

**FORENINGEN AF TIME SHARE EJERE
PÅ JECKELS GL. SKAGEN**

NYHEDSBREV VINTER 2019/2020

**VELKOMMEN TIL
ÅR 2020
PÅ JECKELS GL.SKAGEN**



Nyt fra Jeckels
Referat af generalforsamlingen 2019
Bestyrelsen-Adresser m.m.

Nyt fra



Jeckels Gl. Skagen

Nyhedsbrev og julehilsen

Vores dejlige feriehotel har endnu engang lagt hus til besøg af et tusindtals forventningsfulde gæster i 2100 lejligheder. Det er klaret af vores gode, faste stab med Vigdis Pedersen i spidsen. Lørdagens rengøringshold er ikke længere vokset op på Læsø, - nogle kommer langvejs fra. Det har været nødvendigt med sygevikar på vedligeholdelsesposten, men også det er klaret flot.

Det store projekt med renovering af badeværelser skrider frem som planlagt. Kunsten består i, at få frigjort 2 på hinanden følgende uger, selvom alle uger er solgte. I 2019 når vi 8 lejligheder, - og vil så klare de sidste 4 i 2020.

Vi har noteret sigende belægning på de 4 pavillioner og derfor øget brugsværdien ved at få lagt strøm til tidsstyret opvarmning ind i de to sidste.

Der er projekt i gang med klimasikring i form af forbedret bortledning af regnvand. Administrationen lader i stigende grad overvejelser om bæredygtighed indgå i indkøbspolitikken.

Årets måske bedste nyhed er, at gensalget er mærkbart stigende. Primo november har 73 lejligheder - ud af de i alt 242, der er til salg - fundet ny ejer. Det er allerede en fremgang på 38% i forhold til hele 2018. Lad os håbe på, og gøre vores indsats for, at tendensen til at holde ferie i Danmark fortsætter.

Bestyrelsens sammensætning er i 2019/20 uændret. Medlemmerne er Henriette Ingvarsdén, Kurt- Bagge-Sørensen, Peter Øxenwad, Jan Sørensen og Torben Bo Hansen.

På medlemmernes vegne ønsker jeg alle Jeckels ejere en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

Fm. Torben Bo Hansen

Markedsplads

På Jeckels hjemmeside www.jeckels.dk er der oprettet en markedsplads, hvor I ejere selv kan komme i direkte kontakt med interesserede lejere og aftale prisen, når I vil udleje Jeres lejlighed

I bedes fremsende en mail med Jeres lejlighed/uge navn telefonnummer og mailadresse samt lejeprisen for ugen.

Prisen for at benytte markedspladsen er 300 kr.

Ved ændringer på opslaget koster det også 300 kr. pr. gang.

Vi vil så sætte det på markedspladsen på Jeckels hjemmeside.

Lejeren vil så kontakte Jer, og I står selv for at aftale lejen og for afregningen af lejen.

Husk også at kontakte os, når I har lejet Jeres lejlighed ud, så vi kan slette den på markedspladsen, og at oplyse Jeckels om lejers navn, så vi kan udlevere nøglen til rette vedkommende.

Ifølge Almindelig bestemmelse § 6 Brug og ansvar er ejeren af certifikatet i brugsperioden personligt ansvarlig for enhver skade lejeren måtte lave.

Hvis I ikke selv ønsker at stå for udlejning, foretager Jeckels det gerne for Jer som vi plejer.

Generalforsamling 2020 i Aarhus

Næste års generalforsamling er fastlagt til fredag den 27 marts 2020 kl. 16.00. Den finder sted Konferencesalen, Storcenter Nord, Finlandsgade 17 1. sal 300, 8200 Åhus N.

Indkaldelse med stemmesedler følger i foråret.

Kontingenter 2020

Kontingenterne for 2020 er på generalforsamlingen uændret til:

Kategori I: 2.240 kr.

Kategori II: 2.754 kr.

Kategori III: 3.263 kr.

Kategori IV: 4.410 kr.

Hertil skal lægges moms og fondsgebyr. **Bemærk nyt fondsgebyr i 2019.** Gebyret udgør 115,00 kr. Gebyret for flexshares udgør 100 kr. plus moms. Rykkergebyr 250 kr.

Kontorets åbningstider er:

Hverdage fra 9.30 - 12.00 samt

Lørdage fra 9.00 - 12.00 og 16.00 - 18.00

Bemærk ankomst tidspunktet er stadigvæk først fra kl. 16.00! Det forstyrrer rengøringen, når I kommer og vil ind før tiden.

Afrejse / ankomst:

Check ud senest kl. 11.00 på afrejsedagen

Check ind er fra kl. 16.00 til 18.00 på ankomstdagen

Mailadresse: info@jeckels.dk

Sørg for at Jeckels er i besiddelse af din mailadresse også når den ændres, så sparer vi tid og porto.

Rabatordninger på Jeckels:

Jeckels har igen i 2020 indgået specialaftale med Cafe & og Restaurant Kokkenes Sct. Laurentii Vej 54, 9990 Skagen for Jeckels gæster: Ved køb af middag på Kokkenes giver de 10 % på den samlede regning. Gælder hele året.

Vis nøgle fra Jeckels med logo ved ankomsten.

Jeckels har indgået aftale med Jacobs Cafe med 10 % på regningen med visse undtagelser. Se brochuren.

Vis nøgle fra Jeckels med logo ved ankomsten.

