

NYHETSBREV 3-12

Oktober 2012

SISTE STYREMØTE

Onsdag 27. september ble det avholdt styremøte i PSC. Til stede var Arne Torvaldsen, Stein-Arne Melsæter, Jan Petter Pettersen og Ann Rist.

AVFALLSDUNKENE

Ny diskusjon angående avfallsordningen og muligheter for å forbedre denne. Flere ulike alternativer ble diskutert. Det ble besluttet at Jan Petter og Arne tar dette opp med Plian i månedskiftet september/oktober for å finne en løsning. Se hele referatet fra møtet med Plian til slutt i dette nyhetsbrevet.

TERMITTBEKJEMPELSE

Styret har bedt Plian om å fremskaffe en avtale med Rentokil på bakgrunn av dagens avtale. Når den kommer på bordet må alle huseierne gjøre en personlig avtale med Rentokil (Plian formidler huseiernes e-postadresser til Rentokil som så fakturerer hver enkelt). Likeså må hver enkelt gi Plian fullmakt (og nøkler) til å låse seg inn i husene. Styret har fått enkelte reaksjoner på at dagens termittprogram er i dyreste laget. Styret er kjent med at ordning befinner seg i det øvre prisleiet for slike tjenester. Men for å få bukt med termittene anbefaler vi å videreføre ordningen på dagens nivå. Så vidt vi kan se har programmet fungert. Det er ikke rapportert om noen termittangrep den senere tiden.



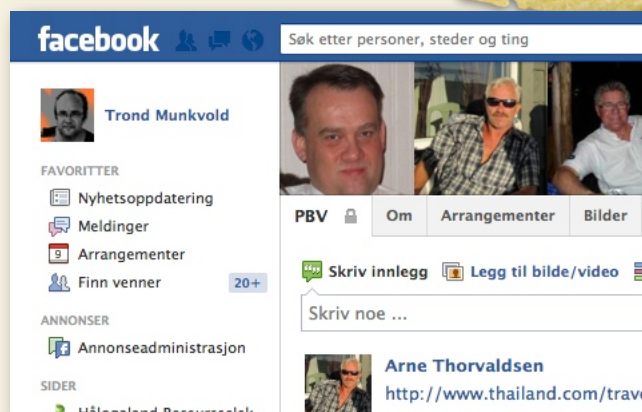
VAKTBU

Bygging av vaktbu må prioriteres. Stråhytta som Arild avså (takke til deg, Arild) til vaktene utgjorde en kraftig nivåheving fra pinnestolene de satt på tidligere. Vi bør imidlertid bestrebe oss på å bygge en permanent vaktbu (noe lignende som står ved nybygget 200 meter nede i veien). Det fordrer at Ubol gir sin tillatelse til å bygge vegg-i-vegg med yttermuren.



FACEBOOK

Plian har etablert en lukket Facebookside ved navn PBV. Det er enighet i styret om at vi også skal være på denne plattformen. Arne er nå - i tillegg til Plian - gjort til administrator i denne gruppen som kun er for huseierne og deres familier.



DEFEKT VANNPUMPE VED D1

Plian har rapportert om deffekt vannpumpe for grunnvann som er plassert i hagen til D 1. Styret går inn for at pumpen repareres, eventuelt bygges ny. Jan Petter og Arne mottar prisoverslag fra Plian i månedskiftet september/oktober.



FELLESBASSENG

En av beboerne på området har innledet samtaler med Ubol i forhold til å overta/drifte Ubols basseng. Vi er selvsagt positivt til et slikt engasjement, men presiserer at en slik fremtidig løsning baserer seg på tilbud og etterspørsel, og derfor ikke kommer til å være en del av serviceavgiften.

HVEM ER DET SOM IKKE BETALER?

I siste nyhetsbrev hadde vi en sak om "Serviceavgiftens blindpassasjerer". Det vil si de få huseierne som - til tross for påminnelser og purringer - ikke vil betale serviceavgift. I etterkant av nyhetsbrevet kom det henvendelser fra medlemmer om hvem disse er. Dermed sto vi i styret ovenfor valget; skal vi offentliggjøre navnene på de som ikke betaler? Eller? Vi er imidlertid -nok en gang - kommet frem til at den "myke" siden er veien å gå; at vi via samtaler skal forsøke å få disse til å forstå at i et fellesskap bør alle bidra.



