

## Villa Serena - Service och underhåll

### Service-avgift

Service-avgiften är 17 THB per kvadratmeter tomtyta per månad plus 7 % VAT, och betalas en gång per år. Kostnaden kan komma att höjas beroende på KPI (konsumentprisindex).

Service-avgift för 1 år är 102 155,04 THB (inkl. VAT) och betalas vid inflyttning.

Servicen omfattar;

1. Tillhandahålla kundtjänst på plats kl. 08:00-17:00, måndag till lördag för ärenden avseende service och administration.
2. Utföra städning av villorna en gång i veckan enligt arbetsschema och i samråd med Property Management Office. Inkluderar även skötsel och städning av gemensamma ytor.
3. Vattning, gödsling och gräsklippning av trädgård och tomt enligt arbetsschema och i samråd med Property Management Office. Inkluderar även skötsel av gemensamma ytor.
4. Tillhandahålla sophämtning för varje villa och gemensamma ytor (exkl. tömning av septisk tank (om någon finns) som debiteras separat).
5. Anlita skadedjursbekämpning (inomhus) i varje villa en gång i månaden, samt besprutning under varje villa var tredje månad.
6. Tillhandahålla bevakning med säkerhetsvakter dag och natt.
7. Städning och underhåll av gemensam pool enligt arbetsschema och i samråd med Property Management Office.
8. I de fall en ägare önskar hjälp med att utföra en reparation eller allmänna arbeten i villan, kan de få hjälp med att skicka en förfrågan till en tekniker som utför en preliminär inspektion. Är arbetet något som teknikern kan utföra, så kommer ägare att ges ett kostnadsförslag innan arbetet fortsätter. Ägare själva är ansvariga för all kostnad av material. Skulle en mer omfattande reparation behöva utföras, kan tekniker bistå med hjälp att anlita en lämplig entreprenör som kan utföra arbetet.
9. Utföra preliminär inspektion för reparation och allmänna arbeten avseende gemensamma ytor, samt att bistå ägare med hjälp att anlita lämplig entreprenör som kan utföra arbetet.

## Utgifter för gemensamma ytor samt reparations-fond

Kostnad för underhåll av gemensamma ytor och reparations-fonden, är utgifter som bekostas gemensamt av alla områdets villaägare och inkluderar;

1. Förbrukad el för gemensamma ytor.
2. Förbrukat vatten för gemensamma ytor, inkl. vattenförbrukning för pool, trädgård, grönområden, badrum, samt i samband med städning och relaterade kostnader.
3. Kostnad för kemikalier för pool
4. Förbrukningsvaror som till exempel, glödlampor, sanitetsvaror, mätare, ventiler, gångjärn, dörrhandtag etc.
5. Kostnad för reparation och underhåll av:
  - a. El-system, inkl. kablar och sladdar, transformator, huvudcentral, kontrollpanel och strömbrytare.
  - b. Vatten- och sanitet-system, inkl. rör, vattenpump, vattentank, vattenfiltrering.
  - c. Reception, service-byggnad, gym, förråd, toalett, möbler och dekorativa föremål.
  - d. Områdets belysning
  - e. Kameraövervakningssystem (CCTV)
  - f. Nyckelkortssystem
  - g. Fiberoptiskt internet
  - h. Brandsläckare
  - i. Pool, inkl. pooldäck, tank, ränna, pump, filter, kontrollpanel, belysning, rengöringsartiklar, solsängar, parasoll, stativ för parasoll, bord och stolar, duschar och tillbehör
  - j. Växter, blommor, gräsmatta, trädgårdsanläggning
  - k. Parkering, mur, staket, grind, gångväg, bevattning
  - l. Gymutrustning

Kostnad för underhåll av gemensamma ytor och reparations-fond är 120 THB per kvadratmeter tomtyta plus 7 % VAT = 56 160 THB och betalas vid inflyttning.

Villaägare är skyldiga att bidra med ytterligare tillskott om det skulle behövas. De månatliga utgifterna för gemensamma ytor och faciliteter inkl. kostnader för reparation och underhåll debiteras utgifterna för gemensamma ytor och reparationsfond.

En kundtjänstmedarbetare framställer en månadsrapport för alla utgifter och utgående saldo och skickar ut till alla villaägare.

Datum 20250924