Jeckels har indgået aftale med De 2 Have i restauranten på aftenmenuen med 10 % på regningen. Begrænset åbningstid.

Vis nøgle fra Jeckels med logo ved ankomsten.

Jeckels har igen indgået aftale med Skagen Museum - her får man rabat på Skagen Museum, Michael og Anna Anchers hus og Drachmanns Hus.

Jeckels har indgået aftale med Farm Fun legeland Ålbæk. Her får man 10 kr. i rabat pr. person ved aflevering af kupon. Gælder hele deres åbningstider.

Jeckels har indgået aftale med Kystmuseet i Skagen. Her får man 15 kr. i rabat. Rabatordningen gælder også for Bangsbo Fort, Bangsbo og Sæby. Billetten gælder i 7 dage.

Vis nøgle fra Jeckels med logo ved køb af billetterne.

Jeckels har indgået aftale med Cykeludlejning v/ Ole Pedersen tlf. 9844 2528. Her får du rabat 10 % af prisen og fri levering til Jeckels.

Vis nøgle fra Jeckels med logo.

Brochurerne forefindes i velkomstmapperne.

Periodeforskydning.

Så sker det igen. Vi har periodeforskydning 2020. Det betyder I skal ankomme en uge senere. Altså skal Jeckels ejerne af uge 2 være på Jeckels i kalender uge 3. Ejere med lejlighed i Jeckels uge 3 skal være på Jeckels i kalenderuge 4 osv. Alle ankomstdage er rykket en uge. Check periodekalenderen for den rigtige ankomstdag eller kontakt administrationen for verificering. Periodekalender kan ses på vores hjemmeside www.jeckels.dk

Spørgeskemaet - en hjælp til bedre service

Det er en stor hjælp for personalet, hvis skemaet returneres i god tid. Skemaet kan sendes direkte fra Jeckels hjemmesiden www.jeckels.dk eller sendes til Jeckels mail adresse: info@jeckels.dk eller pr. brev. Husk at oplyse bankkonto hvis I ønsker at udleje Jeres lejlighed. Husk også at skrive mail adresse på spørgeskemaet og husk også at give besked, hvis I får en ny mailadresse, nyt telefonnummer eller er flyttet. Spørgeskemaerne kan findes på www.jeckels.dk under den grønne knap for Ejere.

Husk at bestille flex-uge inden 1. maj.

Skemaet kan sendes direkte fra Jeckels hjemmeside www.jeckels.dk. Disse "flydende" uger tildeles den 1. maj. For uger, hvor der er flere ønsker end lejligheder, sker fordelingen ved lodtrækning. **Husk her periodeforskydning i 2020.** I 2021 følger Jeckels den offentlige kalender igen.

Hjemmeside

Nyhedsbrevet kan ses på Jeckels hjemmeside www.jeckels.dk under den grønne knap for Ejere.

HUSK: Der er oprettet en købsliste, hvor man kan blive skrevet op, hvis man vil købe en bestemt lejlighed/uge eller en flexshares.

På hjemmesiden kan I se TV Nord's udsendelse **Mit Skagen.**

Der er 12 udsendelser med en person, der hver fortæller deres historie om Skagen. Linket er på www.jeckels.dk under " Om Skagen"

Facebook

Følg med på Facebook hvad der sker på Jeckels. Linket til Facebook er på forsiden af www.jeckels.dk eller gå direkte ind på Facebook siden. Send gerne billeder fra Jeres ophold på Jeckels.

Net forbindelse i lejlighederne

Der er gratis internet i lejlighederne. Se vejledning i husorden.

TV

Jeckels har TV pakke 2 fra Skagen Antennelaug.

Indstil venligst ikke på kanalerne på TV` et, da kanalerne er indstillet til at modtage opdateringer.

Garageplads

Man kan på forhånd reservere/leje en plads i den underjordiske garage til 150 kr. om ugen dog højst 3 måneder før ankomsten. Ellers kan man leje garagen ved ankomsten, hvis der stadigvæk er ledige pladser.

Der er nu 2 pladser til elbiler i den underjordiske garage. Det koster 300 kr. for opladning og garageplads.

Skrald/renovation

Bemærk container til køkkenaffald og pap findes i den sorte bygning i haven.

Flaskecontainer er bag ved den sorte bygning i haven. (Ved indkørslen til parkeringspladsen.)

Møntvask

Bemærk Jeckels møntvaskeri er beliggende i den lille nedgang til den underjordiske garage. Det koster 30 kr. pr. vask og 30 kr. pr. tørring. 10 og 20 kr. kan bruges.

Forsendelse af glemte ting og sager

Vi opkræver et administrationsgebyr på 75 kr. ud over portoforsendelsen. Vi gemmer kun glemte sager i ca. 6. måneder.

Mangler

I tilfælde af mangler bedes I henvende Jer til vedligeholdelsen (sorte bygning) **mandag** mellem kl. 10- 11, hvor der er mulighed for at få det udleveret med det samme.

Hvis der går ting i stykker i lejligheden i løbet af ugen f.eks. vandvarmer eller andet, bedes I henvende Jer straks til vedligeholdelsen således, at det kan blive udbedret med det samme. Er der er noget i lejligheden, der ikke er helt som forventet, bedes I kontakte administrationen mandag formiddag.

Tilkald

Mister I nøglen uden for åbningstid og får brug for hjælp koster det 400 kr. i tilkald. Derudover skal I selvfølgelig betale for en ny nøgle. Dette gælder også for chippen til garagen.