REFERAT

Tid: 01.10.2012

Sted: Pranburi Beach Village

Tilstede: Plian Inthud, Arne Thorvaldsen, Egil Skilbred, Jan P. Pettersen

1. Innledning

Jan P innledet møtet med å orientere om endringene i organisering av arbeidet i Pranburi Beach Village (PBV) fra huseiernes side i løpet av høsten. Pranburi Service Company (PSC) er slettet som selskap og avtalen om driften vil bli overført til Pranburi Huseierforening (PHF). Valg av nytt styre i PHF er iverksatt og dette vil være avgjort ca 15. oktober. Det avgående styre i PSC fortsetter inntil dette er avklart.

Eingh og Plian har hatt ansvaret for driften i PBV som innleide managere i 2 år og vi er nå halvveis i avtaleperioden (1 + 3 år). Det er derfor naturlig å evaluere arbeidet så langt. Vi var tydelig innledningsvis at vi var fornøyd med arbeidet og den generelle tilstand i PBV, men det var en del forhold vi ville drøfte.

Plian presiserte innledningsvis at det ikke var rapportert noen uregelmessigheter i form av innbrudd, tyveri etc i den tid de hadde hatt ansvaret i motsetning til tidligere.

2. Gartnerarbeidet

De 2 gartnerne (Noi og Tan) arbeider 6 dager i uken fra 0730 – 1730. Det går 30 minutter til omklledning/oppstart og 30 minutter til avslutning/rydding etc. I tillegg har de 1 times lunsj. Plian mente at i perioder kunne denne kapasiteten være i minste laget, men vi oppfattet at på årsbasis var den tilstrekkelig.

Vi ga tydelig uttrykk for at vi var tilfreds med gartnerne, men vi var usikre på om de arbeidet som forutsatt i perioder når det ikke var huseiere til stede.

Plian bekreftet også at plenene hadde vært gjødslet 2 ganger med i alt ca 100 kg gjødsel.

3. Avfallshåndtering

Paknampran kommune synes å ha endret renovasjonsordningen. Det er satt ut blå avfallstønner "overalt" langs veiene. I følge Plian er der også kjøpt inn 2 større renovasjonsbiler som kjører alle virkedager og tømmer. Det virker som bilene bare kjører på litt større veier. For PBV har kommunene plassert 3 tønner på utsiden av porten.

Etter en diskusjon ble deltakerne enige om å foreslå følgende renovasjonsordning for PBV:

- Det kjøpes inn nye dunker til alle husene hvor det betales serviceavgift (Runde dunker med lokk på ca 100 liter til ca 500 thb). Dunkene merkes med husnummer.
- Det anskaffes svarte plastsekker (100 liters) som plasseres inne i dunken og som avfallet legges i. Når gartnerne fjerner avfallet, i utgangspunktet 2-3 ganger per uke, tar de opp sekken, knytter igjen og kjører den bort.
- Avfallssekkene plasseres i de kommunale tønnene eller forblir opplastet på vognen inntil renovasjonsbilene har hentet avfallet. Dette skjer da rett før bilene kommer. Vaktene overvåker at ikke hunder eller fugler ødelegger sekkene. Det vil ikke bli laget noe skur eller hus for avfallsdunkene på utsiden av PBV.
- Vi anskaffer 3 større avfallsdunker med hjul (ca 200 liter) og etablerer en liten miljøstasjon på innsiden av PBV. Dunkene plasseres i veikanten i hovedgaten.
Den ene merkes: **Flasker og bokser**

Den andre merkes: **Papp og papir**

Den tredje merkes: **Metall og elektronikk**

Dette er fraksjoner som gartnerne ønsker å gjenvinne/selge. Dunkene skal bare benyttes til dette formål og gartnerne er ansvarlig for at de tømmes og at det til **enhver tid er rent og ryddig rundt boksene.**

Huseierne kaster selv dette avfallet i boksene ved behov.

