området. Dränering är markägarens ansvar, vilket gör att det är viktigt att vi här för en dialog för att komma till rätta med det problemet. Styrelsen diskuterar med dräneringsgruppen för lämplig åtgärd.

2. Den nya vägen vid Seebreeze är ett orosmoment då det finns risk att Blue Mangso avlopp inte får fritt flöde. Referensgruppen har här kontakt med ordförande på Seebreeze som är insatt i ärendet och eventuell så samordnas insatser mot kommunen i frågan.

Om behov uppstår kommer hjälp ev. tas av Mr Panlop som juridisk konsult i båda ovanstående punkter.

5. Personal

Rekrytering är nu klar och glädjande så har Som (som tidigare varit anställd på BM) tacka ja. Hon kommer börja sin anställning den 15/7 och inledningsvis arbeta 3 timmar/dag och innehar rollen som supervisor. Redan anställda Som kommer inta rollen som customer service. I dialog har båda Som kommit överens om att heta följande

Supervisor Som – Som 1

Customer Service Som – Som 2

Under en månads tid har SL arbetat sida vid sida med arbetsgruppen med olika praktiska och administrativa göromål. Lagt tid på utbildning hur man jobbar i team, återkoppling externt och internt samt arbetat fram nya arbetsrutiner. Det har varit många möten där hela personalstyrkan varit inblandad och delaktig. Det finns en stor vilja att lära, en service och välvilja att göra rätt. En ny rutin är bla. att varje måndag kommer supervisor samla alla personal för veckomöte, genomgång av veckan och under fredagen sker en uppföljning. Hög och låg säsongs fokusområden har tagits fram. SL har sett glädjen att vara med och påverka, och att önskemål, tankar om förändrat arbete börjat ta form. Målet är nu att den bas/ram av rutiner etc. blir hållbart och lärande som vi vill ha det på BM, både vad det gäller personal och styrelsearbetet. Vilket verkligen kommer gynna oss alla på olika sätt, att se vinsterna med att arbeta och göra saker tillsammans.

Styrelsen kommer i nyhetsbrevet som går ut påpeka vikten av att husägarna nu peppar, visar sin välvilja, respekt och ödmjukhet för all personal. Så att alla ges de bästa förutsättningarna för att en nystart. Och att vi med hoppfullhet ser fram emot ett blomstrande Blue Mango.

Styrelsen beslutar att återgå till maxbeloppet av 3000 bath, när det gäller förskottsbetalning på lön. Det är Supervisor som godkänner utbetalning.

5. Ekonomi

Kostnader mot budget, hur ligger vi till? JB informerar att vi inväntar återkoppling.

6. Kommunikation

- Enkät

Enkät gällande ansvarsfrihet kommer att gå ut via mail till alla husägare inom kort. Information om detta görs via nyhetsbrevet. Inkluderade dokument vid utskicket är kommentarer om verksamhetsåret 2023 – kassören har ordet samt auditor's report and financial statement.

Styrelsen beslutar att inte ta med enkätfråga gällande offentligt el avläsningslista då det inkommit ett tydligt nej från husägare.

- Dokumentation/lärande organisation, Google Drive - BMCL
ML och Ola får i uppdrag att tillsammans med Som 1 se över så dokumentationen,

organisationen etc. så att information, struktur etc. blir hållbart och lärande. Så att det inte faller om någon slutar på kontoret.

-Nyhetsbrev
Ett nytt nyhetsbrev kommer gå ut under v.28

8. Övrigt

Inga övriga punkter

Vid protokollet:

Ordförande:

Justerare:

Mia Lind

Suzanne Lundström

Janet Bolinder