NYT NYT På opslagstavlen i gangen til biblioteket kan man skrive sig på, hvis man mangler en tennismakker, en at spise sammen med, spille kort med, mangler et lift til byen eller hvad man nu har lyst til.

Atelier

Atelieret kan frit benyttes. I bedes blot give administrationen besked om tidspunktet, I ønsker at bruge det.

Benyttelse af lejlighed

Såfremt man bliver forhindret i at benytte sin lejlighed, bedes man give administrationen besked, således at personalet kan lukke for varmen og få ordnet eventuelle vedligehold som lejligheden måtte trænge til.

Har I ikke givet besked og kommer uden for åbningstiden, er døren til Jeres lejlighed låst. Skal vi låse op for Jer koster det 400 kr. i tilkald. Rengøringen vil gerne have besked, hvis I rejser før tiden.

Husk af Jeckels kontingentet kan tilmeldes betalingservice.

Gøres nemt via homebanking.

PBS (Nets) -tilmelding:

- PBS.nr.: 01488996
 - Deb.grp.: 00001
 - Kundenr.: dit kononummer hos Jeckels (altid 5 cifre)
- for timeshareejere: f.eks. kategori 3 Lejlighed 41 uge 12 hedder 34112

- kontakt os, hvis du er i tvivl om dit kononummer

Vigtigt.

Husk afmelding hos PBS (NETS) når lejligheden er solgt.

Ellers sørger automatikken for, at I forsat modtager opkrævning.

Husk ved Bankoverførsel at skrive lejlighedsnummer og ugenummer.

Spar Nord Skagen konto nr. 9015 - 146 00 31660.

Betaling med Mobile Pay tlf. 58362.

Rykkergebyr

Når man betaler kontingentet efter forfaldsdatoen, på løber der et rykkergebyr på kr. 250. Når man så betaler efter, administrationen har måtte rykke for betalingen, skal man naturligvis også betale rykkergebyret. Såfremt man ikke betaler rykkergebyret udløser dette et nyt rykkergebyr.

Lej en ekstra nat eller to på Jeckels.

På Jeckels spørgeskema kan de, der ønsker at udleje deres lejlighed give tilladelse til, at lejligheden udlejes på dagsbasis. Eller for et mindre beløb. Det sker i så fald som et sidste øjeblik mulighed, hvis anden udlejning skønnes umulig. For Jeckels beboerne giver det ind imellem mulighed for, at opholdet kan forlænges i starten eller slutningen. Spørg i administrationen om jeres lejlighed er ledig på dagsbasis. Eller lej måske et par dage i en anden lejlighed/uge.

Bytte

Ønsker man at bytte sin lejlighed er der mulighed for dette gennem Dansk Timeshareejer Forening. www.time-share.dk Der er tilknyttet 7 timesharesteder i Danmark og 3 i Frankrig.

Bytte

Jeckels har samarbejde med Dialanexchange www.dialanexchange.com Medlemskab heraf er gratis og mulighederne for bytte af ferieuger er mange. Man kan også bytte gennem RCI.

Ejerskifte

Når en timeshare på Jeckels overdrages til en ny ejer, skal timesharecertifikatet forsynes med en allonge, som skal noteres i ejerforeningen. Af hensyn til sikkerheden heromkring, er dokumentationskravene nøjagtigt de samme som tinglysningskontoret krævede. Administrationen kan ikke medvirke til at fremskaffe disse dokumentationer, da vi ikke har jurister siddende til at varetage disse funktioner. Man må selv skaffe professionel hjælp hertil.

Såfremt det er et A/S, ApS, konkursbo, dødsbo eller anden form for virksomhed, forening eller fond der sælger, hvor dokumentationen ikke er juridisk korrekt, overgår sagen til Jeckels advokat for egen regning. Det koster 500 kr. i registreringsgebyr ved ejerskifte.

Golf

Der er lavet en aftale med Hirtshals Golfklub, Sindals Golfklub og Frederikshavn golfklub hvor man får man 20 % i rabat på gældende greenfeepriser. Vis blot Jeckels nøgle med logo i golfklubberne.

FLEXTUR

Flexetur kører ikke efter en fast køreplan. Den tilrettelægges fra time til time og man skal selv bestille sin kørsel hver gang man vil af sted.

Kørsel bestilles på tlf. 99 34 11 34 mellem kl. 8.00 - 18.00 senest 2 timer før ønsket afhentning. Se mere på: www.nordjyllandstrafikselskab.dk

Rygning

Vi opfordrer endnu engang til at lade være med at ryge indenfor i lejlighederne. Tak.

Hunde

Hunde er velkomne på Jeckels. **Men** de skal være i snor og husk afregningen for hund kr. 225.

Sten/træ fra stranden

Tak for alle Jeres sten og træstykker fra stranden som I lader ligge på Jeckels altaner/terrasser når I er rejst. Vi mangler ikke flere tak.

Skagen

Hvis I ønsker at vide hvad der sker i Skagen og omegn, kan man finde diverse links om Skagen på Jeckels hjemmeside www.jeckels.dk

Årets ordinære generalforsamling i Foreningen af Time Share Ejere på Jeckels Gl. Skagen, fandt sted fredag den 5. april 2019 kl. 16.00, i "Charlottehaven" Hjørringgade 12 C, 2100 København Ø.

