

Interimsstyrelsens rapport för perioden 2008-11-29 - - 12-27

Interimsstyrelsen har informerat Logans om att MV områdesförening bildades 2008-11-29 med uppdrag att skapa en långsiktig bra relation till Logans. Syftet är att i samverkan med Logans utveckla MV, så att MV blir välskött och trevligt.

Frågor som styrelsen har diskuterat med Logans

1. Land Lease Contract

De nya *Land Lease Contract* förändrar inte något beträffande de gemensamma områdena. Uttrycket i punkt 1 i kontrakten *The Land Lease also include the right to use common areas* är oförändrat och är knutet till resp. Land Lease Contract.

I avsikt att förstärka relationerna mellan Logans och MV områdesförening tog föreningen upp frågan om att dels upprätta ett kontrakt mellan parterna om rättigheter och skyldigheter dels göra detta till ett 10-årsavtal med en uppsägningsklausul som innebär att om avtalet inte sagts upp före en viss tidpunkt förlängs det automatiskt med tio år.

Logans överväger f.n. förslaget.

2. Avgifterna för underhållsservice

Logans planerar att påbörja debiteringen av månadsavgifter som f.n. är 2 000 Bath och övriga kostnader fr.o.m. 2009-01-01.

Logans kommer att *redovisa alla kostnader och justera räkningarna* var sjätte månad. Det innebär första gången i juli 2009 och därefter i januari och juli varje år. Kostnader för förbrukningsmaterial som klor m.m. 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-post till ordföranden i föreningen. Sedan föreningen granskat utgifterna kommer kostnaden att slås ut på resp. hus och av Logans debiteras tillsammans med resp. månadsfaktura.

3. Vägarna inom Mountain View

MV är ett s.k. Moobaan. På sådana områden överlämnar markägaren (Logans) vägarna till kommunen. Det innebär inte att de blir s.k. "public roads". Moobaan har generellt egna regler för in- och utpassering. Det innebär att vi kan ha grindar stängda såväl dagtid som nattid. Någon allmän trafik är inte aktuell och vi kan dessutom t.ex. införa ID-kontroll. Styrelsen anser att hastighetsbegränsning till 30 km/tim bör införas på MV.

4. Poolområdet m.m.

Pool-området och övriga gemensamhetsanläggningar är endast avsedda för oss som bor på MV och våra gäster. Gymmet kommer att bli klart under januari 2009. I bilagan finns dels Logans underhållsinstruktion till personalen dels de Pool-regler Logans fastställt.

5. Vakthållningen

Vakthållningen **dagtid** vid grindarna finns kvar tills Logans är klara med återstående hus i första etappen av MV. Med första etappen menas återstående hus – terrasshusen, No 100 samt Kharmahusen. De byggs av en extern byggare som ansvarar för säkerheten relaterad till sina egna projekt.

F.n. (2008-12-27) beräknar Logans ha kvar dagvakterna t.o.m. 2009-01-31.

Vakthållningen **natttid** 20.00 – 08.00 alla nätter. Vaktinstruktionen finns i bilagan.

6. Mountain View Song Thaew

Föreningen har kontaktat Tropicals och Palm Trees områdesföreningar och frågat om deras intresse att bidra med en fast avgift varje månad för att finansiera verksamheten med en *gemensam* områdesbil. Båda föreningarna har tackat nej. Man kunde tänka sig att betala 20 Bath vid resa från våra områden och gratis hemtransport. Att införa ett nytt betalningssystem för transport med MVs Song Taew är inte aktuellt. Mot den bakgrunden har vi kommit överens med Logans om följande:

- Bilen är skyltad med *For residents in Mountain View only*.
- Bilen går ut genom norra grinden och kör ner mot Ang Silavägen därefter till vänster mot Bangsaen Beach och fortsätter som hittills.
- Dagturer börjar kl. 11.00 med fast avgångstid utanför Laem Tong 30 minuter efter avgång från Mountain View.
- Kvällsturer 19.30 och 21.30 måndag – lördag. Avgångstid utanför Tide Resort 19.45 och 21.45.

7. Gemensamma TV-antenn

En medlem i föreningen arbetar på uppdrag av styrelsen tillsammans med European Service Center för att få fram offerter för att installera en gemensam TV-antenn inom MV.

