

MVRA

Aktuellt nr 6 2009-03-20

Försäljningsläget och marknadsföringen

Vi är nu ense med Logans om att de 31 obebyggda tomterna ska ställas i ordning med jord och gräs m.m. samt att avstädnings ska ske av hela MV och att detta ska vara genomfört 2009-06-30.

MV2

Som framgår av Aktuellt nr 5 har vi med Logans diskuterat en in- och utfartsväg till och från MV2 parallellt med muren norr om nordöstra entrén och med en öppning i muren ovanför fastighet 128. Logans har nu tagit reda på att marken inte är public utan privat. Logans kommer att förhandla med markägaren om att få anlägga en väg.

Vi har också enats med Logans om att en avgränsning gentemot MV2 ska ske intill den planerade vallen på det nya grönområdet intill poolen. Avgränsningen ska ske mellan muren ovanför det grönområde som ska vara ovanför fastighet nr 100 och muren ovanför fastighet nr 128.

Arbetet med grönområdena (se Aktuellt nr 5) har nu inletts och kommer att fortsätta under de närmaste månaderna. Lördag 2009-03-14 påbörjades grävningsarbetet för dammen och uppförandet av vallen på grönområdet norr om poolen. Nu har även en provgrävning ägt rum på området intill huvudentrén i sydost.

Logans har begärt förslag på finplaneringen av grönområdena av två trädgårdsmästare. I detta uppdrag ingår även en puttinggreen och en golfbunker på det lilla grönområdet ovanför fastighet nr 100.

Aikchol Hospital ("Eggachon Hospital")

Onsdag 2009-03-18 fick vi besök av representanter för Aikchol Hospital under ledning av sjukhusstyrelsens ordförande. Vi fick då tillfälle att närmare presentera Mountain View. De boende som var på MV vid denna tidpunkt erbjöds kostnadsfri blodtryckstagnings och samtal om medicinska frågor. 16 medlemmar hade tillfälle att utnyttja erbjudandet. Det blev en mycket uppskattad sammankomst. Vi kommer att lägga in broschyrer om sjukhusets verksamhet i postfacken hos ESC. Sjukhuset har nu fått en boendeförteckning. I denna ingår endast husnummer och namn.

Boende på MV, som vill komma i kontakt med sjukhusen behöver bara ringa Mobile 086-312-4177 eller växel 038-939-999 anknytning 2136 dygnet runt. Då når man Rosemina D. Timbreza, som talar utmärkt engelska och svarar för internationella kundkontakter. Hon skickar sedan samtalet vidare till rätt instans.

Larmen

Larmen har nu installerats och med gott resultat testats i fyra hus av typen Benjarong och Praisawan. I slutet av vecka 12 kommer installationer att ske i hustyperna Amarin och Mahanak. Kostnaderna är i enlighet med vad som framgår av bilaga 1 till Aktuellt nr 4. Installationskostnaderna i enplanshusen är 20 000 till 25 000 Bath och i tvåvåningshusen 28 000 till 32 000 Bath (avser inte Suksawat). För säkerhets skull har styrelsen beslutat om en årlig kostnad på 100 Bath till "uppkopplingsutrymme" för SIM-kortet i huvudenheten. Styrelsen avser att debitera denna kostnad i samband med att

MVRA

medlemsavgiften ska betalas in fr.o.m. 2010. Larmens koppling till vakternas mobiler fungerar utan anmärkning. Blir det larm i ett hus kommer husnumret upp på mobilernas displayer. Det är således lätt för vakterna att agera.

Vi har kommit överens med Logans om att tills vidare ha *vakthållning dygnet runt* inkl. att det ingår i vakternas uppgift att bevaka mobilerna med larmfunktion. I den mån inte byggfirmor svarar för *vakthållning dagtid* ska grindarna i nordost och sydost låsas medan *vakthållning dygnet runt* ska ske vid den sydvästra grinden. OBS! Sopbilarna måste kunna komma in varje dag.

Logans kommer i samråd med MVRA att sätta upp galler på murarna vid entréerna till samma höjd som murarna i övrigt.