Bestyrelsesformand Torben Bo Hansen bød velkommen og præsenterede "podiet", bestyrelsesmedlemmer Jan Sørensen, Peter Øxenwad, Kurt Bakke-Hansen og Henriette Ingvarsdén derudover direktør Vigdis Pedersen, Lisbet Jensen fra administrationen.

Udsendte dagsorden:

1. Udpegning af dirigent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af foreningens regnskab - 2018.

4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
5. Fastsættelse af kontingent 2020 - herunder rykkergebyr samt salgslistegebyrer.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
Alle bestyrelsesmedlemmer er på valg: Torben Bo Hansen, Jan Sørensen og Peter Øxenwad. Kurt Bagge-Hansen og Henriette Ingvarsdén.
Torben Bo Hansen, Jan Sørensen, Peter Øxenwad, Kurt Bagge-Hansen og Henriette Ingvarsdén er villige til genvalg.
7. Valg af revisor.
8. Indkomne forslag (ingen).
9. Eventuelt.

Ad punkt 1

Torben Bo Hansen bød velkommen til Jeckels generalforsamling, og oplyste at bestyrelsen havde udpeget advokat Lars Østerstrand Mikkelsen fra HjulmandKaptain som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til Vedtægternes §8. Han konstaterede videre, at generalforsamlingen var rettidigt afholdt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ad punkt 2

Bestyrelsen aflagde sin beretning ved formand Torben Bo Hansen. Der er udsendt skriftlig beretning. 1. prioritet er det gode ophold i gode lejligheder. Der er nu adgang til den underjordiske garage via en sender der får porten til at gå op allerede når man kører ind på parkeringspladsen blot ved at trykke på senderen. Der er oprettet et "ladested" til 2 elbiler i den underjordiske garage. Garagen er billig. Det koster kun 150 kr. at holde i den for hele ugen. Der var i årets løb blevet gennemført lidt færre badeværelser end budgetteret, da det er svært at få en lejlighed fri i 14 dage. Jeckels gør selv rent i alle lejlighederne. Ny hjemmeside er lavet. Herunder en markedsplads hvor man kan udleje eller sælge sin lejlighed selv. Man kontakter Jeckels administration, så vil de sørge for at få det lagt på. Det er vigtigt at få flere mennesker til Jeckels. Jan Sørensen viser hjemmesiden.

Torben Bo Hansen solhallen kom op for 1 år siden og blev også omtalt i 2009. Garagen blev bygget for at frigøre pladsen. Forslaget er at frigøre halvdelen af parkeringspladsen mod syd. Der vil så være 50 pladser tilbage til 42 lejligheder. Prisen er anslået til 2. millioner. Tegningen er forsøgt lavet, så den ikke tager udsigten. Bestyrelsen forsøger at gøre det bedre i

de dårlige uger. Vi sidder med 50 uger, der ikke betales kontingent af. Kontingent for ca. 150.000 kr.

Vi hører gerne andre forslag til, hvordan vi kan gøre det bedre.

Dirigenten tak til Torben.

Der blev i salen spurgt ind til mange forskellige ting og mange bemærkninger.

- Fjern log in på hjemmesiden.
- Solhal man er i strid med §3. Det er arkitektonisk i strid med Jeckels.
- Jeg er ikke begejstret for solhallen, vi skal konsolidere og vi vil ikke bruge solhuset.
- Solhuset tager lyset. Der er plads på garagen så lav det der.
- Ikke lav Jeckels om til Dyrehavsbakken - her skal være stille og ingen solhal.
- Vi har glædet os over at det ydre er renoveret. Køkkenet trænger til en kærlig hånd, så kommer bestyrelsen og trækker solhallen frem. Jeg repræsenterer 6 andele og de ønsker ikke at få lavet en solhal.

Derefter bad Nynne Arnt om ordet. Se bilag.

Derefter bad Jan Holmann om ordet. Se bilag.

Derefter fulgte en livlig debat.

- Har I undersøgt om det er muligt at sælge til nordmænd og svensker. Lars Østerstrand Mikkelsen oplyste, at det er undersøgt og det skal søges Civilstyrelsens tilladelse for at købe. Torben Bo Hansen vi har fået svaret for en uge siden.
- Jeg er kommet her i mange år død sygt med en solhal. Man bør i bestyrelsen undersøge om det skal være samme kontingent i mørke uger. Det vil kræve en vedtægtsændring.
- God ide at forbedre hjemmesiden.

Torben Bo Hansen Jeckels har en sund økonomi. Der er ikke nok, der synes, at der er dejligt i de mørke uger. Vi mangler forslag fra Jer. Bestyrelsen gennemgår lejlighederne hver januar. Vi synes at standarden er i orden. Bestyrelsen er forpligtiget til retmæssig omhu. Peter Øxenwad. Jeg må korrekse formanden. Henriette Ingvardsen og jeg synes ikke at indretningen er god.

Jan Sørensen. Vi har ikke været enige i bestyrelsen om solhal - der er ikke noget at stemme om. Hvis det ikke er denne ide, så må vi finde på noget andet. Kom glad med forslag. Det er svært at komme af med sin timeshares.

Ad punkt 3 og punkt 4

Dirigenten foreslog at behandle dagsordenens punkt 3 og 4 under samme punkt. Der var ingen bemærkninger hertil, og punkt 3 og 4 blev derfor behandlet under èt.

Foreningens formand gennemgik årets regnskab. Formanden startede med at konstatere, at revisor havde gennemgået regnskabet og vurderet det som retvisende. Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 785.964 mod et budgetteret overskud på kr. 102.000. Dette skyldes stort set at det ikke havde været muligt af få gennemført helt så mange badeværelser. Overskuddet overføres til henlæggelser til vedligeholdelse.