8. Frågan om larm

Bortsett från den tid vi har nattvakt finns ingen bevakning på MV. Säkerheten måste därför förbättras. Styrelsen anser att den husägare som på egen bekostnad installerar trådlöst larm ska kunna anknyta detta till en mobiltelefon som är påslagen hela dygnet hos någon inom området. Därigenom skulle larm snabbt kunna kontrolleras och polis kallas hit. Överläggningar pågår f.n. i frågan. Vi har också tagit upp frågan om att integrera larmfunktionen i kontrakten om underhållsservicen.

Logans kommer att överväga frågan.

9. Underhållet av gräsytor och gräsklippning

Styrelsen har med Logans tagit upp frågan om att underhållet av gräsytor och gräsklippning (inkl. husens gräsytor) samt skötsel av blommor och träd på gemensamma områden inte fungerar tillfredsställande.

Logans regulations:

Lawn maintenance, watering and cutting the grass. Included all house lawns and gardens - Twice a month.

Flower and trees in common areas - Once a month (trimming and tending).

10. Soptunnorna

Logans kommer att anordna ytterligare en sopstation. Båda kommer att inhägnas under januari 2009.

11. Föreningens hemsida

En medlem har på styrelsens uppdrag tagit fram underlag för föreningens hemsida. Hemsidan blir tvåspråkig – engelska och svenska.

12. Helgdagar som firas i Thailand (datumen, som kan variera något mellan åren, avser 2008)

- 1 January : New Years Eve.
- 21 February : Makha Bucha Day.
- 6-7 April : Chakri Memorial Day.
- 13 – Friday 16 April : Songkran Festival.
- 1 May : National Labor Day.
- 5 May : Coronation Day.
- 19 May : Visakha Bucha Day.
- 18 July : Buddhist Lent Day.
- 12 August : Queen's Birthday.
- 23 October : Chulalongkorn Memorial Day.
- 5 December : H.M. The King 's Birthday.
- 10 December : Constitution Day.
- 31 Dec: New Year

Logans Maintenance schedule for swimming pool and common areas

1. Swimming pool maintenance.
4 times a week, Mon/Wed/Fri/Sun.
 - 1) Check chlorine and PH level (manual and meter display).
 - 2) Check stock of chlorine and PH chem., need refill - inform office.
 - 3) Vaccum pool.
 - 4) Scrub pool.
 - 5) Check for any malfunctions or damages. If any, report to office.
2. Cleaning of all common areas including public toilets.
Daily: sweeping, emptying garbage bins.
Every second day: scouring.

Logans regulations for using of the pool:

1. Pool hours are mainly 6:00 a.m. - 10:00 p.m.
2. The use of the pool is limited to the residents themselves and their guests.
3. Swimmers are required to shower before entering the pool.
4. ALL swimmers are required to wear proper swim-wear. Swimming or sunbathing in the nude is NOT allowed.
5. Diving is NOT allowed, in view of the shallowness of the pool.
6. Children should be accompanied by parents or guardians at all times while in the pool and the pool area.
7. Food and beverages are NOT allowed in the pool. Glass bottles and other objects made of glass should NOT be brought into any part of the pool area.
8. Smoking is NOT permitted in the pool.
9. NO pets of any kind are allowed in the pool.
10. Personal items, such as inflatable toys, must NOT be left behind in the pool or pool area or stored in the Salas.

Logans regulations for Guards:

- 1) Guard no 1 at gate at all times. Checking cars and guests going in and out. A record for all traffic should be made. Working hour 20.00-08.00.
- 2) Guard no 2 should walk around the area at all times. Working hour 20.00-08.00. Walking around should be done on irregular times.
- 3) Gate to keep closed at all times.
- 4) If any technical malfunctions (lights out of order, anything broken etc) is noticed, please report to office the following day.
- 5) Keep an eye not only on customers houses but also wall, gardens etc.
- 6) No sleeping!
- 7) Sitting and relaxing at house terraces or stairs is not allowed.
- 8) Uniform should be worn all times. Private clothing is not allowed.
- 9) Dogs are to be kept outside the area. Do not feed or play with them!
- 10) No headphones or music listening!