



2024-11-27

Hej alla husägare!

Nu har den första snön fallit i Sverige, men i Mae Phim finns både ljus och värmen. Härligt!! Området börjas fyllas på och den absoluta högsäsongen närmar sig med stormsteg. Här kommer året sjunde nyhetsbrev, med lite blandat information och friendly reminder.



Update! Verksamhetsberättelse 2024

Följande är det som gäller, ett förtydligande då vi hade missat att skriva roller i verksamhetsberättelsen som gick ut till husägarna den 15 nov. Härmed kompletterar vi med information om rollen enligt valberedningens förslag till ny styrelse.

Valberedningens förslag till styrelse för verksamhetsåret 2025

Valberedningen har haft kontakt med medlemmar i sittande styrelse och de personer som föreslås till BMR styrelsen för 2025 är följande.

- | | | |
|---------------------|--------|--|
| • Frans Lokar | 125/09 | Ordförande |
| • Janet Bolinder | 125/13 | Kassör |
| • Mia Lind | 123/23 | Sekreterare |
| • Suzanne Lundström | 124 | Underhållsansvarig |
| • Anders Bellström | 125/08 | Infrastrukturansvarig – Vice ordförande. |
| • Peter Östman | 123/32 | Suppleant 1 |
| • Mikael Dorch | 125/14 | Suppleant 2 |
| | | |
| • Peter Hultenius | 124/18 | Revisor 1 |
| • Håkan Landelius | 123/08 | Revisor 2 |
| • Bert-Ove Larsson | 124/16 | Revisorsuppleant |
- Till BMCL kontrollant 1, 2 och 3 föreslås Frans Lokar, Janet Bolinder och Peter Hultenius

Renovering och återställande av serviceutrymme och Pool 1

Här följer en uppdatering från styrelsen angående de åtgärder och den planering som pågår för att hantera den komplexa situationen kring vattenförsörjningen och Pool 1 i vårt område.

Bakgrund

I slutet av september drabbades vi av en akut incident då serviceutrymmet vattenfylldes, vilket orsakade skador på avancerad teknik och elektronik. Detta resulterade i att:

1. Pool 1 stängdes av.
2. Vattentrycket till husen minskade avsevärt då pumpar blev skadade och husen försörjdes med vatten via en "bypass" direkt från vattenverket.

Utöver detta inträffade en extern vattenläcka vid polisstationen i november, vilket ledde till att hela området stod utan vatten i flera dagar.

Vattensituationen – Två separata problem och rostavlagningar på befintliga rör.

1. Extern vattenläcka vid polisstationen

Detta problem ligger helt utanför styrelsens kontroll och hanteras av kommunen och vattenverket.

2. Intern vattenläcka i serviceutrymmet

Denna händelse visade sig vara mycket komplex. Vid inspektion upptäcktes även att gjutjärnsrören vid vattentankarna hade kraftiga rostavlagningar och endast tillät 40 % av det normala vattenflödet vilket också behöver åtgärdas för att få full funktion och bättre vattentryck. Sammantaget kommer detta bli den mest omfattande och kostsamma renoveringen i områdets historia och kräver därför noggrann planering.

Arbetsgrupper och prioriteringar

För att säkerställa effektiv hantering har styrelsen tillsatt två arbetsgrupper:

- Poolgruppen- Ola Andreasson, Jörgen Hedlund och Frans Lokar.

- Finansieringsgruppen: : Suzanne Lundström, Janet Bolinder, Mia Lind och Peter Hultenius.

Vår högsta prioritet är att skyndsamt få igång poolen samt ersätta de pumpar för vattnet som gör att vi kan nyttja vår egen färskvattentank. Det kommer innebära ett väsentligt bättre vattentryck och ge ökad trygghet vid externa störningar. På sikt kommer vi även att fokusera på att flytta upp all känslig elektronik ovan mark, detta kommer först att ske under lågsäsong 2025 för att minimera olägenheter hos husägarna. Fram tills vi flyttat upp känslig elektronik ovan mark så kommer det installeras ett larmsystem för att säkerhetsställa att serviceutrymmet inte skadas på nytt vid ev. vattenläcka.

Åtgärdsplan och tidslinje

Styrelsen har tillsammans med vår supervisor, Som, arbetat fram en detaljerad plan i samarbete med tre leverantörer. Leverantörernas arbetade startade den 20 november.

1. ATS Supply Partnership- elinstallationer

- Beställning är redan gjord och vi väntar in elektriska komponenter och så fort de anlät installeras nya elskåp.

- Förväntad arbetstid: Max- 25 dagar till full funktion

2. Siam East Solution Public Company Limited

- Ersättning av pumpar och korroderade rör samt installation av ett temporärt styrsåp för att hantera vattenförsörjningen fram tills att det nya styrsåpet från Singapore anländer (förväntat i februari 2025).

- Förväntad arbetstid: 20 dagar

3. SC Pool Service & Supply Limited Partnership

- Leverans och installation av ny sandfiltertank, saltklorinator och poolpumpar.

- Förväntad arbetstid: 14 dagar

Ovanstående leverantörer har lovat att arbetet vara klart senast den 25 december 2024, leverantörerna gör sitt bästa för att hålla en snabbare tidsplan om det är möjligt. Styrelsens stora förhoppning är att leverantörerna kan hålla tidsplanen och vi kommer kontinuerligt stämma av med alla inblandade Vi uppdaterar er husägare löpande om läget och ifall det sker förändringar i tidsplanen.

Aktuellt status och framsteg

- Poolområdet: Aktivitet pågår, och reparationsarbeten har påbörjats.