Dirigenten konstaterede herefter, at regnskabet var énstemmigt godkendt.

Ad punkt 5

Forslag til kontingent og rykkergebyr - uændret i 2020 blev énstemmigt godkendt. Salgslistegebyret på kr. 250 årligt blev vedtaget.

Ad punkt 6

Valg af bestyrelse og suppleanter

Hele bestyrelsen er på valg: Da der ikke er kommet nogle forslag, er bestyrelsen og suppleanterne genvalgt.

Derefter tog en af ejerne ordet. Efter gældende vedtægter sidder bestyrelsen 1 år ad gangen. Man skulle måske overveje, at der er valg hver 2 år og at formanden vælges af generalforsamlingen. Man bør overveje en vedtægtsændring.

Ad punkt 7

Beierholm genvalgtes som foreningens revisor.

Ad punkt 8

Der var ingen indkomne forslag.

Ad punkt 9

Her udspandt sig livlig debat om forskellige emner.

Derefter tog Karsten Koed ordet. Hvis en website skal fungere koster det mellem 300.000 - 400.000 kr. Prisen er en dynamisk størrelse. Jeg vil med glæde medvirke til at dette. Jeg vil gerne have en sauna og vil gerne donere 5.000 kr. til dette som crowdfunding.

- Hvad gør man i vinterperioden? Mange lejligheder står tomme. Man kunne udleje dem til kursus.

- Jeg bliver bekymret over difference på serviceafgiften.
- Overvej lavere serviceafgift om vinteren.
- Lejeren skal betale depositum
- Mislyd at kalde det de mørke perioder - kaldes i stedet de stille perioder.
- Behageligt at høre den store opbakning til Jeckels. Her er dejligt på alle tidspunkter.
- Man skal være villig til at investere betydelige midler. Være villige til at kikke på store budgetposter. Tænke anderledes.
- Der skal bruges penge til markedsføring og hjemmesiden. Brugte kræfter på hvad lejeprisen skal være.
- Nogle har børnebørn der skal kikkedes på de udvendige legefælled.
- Der er nogle ejere der lejer ud gennem Airbnb. Jeckels lejepriser er for høje.

Torben Bo Hansen sluttede af med at takke alle for de gode og konstruktive forslag og oplyste at generalforsamlingen næste år afholdes i Århus. Generalforsamlingen sluttede hermed.

5. april 2019

Vigdis Pedersen & Lisbet Jensen

Lars Østerstrand Mikkelsen, dirigent
17. april 2018

Nynne Arnts tale:

Jeg vil gerne åbne debatten for og imod opførelsen af en Solhal, på den sydlige parkeringsplads - i bunden af Jeckels have. Jeg taler på vegne af mange ejere, som jeg har været i kontakt med, og som har givet mig fuldmagt - over 75 familier har givet mig mandat til at tale på deres vegne her på Generalforsamlingen. Mit og deres standpunkt er, at der **ikke** skal opføres en Solhal, men at der naturligvis skal træffes en demokratisk beslutning, hvor alle ejere har mulighed for at tage deres beslutning ud fra et oplyst grundlag. Derfor ønsker vi også, at der kommer et udførligt referat her fra Generalforsamlingen, som hurtigst muligt skal udsendes til alle ejere. Det ønske vil vi gerne have bestyrelsen til at bekræfte - **nu her i dag** - at de vil efterkomme!

Allerførst vil vi gerne påpege, at vi er meget misfornøjede med den ringe information til ejerne om Bestyrelsens planer om opførelse af en sådan Solhal. Det er vel ikke en ide, som pludselig er kommet til verden i dagene lige op til det årlige bestyrelsesmøde på Hotellet 4. januar? Det havde været ret og rimeligt, at der var kommet en udførlig beskrivelse af dette Solhal-projekt, som var under udarbejdelse, i det årlige Jeckels-nyhedsbrev, som blev udsendt sidst i december måned. Jeg og min mand er umådelig interesseret i Jeckels ve og vel og tjekker jævnligt Jeckels hjemmeside for nyheder, og her ser vi pludselig helt tilfældig i et næsten ikke eksisterende mødereferat, at der er *igen* er planer om opførelse af en Solhal, i et referat, som man skal kigge godt efter for at finde.

Vi var med på den Generalforsamling for år tilbage, hvor dette punkt også var på dagsordenen - derfor var vores opmærksomhed straks i høj beredskab. Dengang for år tilbage var der en MEGA debat, hvor salen nærmest kogte af vrede ejere, som absolut ikke ønskede en Solhal. Ikke en eneste - andre end Torben Bo Hansen - havde noget positivt at sige om disse planer. Stemningen var så negativ, at forslaget end ikke kom til afstemning. Det kan man så nu fortryde, for så skulle vi måske ikke igen igennem denne opslidende debat, for at overbevise Torben om, at den overvejende del af ejerne ikke ønsker denne Solhal - det er i hvert fald min og rigtig, rigtig mange andres overbevisning.

Vi, der har haft lejlighed på Jeckels i mange år, troede at den ide for længst var nedstemt og lagt i graven. Jeg har dog haft kontakt til en enkelt ejer, som muligvis ikke har oplevet denne tidligere debat, og som har fået tilkendegivelser fra flere andre ejere, som synes Solhallen er en god ide - så lad os da få den store forkromede åbne debat blandt alle ejere, og ikke kun i de nuværende mere eller mindre lukkede fora.

