



## Hej alla husägare!

### Ändring i styrelsen

Inledningsvis måste vi tyvärr meddela att intresseföreningens ordförande Yngve Holmgren pga sjukdom valt att avgå ur styrelsen. Håkan Eriksson inträder som ordförande samt behåller rollen som kassör. Suppleant Jörgen Hedlund inträder som ordinarie ledamot.

### BMR och underhåll

Vårt område är väl underhållet. Gemensamma och privata trädgårdar ser fina ut. Med tiden ökar dock behovet av vissa reparationer. Styrelsen gör årligen en bedömning av vilket underhåll som ska utföras under innevarande år. Utöver det tillkommer alltid oförutsedda reparationsbehov. Avloppsproblematiken och dess dragning blir förmodligen en kommande stor utgift samt åtgärder på den lutande norra muren. Diskussioner pågår fortfarande med Tessaban om en rimlig lösning på avloppsdragningen.

År 2020 tog dåvarande styrelse fram ett förslag på reparation av norra muren. Förslaget röstades ner av en majoritet av husägarna men dessvärre kvarstår problemet med lutande mur och jordras. Styrelsen har nyligt gjort besiktning av norra muren och dokumenterat med hjälp av foton och filmning med drönare. Vi återkommer med mer information efter att all dokumentation sammanställts.

### Nedan beskrivning av beslutade underhåll 2022

- **Nytt system för öppning av grindarna.**

Ny motor för grinden på BM2 är nu monterad samt nytt systemet för öppning av grindarna. Nya remote controls kan hämtas/beställas på kontoret till en kostnad av 1000 Thb/st. Endast en typ av kontroll behövs till alla grindar. En uppdatering i dokumentet för tilläggservice har gjorts avseende kostnad för remote control för hyresgäster då taggar inte längre är aktuella. I övrigt precis som tidigare. Styrelsen har tagit emot visst klagomål från några husägare pga att det tagits ut en avgift för remote control. Styrelsen står dock fast vid att denna kostnad bör bäras av respektive husägare.

- **Spolning av dagvattenledning inom BM2**

Spolningen gjordes under februari månad. Ingen kostnad debiterades husägaren för den matarledning/blå rör som också spolades som ligger på respektive tomt. (Liknande spolning gjordes även inom BM1 och BM3 2021 vilket styrelsen informerat om tidigare)

- **Uppfräschning och viss ombyggnad av vaktkuren**

Vid styrelsemötet i februari i år beslutades att göra en uppfräschning av vaktkuren. Dels kommer ett mer utskjutande tak att anläggas för att åstadkomma mer skugga i vaktkuren. Framsidan görs om med större glasruta. Ommålning sker invändigt i vaktkuren. Toaletten renoveras med nytt klinkers, toalett och handfat. Arbetet påbörjas i april.

- **Ny vattenpump**

Styrelsen beslutade att köpa in ytterligare pump som ombesörjer vattendistributionen i området. En extra pump är nödvändig för att slippa långa vattenavbrott vid behov av reparation. I samband med installation av den nya pumpen skickades den gamla iväg för renovering. När den är klar för återinstallation planeras även service av manöverpanelen.

- **Ny poolpump till BM2**

En ny pump till BM2 poolen har beslutats att köpas in.

- **Nedtagning av träd/grenar på granntomt utmed södra muren**

Nu har BMCL fått godkänt av polisen att ta ner grenar som hänger över vår elledning som går utmed vägen söder om muren. Träden står inte på vår mark, styrelsen har försökt få markägare att ta ner träden innan grenarna faller över våra elledningar men utan respons. Advokat har nu anlåtats som kontaktat markägarna om att BMCL kommer att ta ner träden. Intyg har även inhämtats från polisen och kommunen. Arbetet planeras med start 14 mars.

- **Installation av dagvattenraster vid BM1 grinden**

För att undvika att vatten forsar in på området under grinden på BM1 kommer ett dagvattenraster att installeras.