Merknad:

Ved den beskrevne renovasjonsordning mener vi at vi oppnår flere fordeler:

Gartnerne skal ikke åpne avfallsposene og lete etter "verdier"

Det vil ikke bli lagret noe avfall på innsiden eller utsiden av PBV (unngår skadedyr)

Avfallshåndteringen blir renslig og miljømessig bedre

4. Pest Control

Den gjeldene avtale med Rentokil må sies opp med 3 måneders varsel. Så vidt vi er kjent med har ingen huseiere verken gjort det eller ytret ønske om endringer. Tvert om så har vi ved Rentokils inntreden i PBV ikke hatt utbrudd av termitter siste år. Vi har betalt 11 230 thb for en årlig hovedsprøyting og månedlig sprøyting av hage og innvendige listverk. Som tidligere redegjort for kan prisen vi betaler synes høy. Det er fordi vi har krevd at det skal benyttes dobbel dose av sprøytemidlet Termidor (2 liter Termidor utblandet i 200 liter vann). Dette for å få bukt med termittproblemene vi hadde i betydelig omfang en periode. I fremtiden kan vi redusere dette til 1 liter Termidor og 100 liter vann. Sprøytingen vil da bli billigere.

Prisen vi betaler i dag er derfor ikke høy i forhold til de tjenester vi har bestilt og fått levert.

Vi vil på det sterkeste anbefale at vi fortsetter med dagens ordning minst ett år til.

Plian kontakter Rentokil og anmoder om at vi får rabatt (5 - 10 %, da vi er en stor kunde).

Vi er også av den oppfatning at Plian gir e-postadressene til huseierne til Rentokil og at Rentokil sender forslag til sprøytekontrakter for 2013 til huseierne. Huseierne betaler direkte til Rentokil. Plian følger opp sprøytingen i henhold til avtale. Dette bør avklares ganske snart, da de aller fleste husene ble sprøytet i november – desember 2012 og må sprøytes på nytt.

Ved den årlige og månedlige sprøytingen avgir Rentokil en skriftlig rapport. I 2012 har Plian oppbevart denne. Vi vil at den enten legges i det enkelte hus eller sendes huseier (om ønskelig). Huseierne vil da selv kunne følge opp det som gjøres.

5. Prisliste, vasking

Vi ga klart uttrykk for at det vi oppfattet som en til nærmet etablert praksis at gartnerne ble benyttet til vasking og klargjøring av husene i den allerede betalte arbeidstiden, måtte opphøre øyeblikkelig. Selv om vi var klar over at deler av vaskingen skjedde før og etter arbeidstid, var det mange observasjoner av det motsatte. Vi fastholdt at vasking av husene skulle gjøres av andre enn gartnerne. Plian påpekte at det var praktisk å benytte gartnerne da de var tilgjengelig og ønsket å tjene mere. I tillegg kunne man stole på dem. Nye personer kjente man ikke så godt til. Vi skjønte problemet, men fastholdt at gartnerenes arbeidstid var betalt og at jobben krevde full fokus.

Plian hevdet at det var nødvendig med 1 ukes varsel på vaskeoppdrag da han trengte tid for å finne personell. Dette skulle vi formidle til huseierne.

Vi ville selvsagt akseptere at i unntakstilfeller kunne han benytte gartnerne til innsjekkvaske for at husene skulle være klargjort til ankomst.

Vi ga også uttrykk for at prisene på rengjøring av husene var for høye i forhold til markedsprisen i området og ba han revidere prislisten.

Vi anmodet han også om å vise måtehold ved påslag på tjenester/arbeid som han utførte for huseierne. Mange huseiere var prisbeviste og huseierne orienterte hverandre. Dersom man oppfattet at prisene ble for høye så fant man andre håndverkere.

6. Spyling av husfasadene

De fleste har registrert at vi har duer som synes å trives litt for godt blant husene våre. Huseierne anmodes om å få satt opp "dusesperrer" på de utsatte stedene. Noen har gjort det allerede og det virker godt.

Plian skal iverksette rengjøring/spyling av husfasadene slik at den verste duseskitten fjernes ble fjernet.

7. Vannpumpe D 1

Styret har tidligere vedtatt å anskaffe ny vannpumpe for grunnvann som er plassert i hagen til D 1. I følge Plian vil hele prosjektet koste ca 8 000 - 10 000 thb. Dette omfatter ny pumpe og nødvendige gravearbeider inklusive boring til ca 8 meter, samt reparasjon av hage.

8. Neste møte

Neste møte er avtalt til begynnelsen av november da både Steina Arne (Melsæter), Arne (Thorvaldsen) og Jan P. (Pettersen) er til stede.

På dette møtet vil blant annet neste års budsjett drøftes.

*HAR DU SPØRSMÅL ELLER ØNSKER NÆRMERE INFORMASJON,
ta kontakt med styrets leder Ann Rist*