Faktisk noget jeg forsøgte at få igennem, da min mand og jeg opdagede, at planerne igen var på dagsordenen. Men jeg fik nægtet at få mit debatindlæg udsendt gennem officielle kanal. Mit argument om, at det var af vital betydning for Jeckels-ejere, at der blev rejst en debat, blev totalt overhørt.

Derfor startede jeg min egen oplysningskampagne, som efterfølgende har bredt sig blandt mange ejere. Dejligt at det til sidst afstedkom, at Alfreds Hansens noget utydelige tegninger blev udsendt til alle ejerne den 22.3. - fra officiel kanal - hellere sent end aldrig.

En ejer, jeg har været i kontakt med, oplyser, at hun har fået lovning på, fra Torben, at der ikke vil blive taget nogen endelig beslutning om opførelse af Solhal før til næste år. Super, det vil vi også gerne have taget til referat, at der vil komme en endelig afstemning til næste års Generalforsamling, og det på ingen måde blot bliver besluttet på et lukket Bestyrelsesmøde. Vi vil også gerne have lovning på, at der kommer en debatmulighed evt. på hjemmesiden, hvor alle ejere har mulighed for at

komme til orde - både dem der er for, og dem der er imod. Enkelte ejere har foreslået, at der kunne oprettes et forum i Facebook-regi, men det er jeg nok ikke den rette til at tale med om. Jeg er ikke på Facebook, og agter heller ikke at blive det. Det er der nok også andre ældre ejere, som ikke er. En klog ejer foreslår, at der bliver sat plancher op på Jeckels gang - ude foran kontoret. Tegninger der udførligt skitserer Solhallen i dets prompt og pragt - ikke i form af små utydelige arkitekttegninger fra Alfred Hansen, som dem vi senest har fået tilsendt. Men store naturtro illustrationer af hele hotellet m. tilbygningen evt. i 3D-udgave. Markeringspæle banket i på plænen og ude på P-arealet, som viser arealet 100 % inkl. beplantning. Alle ejere kan så ved selvsyn, når de holder ferie på Jeckels, danne sig et overblik over Solhal-projektet, og tage stilling på et kvalificeret grundlag, om de vil stemme for eller imod. Vi, der har arbejdet m. pinde og målebånd på Jeckels i denne uge, var chokerede over, hvor omfangsrig bygningen vil blive, og at opleve det på stedet gør unægtelig indtryk.

Vi og mange andre vil gerne bevare den lidt nostalgiske stemning af Badehotel også ud i fremtiden. Trist at Garagen igen skal "lægge ryg" til alverdens "ulykker", og blive misbrugt i planen om at få opført en Solhal. Postulatet om at Jeckels har uudnyttet kvadratmeter på P-arealet, er simpelthen en omgåelse af sandheden, selv i denne uge uden for højsæsonen, var begge P-arealer næsten fyldt, og flere end vi plejer at opleve, parkerede i kælderens. Vi holder i øvrigt altid selv i garagen, når vi er på Jeckels, og er super glade for det.

Dem jeg repræsenterer i dag - er som sagt klart imod opførelsen af en Solhal. En bygning der ind mod haven, skal "klistres" på den eksisterende sidebygning - efter vores opfattelse - en massiv "klods". Tegningerne fra Alfred Hansen, vi alle har modtaget, er noget uklare og stemmer ikke overens med de mål, der er angivet. Min mand og jeg har medbragt lidt større tegninger, hvor vi har forsøgt at illustrere med mål, som vi har taget på Jeckels i denne uge, og fotos af samme for at forsøge at synliggøre byggeriets størrelse. Noget der virkelig chokerede de tilstedeværende ejere, der har lejlighed her i uge 14. I er alle her i salen velkommen til i pausen, at se disse tegninger og fotos.

De sidste lejligheder i vest-fløjen nr. 40 og 41, får unægtelig denne bygning helt tæt på, og vores bange anelser siger os, at ejerne vil sætte dem til salg. Salgslisterne vil muligvis blive forøget med over hundrede lejligheder, og sandsynligvis gøre det endnu vanskeligere at få solgt Jeckels share. Potentielle købere vil blive skræmte blot ved synet af de lange salgslistes.

Omkring salg af lejligheder, skulle jeg hilse fra dem, der har deres lejlighed til salg - nogle i flere år uden succes - at der bliver gjort alt for lidt (for ikke at sige ingenting) for at fremme salget, eller for den sags

skyld, at få dem lejet ud til diverse turister, der hvert år gæster Skagen. De er meget uforstående overfor, at det ikke bliver brugt midler på annoncering, som man oplever mange af de andre hoteller gør, f.eks. på Visit Nordjylland o.l.

Da Birgit Meinecke var formand, var der en seriøst hård arbejdende markedsføringsgruppe, som ligesom døde, da hun afgik som formand, hvorfor er disse aktiviteter droppet?

Hvis vores hotel har så god økonomi, at man mener, at der er råd til at opføre en Solhal, så burde midlerne i stedet blive investeret i, at alle lejlighederne bliver bragt tilbage til fordoms tiders niveau i kvalitetsindretning, det vil iflg. ejendomsmægler Jette Birkholm, være en bedre investering og en salgsfremmende foranstaltning - det må jeg gerne citere hende for at sigel!

