

# Styrets årsmelding for 2008

## Styret i Nordic Eierforening

- Leder: Knut Nilsen
- Nestleder: Roald Emil Johansen
- Sekretær: Roger Hågensen
- Kasserer: Mette Winæss
- Styremedlem: Hans Kristian Tronaas
- Varamedlem: Anne Kristin Eggereide
- Varamedlem: Per-Kristian Durum

## Valgkomite

- Terje Rolf Kildedal
- Magnus Nygård

## Styrets arbeid

### 1. Etablering av hjemmeside

Eierforeningen har etablert hjemmesiden **nordicowner.com**.

Vi må imidlertid innrømme at styret ikke har vært flinke nok til å oppdatere denne siden med informasjon. Dette skal vi bli flinkere til i 2009.

### 2. Tv signaler og leverandør av signaler

Det har vært igangsatt prosjekter for å bedre kvaliteten på våre TV-signaler samt en undersøkelse på om eierne ønsker en satellittpakke i stedet for Sophon Cable TV.

Nordic Servicecs ønsket selv å stå for arbeidet med å rette opp i kablingen.

De startet med Terrace bygget og kom godt i gang men sviktet når det kom til selve gjennomførelsen og testingen.

Ansvarlig for dette prosjektet har fulgt opp Nordic med mange møter og er blitt lovet at dette skulle bli bra men igjen så har de ikke ønsket å fullføre.

Status i dag er at vi alle har samme dårlige signaler som i fjor.

Når det gjelder valg av TV pakke så viste avstemningen at ca 80% av de som svarte at de ønsket en satellitt løsning fra True.

### **3. Budsjett og regnskap**

Styret har flere ganger krevd å få fremlagt budsjett for 2008 og også et regnskap etter avslutning. Dette har ikke Nordic klart å levere.

### **4. Driftsavtale**

Alf Hageselle har laget et utkast til driftsavtale, samt kommet med konstruktive innspill for hvordan et styre bør arbeide.

### **5. Husordensregler**

Per -Kristian Durum har stått for mesteparten av arbeidet når det gjelder husordensreglene, og også sørget for at disse har blitt oversatt til både engelsk og Thai.

### **6. Kontaktpersoner**

Det har vært variabel innsats fra de forskjellige kontaktmennene. Per Kristian i Terrace, har innrapportert en mengde saker og gjort et meget bra arbeid for beboerne i Terrace. Han har hatt så mye å gjøre som kontaktmann, at han har trukket sitt kandidatur til styret i Eierforeningen i 2009.

I 2008 har kontaktmann PK Durum fått rettet opp poolen og fått fjernet verksted og Golf biler fra garasjen i Terrace.

Tor Egil Pedersen i Apartment 5 og Roald Johansen i Apartment 4. har rapportert inn saker i de periodene de har vært her på Pratumnak Hill.

Fra de andre kontaktmennene har jeg hørt svært lite eller ingen ting.

### **7. Rapport om svømmebasseng og lekkasjer i Apt. 4.**

I et møte mellom Tom Sæterdal, Kalle Kristensen og Roger Hågensen, Roald Johansen i mars 2008, ble det lovet av Kalle, at det skulle stå ferdig et svømme basseng mellom Terrace og Apt. 4, medio september 2008.

Bassenget ville bli bygget i forbindelse med et nybygg på et par etasjer, på samme tomt.

Verken svømmebasseng eller nybygg, er pr. dato ennå ikke påbegynt.

I sokkeletasjen leilighet 142, oppsto det en lekkasje i et vannrør på bad, med det resultat at det ble store settningskader. Der var brukt galvaniserte rør med dårlig kvalitet. Vi forlangte at samme rør i alle leiligheter i sokkeletasjen, ble skiftet ut med PVC rør, som var en ganske stor jobb, men som nå er fullført.

## 8.

### **Registrering av skjøter**

Registrering av skjøter på leilighet og hus, ser jeg på som mildt sagt lureri. Fremdeles er det mange som ikke har fått papirer på leilighet/hus. Dette har vært ene og alene Nordics sitt ansvar. De skyldte på at det var på landkontoret problemet var, men det viser seg at det var økonomiske årsaker som var bakgrunn for ikke å registrere skjøtene.

Dette har fått alvorlige konsekvenser for eierne i 15 av leilighetene i Terrace, hvor det er blitt tatt pant i leilighetene, for et byggelån på Nordic Park Hill. Dette er blitt gjort uten å informere eierne.

Vi har engasjert advokat Patcha til å hjelpe eiere til å få registrert sine hus og leiligheter.

Dette har selvfølgelig gjort mot en kompensasjon for sitt arbeid, samt at Eierforeningen har fått 1000 THB for hver kontrakt. Disse pengene står inne på Eierforeningens konto, som Roald og Roger disponerer fram til generalforsamlingen 13.01.09. Her må det velges nye økonomi ansvarlige for denne kontoen.

### **Drift av våre enheter**

Styret har hatt store utfordringer når det gjelder samarbeidet med Nordic Services i året som hat gått.

Vi har betalt en meget høy service fee, vedlikehold har vært helt fraværende og det er ikke satt av penger til vedlikeholdsfond.

Vi ser det som moralsk umulig å ha et framtidig samarbeide med dagens driftsleverandør.

I sommer fikk jeg henvendelse fra flere eiere om at vi burde se oss om etter andre selskaper til å drifte "Nordic".

Dette ble meddelt styremedlemmene i Eierforeningen, samt Tom og Kalle via e- mail 6 juni 2008.

Dessverre er ikke styret blitt informert av ledelsen i "Nordic" om hvilke rettigheter vi har som eiere.

**Prioriterte oppgaver for det nye styret bør være :**

- Å sørge for at flest mulige får skjøter på leilighet/hus.
- 
- Alle skal ha dokumentasjon på at de har overført penger fra Norge til Thailand.
- 
- Bytte til en seriøs driftsleverandør som kan levere oss de tjenestene vi trenger, ønsker og har krav på
- 
- Det bør opprettes et utvalg av eiere som er medlemmer av utleiepoolen. Utleie er en personlig del av en avtale som ikke berører Eierforeningen.
- De har solgt tre leiligheter i 1 etg. i Terrace, hvor eierne muligens ikke får skjøter på leilighetene sine.
- Enkelte eiere i Apartment 4 har med i kontrakten sin at det skal bygges en pool mellom Apartment 4 og Terrace. Dette har ikke skjedd.
- Er vi ført bak lyset, lurt eller svindlet av Nordic Services ? Her må hver enkelt trekke sin egen slutning.

Pattaya 09. januar 2009

Knut Nilsen                      Roald Emil Johansen      Roger Hågensen      Mette Vinæss

Hans Kristian Tronaas              Anne Kristin Eggereide              Per-Kristian Durum