- Kostnadsbesparingar: Förhandlingsarbetet av Supervisor Som har resulterat i flera rabatter och tillägsarbeten utan extra kostnad.

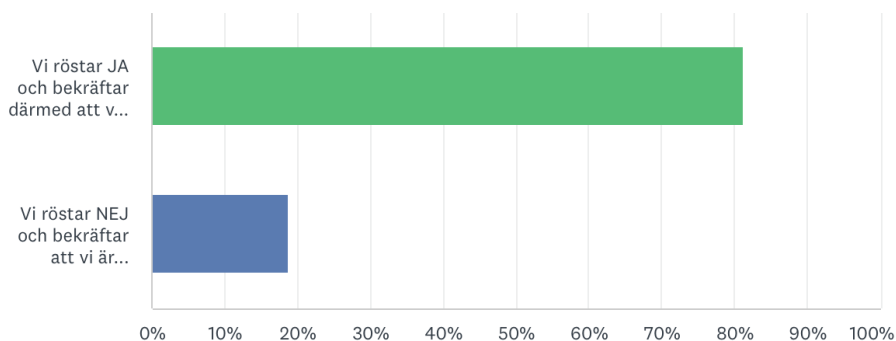
Vi förstår att denna situation är frustrerande och uppskattar ert tålamod. Arbetet är omfattande men nödvändigt för att återställa infrastrukturen och säkerställa framtida funktionalitet. Vi återkommer med regelbundna uppdateringar.

Omröstning angående fiberbaserat bredbandsabonnemang

Omröstning gällande områdets gemensamma fiberlösning har pågått mellan den 12/11–23/11-2024. Med följande utfall.

Vi har tagit del av information som sändes ut 2024-11-13 avseende nytt 3 årigt avtal för internet med leverantör Sanuk System. /We have read information sent out 2024-11-13 regarding a new 3-year agreement for the internet with supplier Sanuk System.

Svarade: 53 Hoppade över: 0



SVARSVAL	SVAR
▼ Vi röstar JA och bekräftar därmed att vi försatt vill ha en communitylösning med bredbandstjänster på BMCL. Vi godkänner att förnyat treårigt bredbandsabonnemang mellan BMCL/Sanuk Systems/We vote YES and confirm that we want BMCL to offer a community solution for internet to house owners. We accept a new three-year broadband agreement between BMCL / Sanuk Systems.	81,3% 43
▼ Vi röstar NEJ och bekräftar att vi är införstådda med de konsekvenser detta innebär./We vote NO and confirm that we understand the consequences this entails	18,87% 10
TOTALT	53

Resultatet av omröstningen innebär att BMCL skriver ett förnyat 3 års-avtal med Sanuk Systems (2025-01-01 – 2027-12-31) som fortsätter som BMCL bredbandsleverantör. Med en månadsavgift på 737 baht/månad inkl moms under de kommande tre åren. Avgiften är en del av common fee och gäller alla husägare. From januari kommer den redovisas på en separat rad på fakturan för att göra det lättare för vår bokföringsfirma att kontera posten och få fram rätt underlag inför varje månadsredovisning till styrelsen.

TEAMS möte – digitalt husägarmöte

Stor tack till alla er som deltog vid husägarmötet, fint att ses och samtala för vårt Blue Mangos bästa. Vi hade 27 inloggade deltagare och vi räknade till närmare 36 husägare då fler satt och delade dator under mötet.

En av punkterna som stod på agendan var faktura/faktura hantering. Vi vill passa på att lyfta fram att från januari 2025 återgår vi till månadsfakturerings vilket mottogs positivt av många husägare på teamsmötet.

Ekonomi

Vid decemberfaktura kommer justeringar ske så att debitering skett utifrån det dynamiska priset gällande, el och vatten. Vår kassör har fått i uppdrag att se över fakturamallen för ökad tydlighet och detta är ett prioriterat ärende till nästa års styrelse.

Friendly reminder inför den kommande högsäsongen

Snart fylls området på med både husägare och dess hyresgäster. Styrelsen vill verkligen påpeka vikten av att alla husägare är ansvariga att förmedla områdets regler och värdet av att ta hand om vår sophantering till dom som hyr hus i området. Tillsammans gör vi Blue Mango Residence till en härlig plats att vistas i!

- Respektera kontorets öppna tider. Kontoret är till för husägare och är inte ett servicekontor för hyresgäster!
- Respektera de områdes och pool – regler som är satta för vårt fina Blue Mango Residence,
- Vid uthyrning ansvara du som husägare för att informera hyresgäst/erna de områdes och pool – regler. Att Blue Mango är en Residence och inte en resort, vilket innebär att kontorets personal är till för husägare och är **inte** ett servicekontor för gäster eller hyresgäster.
- Sophantering - Förra året så hade vi utmaningar i att folk i området inte la skräpet i bingen trots att det finns plats kvar. Tänk på att sortera era soppor så vi undviker att det läggs påsar med skräp utanför bingen. Meddela även era hyresgäster att det är viktig att lägga skräpet rätt och inte slänga det på marken. Allt för att öka vår trivsel och motverka att skadedjur kommer in på området.

Årsmöte vid BM Pool 1 -2025

Årsmötet den 6/1 - 2025 kl. 15.00 – 16.30 kommer årsmötet att hållas på Blue Mango, vid pool 1 som tidigare år.

Personalen hälsar alla husägare hjärtligt välkomna till vintersäsongen och härliga Blue Mango Residence!



Vi från styrelsen hoppas att vi kan träffa så många som möjligt av er vid årsmötet.
Allt gott önskar styrelsen - Suzanne, Janet, Jörgen, Ola och Mia