Jeg og de over 75 ejere, jeg i dag repræsenterer ønsker, at man bruger de dejligt mange Jeckels opsparede penge - vel og mærke ejernes egne opsparede midler, der stammer fra medlemmernes kontingenter, på driften, renovering og forbedringer i **alle lejlighederne**.

Inventaret i lejlighederne trænger efterhånden hårdt til udskiftning, og jeg ved, at der f.eks. ikke tidligere har været økonomi til at udskift/ombetrække medtagne sofaer, som i stedet for nu bliver udstyret med løse skånebetræk, som giver associationer til de "tisse-lagner", der forekommer på plejehjems-sofaer. Heldigvis er det langt fra alle sofaer, der har lidt denne skæbne, og forhåbentlig ikke noget der vil blive nødvendigt i fremtiden, hvis vi bruger nogle af de opsparede midler til udskiftning.

Vi plæderer for at få en årlig gennemgang af hver enkelt lejlighed med en repræsentant for ejerkredsen, en professionel indretningsarkitekt, og evt. en medarbejder, der kan oplyse om historikken på lejligheden. Der kan så udarbejdes en ønskeseddel for hvad, der bør gøres i den enkelte lejlighed - en **need to do** liste og en med **nice to do**. Herefter udarbejdes en økonomisk beregning fra fagpersonale om, hvad det vil koste. Det bør indgå i budgetplanlægningen hvert år, hvor Bestyrelsen så beslutter at afsætte de midler, som det er muligt at fremskaffe - uden at sætte ejernes årlige gebyr op. Det endelige budget skal så fremsættes og vedtages på Generalforsamlingen. Dette forslag ønsker vi Bestyrelsen vil efterkomme - og vi ønsker også, at det bliver taget til referat!

Fint for os, med flere sol-terrasser spredt rundt på Jeckels grund, de er populære, og meget gerne med beplantning til at give læ, men fri os for en Solhal, der iflg. det oplyste vil koste 2 millioner kroner, i øvrigt et beløb som vi tvivler på kommer til at række.

Lad nu være at postulere at vi har råd til både renovering af alle lejligheder, udskiftning af møbler, opførelse af Solhal og almindelig drift - uden at sætte det årlige kontingent op, eller optage lån.

Vi ejere kan også regne, hvis midlerne allerede er til stede, hvorfor er de så ikke på nuværende tidspunkt omsat til renovering og udskiftning af møbler og inventar? Og må jeg pointere, at vi nu ikke taler om renovering af badeværelserne, som der for længst er afsat midler til. I øvrigt er det dygtigt administreret af Vigdis, der har sørget for, at Jeckels ikke har haft ekstra omkostninger til at kompensere ejeren for manglende ferie i deres egen lejlighed, men at renoveringen i stor udstrækning er blevet gennemført i fri-perioder. Stor tak til Vigdis for det!

Flere ejere, som har forstand på lokalplaner, har givet udtryk for at lokalplanen ikke bliver overholdt, hvis vi opfører en Solhal. - at der som et minimum skal udformes en ny lokalplan, hvis der tilføjes yderligere bygninger på grunden.

Om alle omstændigheder indeholder Lokalplanen mange paragrafer og punkter bl.a.:

En ny bebyggelse skal udformes i respekt og godt samspil med det eksisterende hotel og øvrige bebyggelse både hvad angår materialer, taghældning osv. så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning. Der skal være røde vingetegl på synlige tagflader, og vinduer og døre udformes i træ. Solhal forslaget bryder med flere af disse udformningskrav.

Lokalplanen indikere også, at der skal være 1 P-plads pr lejlighed, 3 til personale og 1 pr. 5 "stole" i mødelokale. Vi vil postulere at antallet af p-pladser allerede nu er knebent i forhold til lokalplanen.

Alt i alt mener vi **ikke**, at denne Solhal er ordentlig gennemtænkt. Der burde være udsendt et udførligt debatoplæg til **alle ejere** med indkaldelsen til Generalforsamlingen. Hvorfor alt dette hemmelighedskræmmeri? Forhåbentlig er der ikke enkeltpersoner i bestyrelsen, som forventede at dette forslag ville "smutte igennem", uden **alle** ejere nåede at have en mening om det? I så fald har i taget fejl.

Som nævnt et par gange, ønsker vi - at en endelig vedtagelse af Solhal-projektet under ingen omstændigheder bliver vedtaget før tidligst ved en afstemning på næste års Generalforsamling. Vi ønsker, at det bliver taget til referat, og at referatet bliver udsendt straks efter denne Generalforsamling (ikke kun via hjemmesiden) - **igen til alle ejere!**

Vil i, i Bestyrelsen være søde - **i dag** - at bekræfte, at dette ønske vil blive efterkommet.

Vil i, i salen være søde at tilkendegive, om i støtter op om dette krav. Gerne ved håndsoprækning, som i de gode gamle dage.

Min mand Jan og jeg vil i pausen sidde bagerst i et hjørne med nogle lidt mere tydelige tegninger m. mål, som i alle her i salen er velkomne til at komme forbi og se.

Tak for i lyttede - mange ejere og mange meninger har passeret min Mail-box i den sidste måned, kun **en** har været positiv omkring Solhal projektet. Tak for NU.

Jan Holmanns tale:

Jeg havde virkelig glædet mig til at se den "nye" hjemmeside. Men jeg blev meget skuffet. Jeckels hjemmeside, er stadig ikke blevet væsentlig opgraderet og er stadig "kun" på dansk, men **IKKE** på engelsk og tysk, som lovet på sidste års Generalforsamling af dig Jan Sørensen.