## **Intresseföreningens stadgar och andra styrande dokument**

I och med att hus säljs och nya ägare/ medlemmar i föreningen tillkommer finns anledning att påminna om att stadgar och övriga styrande dokument finns tillgängliga på vårt forum. Om ni har glömt ert lösenord eller aldrig skaffat inloggning till vårt forum [www.bluemangpresidence.com](http://www.bluemangpresidence.com) v.g kontakta informationsansvarig på adress [info@bluemangoresidence.com](mailto:info@bluemangoresidence.com) så försöker vi hjälpa till om inloggning inte fungerar.

## **Husförsäljning**

Vi vill även passa på att informera om att en husförsäljning inte är helt klar förrän samtliga dokument kopplat till husförsäljningen är undertecknade. Först då får man som ny ägare tillgång till forumet och sätts upp på intresseföreningens maillista. Enligt kontoret kan det ta ca 1-2 månader innan affären blir klar om båda parter vistas utanför Thailand. Dokumenten skickas då för påskrift. Vistas båda parter i Thailand bör affären vara klar inom 1 månad.

## **Tilläggservice**

I dokumentet tilläggservice som återfinns på vårt forum framgår vilka tjänster BMCL erbjuder. Önskemål om att kontorspersonalen ex. ska signera diverse dokument av privat karaktär, eller hjälpa till på Immigration är ingen tjänst BMCL tillhandahåller. Vänligen respektera detta. Är det någon tjänst ni saknar och som ni tror fler husägare skulle vilja nyttja tar vi i styrelsen gärna emot förslag.

## **Tömning av septitank**

Företaget som tömmer våra septitankar har höjt priset med 100 Thb. Kostnad vid gemensam planerad tömning höjs till **900 THB**. Tömning utanför planerat intervall höjs till **1.100 THB**.

## **Hjälp av Handyman med enklare reparationsarbeten**

Husägare kan ha behov av hjälp med olika praktiska göromål som t.ex. montering av fläktar, uppsättning av tavlor, montering av möbler, byte av lampor, bättringsmålning av hus och trädetaljer m.m. Syftet med Handyman service är att tillhandahålla en för husägarna bekväm lösning att få hjälp med enklare sysslor.

Vid behov av handymansservice ska ALLTID kontoret kontaktas. Supervisor planerar in när tid finns för arbetet samt meddelar beräknad kostnad för utfört arbete. Det är inte upp till varje husägare att själva ge uppdrag till Handyman. Supervisor är också den som gör en bedömning om önskad reparation kan utföras av Handyman eller om extern entreprenör bör tas in.

### **Påminnelse om TM 30 registrering**

Enligt gällande lagstiftning i Thailand ska TM 30 registrering hos Thai Immigration göras av samtliga boende (husägare, familj/besökare, hyresgäster, övriga) inom 24 timmar efter ankomst till Thailand. Husägare som önskar hjälp med detta meddelar detta till BMCL samt namnger de personer som skall registreras via mail till (customer.service@bluemangoresidence.com).

**En av dessa personer** besöker snarast efter ankomst till BMR BMCL's kontor. Följande uppgifter måste tillhandahållas per person:

Passuppgifter eller kopia av pass, Arrival Card nummer, Ankomstdatum enligt stämpel i respektive pass, Flightnr.enl. Boardingcard.

Vänligen notera att om man anländer BMR på en söndag eller helgdag så får kontoret besökas och registrering ske närmast efterföljande dag (vilket är i sin ordning enligt Rayong Immigration)

### **Detta gäller när gäster kommer på besök till BMR**

Enligt BMR säkerhetsbestämmelser framgår att våra vakter inte ska släppa in personer på området utan identifikation eller giltigt ärende. Om Du som husägare eller hyresgäst väntar besök vänligen informera kontoret i förväg om detta som i sin tur meddelar vakterna.

Hyr Ni ut ert hus ska kontoret alltid informeras i god tid innan hyresgäster anländer . Uppge namn på samtliga hyresgäster. Detta gäller oavsett om ni nyttjar BMCL's uthyrningsservice eller inte.

Med vänlig hälsning

Styrelsen BMHOA