Betalningstidpunkter

Vi har nu enats med Logans om följande betalningstidpunkter gällande markhyra, el och vatten m.m. för *de, som flyttat in i sina hus*:

1. El och vatten på fastigheterna
 - Gemensam första avläsning kommer att ske i mars-april 2009
 - *Första* fakturan sänds ut i april-maj 2009
2. Första betalningstidpunkt för *markhyran* 10 800 Bath för alla fastigheter är enligt Land Lease Contract. Således fr.o.m. det datum som står i punkt 3 i resp. Land Lease Contract. Faktura sänds ut i april-maj. Det kan innebära retroaktivitet.
3. *Första* betalningstidpunkt för *månadsavgiften* 2 000 resp. prel. 800 Bath för *förbrukningsmaterial* enligt punkt 4 i Maintenance Service Contract är fr.o.m. 2009-04-01 och sker mot faktura som sänds ut i maj.
4. Slutredovisning av kostnaderna för *förbrukningsmaterial* enligt punkt 4 i Maintenance Service Contract (800 Bath per månad) för perioden maj-september blir i början av oktober 2009. Dessa kostnader – klor och salt till Swimming poolen, reservdelar, belysningsmaterial och liknande samt vatten och elektricitet på de *gemensamma områdena* inkl. moms – f.n. 7 % – kommer att redovisas per e-mail till ordföranden i MVRA i början av oktober 2009. Sedan styrelsen granskat utgifterna kommer kostnaden att slås ut på resp. fastighet och av Logans debiteras/krediteras tillsammans med nästkommande månadsavgift, varvid en avräkning sker mot det prel. inbetalade beloppet 800 Bath per månad under maj-september.
5. Samtliga boende på MV har ett konto hos Logans för inbetalningar enligt punkt 1-4. Inbetalning kan antingen ske kontant hos Logans i Bangsaen eller till följande bankkonto: Bangkok Bank Nongmon Branch 314 Sukhumvit Rd., Saensuk, Muang Chonburi 20130 Account Number 383-3-02610-1 Swift-code: BKKBTHBK.

Ägarkontrakt

Logans utformar på begäran av resp. fastighetsägare ett ägarkontrakt så snart slutbetalning skett.

Gräsmattorna

Logans kommer att toppdressa gräsmattorna under april-maj.

MVRA

Soptunnorna

Logans projekt att dels inhägna soptunnorna dels anordna ytterligare en sopstation vid den sydöstra entrén har av olika anledningar försenats. Nu beräknas åtgärderna ha vidtagits under april månad.

Postfack och brevlåda

Postverket har accepterat att alla boende på MV kan ha postfack hos European Service Center. Om någon boende i stället vill ha egen brevlåda föreligger inget hinder för detta. Risk finns dock att brevlådan kan avslöja att ägaren inte bor i huset vid tillfället. Logans kommer att samla in de utplacerade röda brevlådor som inte används.

Visuminformation

Den som avser att skaffa visum till Thailand måste göra det i sitt hemland. När man väl är i Thailand kan man i vissa fall förlänga visumtiden. Den som vill göra det har säkert upptäckt att det inte är alldeles okomplicerat. Man kan emellertid få bra information och många tips på följande hemsida <http://www.pattayaexpatsclub.com/visainformation.htm>.

Det kan vara givande att läsa all text, men det räcker med att noggrant läsa om det visumalternativ man avser att välja.

Immigration i Thailand är den myndighet som avgör *allt* när det gäller visum. Deras hemsida finner man på <http://www.immigration.go.th/nov2004/en/base.php?page=download>. Där kan man också ladda ner nödvändiga blanketter.

Immigration finns i Sri Racha och Pattaya. I Sri Racha på 3/1 Jernpol road, går det lätt att få s.k. 90-dagarsstämpel (formulär TM 47), men när det gäller mer komplicerade visumfrågor, som t.ex. att förlänga ettårsvisum eller 90-dagarsvisum bör man nog satsa på Pattaya Immigration. Den har en mycket större organisation och erfarenhet. Deras adress är Pattaya Immigration, Jomtien Soi 5. Den är belägen en bit söderut ganska långt från Pattaya centrum.

Ett tips: Man måste vara beredd på att bli registrerad genom fotografering på plats, vilket innebär att klädseln bl.a. ska dölja axlarna.