Allerede sidste år, var vi uforstående overfor, at det skulle tage et helt år, at få det udbedret. At det nu - endnu et år efter - stadig ikke er sket, virker nærmest som ligegyldighed.

Det er helt vitalt at Jeckels hjemmeside afspejler, at vores hotel også kan byde på ferieophold for almindelige turister, der sidder og cruiser hjemmesider, når de planlægger deres ferie.

Her kunne flere ejere, som ikke kan få deres lejlighed solgt, i det mindste blive økonomisk friholdt af turisternes betaling, indtil de får solgt deres lejlighed.

At vi adskillige steder på vores hjemmeside linker direkte til Ruths fantastiske professionelle hjemmeside/salgsvideo, selv når man bare skal bestille morgenbrød, er os en gåde. At vi overhovedet linker til Ruths i det hele taget, har vi ringe forståelse for - hvad har Ruth's gjort for os Jeckels ejere, som gør dem fortjent til at få reklame på vores hjemmeside?

Vi er klar over, at Jeckels ikke ønsker at afsætte midler til lige så professionel en hjemmeside som Ruths, der sandsynligvis har en fast medarbejder til at varetage dette job, men mindre kan også gøre det! Se bare de øvrige timesharehotellers hjemmesider. Her er det helt tydeligt, at man enten kan "købe" eller "leje" en ferielejlighed.

På Jeckels hjemmeside opererer man med "Ferielejligheder til sælgere & købere" hvad betyder det?? Endvidere er der felter, der hedder "For ejere" og "For lejere" og endelig "Se kalender" - ikke specielt tydeligt, hvad man mener.

Længere nede er der et felt der hedder: "Ferielejligheder for ejere & lejere hos Jeckels Gl. Skagen"

- det virker mildest talt noget rodet.

I topbjælken under "Mere" står bl.a. "Køb/Salg/Bytte" - er det så noget andet end ovennævnte?? Eller er det bare en anden tilgang til det samme? Yderligere er der felter som "Info ejer", "Om Skagen" og endelig "Kontakt" - burde sidstnævnte ikke kun stå på forsiden, så man ikke skal lede efter det?? Det er da vigtigt, at man hurtigt kan finde telefonnr. - mailadresse - "har du lyst til at høre mere" osv..

Og hvad laver "Flot video fra Frederikshavn Kommune" og "Ny hjemmeside" her på kontaktsiden??

Flere links på hjemmesiden ender "dødt" - bl.a. den, der skal fortælle om den "fantastiske nye hjemmeside".

I min optik er denne hjemmeside ikke ordentlig gennemtænkt og gennearbejdet, og den virker temmelig rodet, og så synes jeg heller ikke, at den er ikke særlig indbydende for nye potentielle "kunder".

Er hjemmesiden hovedsagelig tiltænkt til os ejere, eller er den også tænkt som redskab til at skaffe nye kunder?? Det sidste gør den efter min mening meget ringe.

Faktisk synes jeg, den er blevet "dårligere" end den gamle, som absolut heller ikke var værd at prale af.

Lad os nu få en ordentlig hjemmeside op at køre, - så svært kan det vel ikke være?

Og måske skulle vi ofre en hjemmeside-expert/konsulent til at stå for det overordnede design, opdatering og fremtidig styring af hjemmesiden.

Det er ikke rimeligt, at ansvaret for hjemmesiden pålægges kontoret, de har rigeligt at se til i forvejen.

Selvfølgelig skal kontoret kunne opdatere de mest nødvendige data, men de skal ikke være ansvarlige for selve udformningen.

Endvidere bør det også være muligt for andre (feks. en fra bestyrelsen eller en It-medarbejder) at kunne opdatere hjemmesiden, også ved sygdom eller ferie på kontoret.

Senest har vi oplevet, at Torben sagde, at hjemmesiden ikke kunne blive opdateret med Alfreds tegninger, da Vigdis var på ferie.

Lad os nu komme videre, og ikke vente yderligere flere år på at få en hjemmeside, der fungerer.

Husk.....

- At indflytning kan ske tidligst på startdatoen kl. 16.
 - At udflytning skal ske senest kl. 11
 - At meddelelser til Jeckels modtages på mail info@jeckels.dk
 - At flytning meddelelse til Jeckels
 - At tilmelde Jeckels kontingent til betalingservice
 - At afmelde kontingent til betalingservice ved salg
 - At bestille flexuge inden 1. maj 2020
 - At give besked om ny mailadresse
 - At give besked til Jeckels hvis I ikke bruger lejligheden
-

Bestyrelse

Torben Bo Hansen (*formand*)
Åsø Bygade 18
4171 Glumsø
Tlf. privat 4089 0644

Jan Sørensen
Nyvej 8 A, 4.tv
1851 Frederiksberg C
Tlf. privat 402700374

Peter Øxenwad
Gl. Holtegade 18
2840 Holte
Tlf. privat 2420 9847

Kurt Bagge-Hansen
Køllegårdsvej 44 A
2730 Herlev
Tlf. privat 2076 5164

Henriette Ingvarsdén
Kildevej 32
2960 Rungsted
Tlf. privat 2033 0609

Administrationen

Vigdis Pedersen
Jeckelsvej 5, 9990 Skagen
Tlf. 9844 6544
info@jeckels.dk

Vedligeholdelse

Kim Jørgensen
Tilkald 2096 8599