

Referat af bestyrelsesmøde i Jeckels, onsdag den 11.8.2021 kl. 16

I mødet deltog Henriette, Peter, Niels, Søren og Flemming. Vigdis havde meldt afbud pga. ferie.

Dagsorden for mødet:

1. Generalforsamling
2. Projekter, status
3. Fonden
4. Finansiering ad 2
5. Rambølls rapport
6. Forsikring
7. Legerum
8. Sommerudfordringer
9. Ejerhenvendelser
10. Næste møde, møde i januar
11. Eventuelt

Ad 1. Generalforsamling, opsamling på forløb etc.

Dagsordenen for generalforsamlingen var godkendt på mail tidligere. Forløbet drøftet, herunder stemmesedler, dirigent, formandens mundtlige beretning mv. Suppleanter vælges særskilt.

Indlæg om projekterne drøftet, herunder behovet for video til et indlæg; Peter og Henriette koordinerer.

Formøde kl. 15.

Ad 2. Projekter, status

a. Hjemmeside

Ferie samt betydeligt manuelt arbejde med at overføre data fra nuværende til ny hjemmeside har forsinket implementering, men arbejdet skrider frem.

b. Køkken

Vi afventer Hanstholm Køkkens udspil til rammeaftale, som forventes forhandlet på plads i løbet af september. Mens valg af låger og skuffer er foretaget, udestår enkelte punkter, bl.a. endeligt valg af bordplade. I forbindelse med vores overvejelser omkring ventilation af lejlighederne, kan valg af emhætter blive påvirket heraf.

c. Møbler mv.

Indretningsforslagene for de første 10 lejligheder er gennemgåede hos leverandøren (Bo-Tikken). Oplæg med priser afventes. Samarbejde mellem leverandørerne skal sikres, og hele bestyrelsen forventer at deltage i første koordineringsmøde, og vil derefter blot være repræsenterede på eventuelle efterfølgende koordineringsmøder.

d. Opladning af elbiler

Der forelå på mødet oplæg til opgradering af el-ladestandere i parkeringskælderen. Der er undersøgt vilkår hos 5 ladeselskaber, herunder de 2 store, Clever og EON. Disse 2 er ikke særlig fleksible overfor bilister, der ikke er abonnenter, hvorimod den valgte, som vi går videre med, Sperto, har samme priser for alle brugere, hvorfor valget faldt på dem. Vi skal dog lige have sikret, at der er strømkapacitet nok på Jeckels, ligesom vi skal have afklaret afregningsproblematikken endeligt.

Der opsættes skilte, så det markeres, at pladserne er til elbiler, der lades op.

Ad 3. Fonden, Jeckels

Vores ansøgning om støtte til renoveringen er endnu ikke afklaret. Regnskab for fonden for 2020 er ikke modtaget.

4. Finansiering af punkt 2., herunder bank

Vi har 5.3 mio. likvidt 31.12.2020, egenkapital samme dato er 6.2 mio. Vi har ikke endeligt budget på hverken køkkener, eller møbeludskiftninger, men vurderer, på baggrund af drøftelser med leverandørerne, at dette over en kort årrække kan håndteres, evt. suppleret med et banklån.

5. Rambølls rapport

Bestyrelsen bad i foråret Rambøll opdatere den tilstandsrapport, der har foreligget fra 2017, og rapporten, med fokus på det udvendige, blev modtaget lige før sommerferien. Rapporten indeholder en anbefalet 10 års plan for vedligeholdelsen af det udvendige.

Rapporten indeholder ikke overraskelser, og rapporten vil komme til at danne baggrund for vores planlægning af vedligeholdelse fremover.

Vi har supplerende og efterfølgende stillet et par spørgsmål vedrørende ventilation af lejlighederne.

6. Forsikring, kælder og summer, ad punkt 2.

Vi opbevarer forskelligt i kælderen, og i rummene ved parkeringskælderen. Vi forsikrer disse aktiver, det koster årligt 304 kr. Vi skal efter udskiftninger af møbler i lejlighederne vurdere, om 16 mio. kr. stadig er dækkende for løsøre på Jeckels.

7. Legerum lukkes

Med baggrund i vurderingen fra Rambøll, og i forlængelse af tidligere drøftelser, må vi erkende, at legekælderen desværre ikke kan eller må benyttes, idet flugtvejene ikke kan bringes i orden.

Låsene vil blive skiftet pr. 1.10.2021. skiltning opsættes snarest, hvorefter kælderen ikke må benyttes.

8. Sommerudfordringer

Der er fortsat udfordringer med at skaffe løst ansatte til rengøring om lørdagen, og der er aktuelt et vist lønpres, som følge af lønstigninger på andre hoteller i Gl. Skagen.

Uge 29, og ugerne før og efter, er hvert år en udfordring, hotellet er fyldt, og ikke alle gæster synes, at de andre gæster tager et fornødent hensyn.

Bestyrelsen overvejer en lille pamflet, der kan udsendes før højsæsonen, og hvori vi beskriver, hvad passende hensyn bl.a. består i.

Det er løsgående hunde, brug af grill ved lejligheden, og støj efter midnat der typisk fører til klager.

9. De 7 punkter fra ejere

Vi gennemgik de 7 punkter, som løbende er modtaget fra ejere. Flere er under implementering, og andre er under overvejelse. Vi svarer efter januar bestyrelsesmødet.

10. Næste møde, og møde i januar

Bestyrelsen mødes kl. 15, før generalforsamlingen. Vi fastlægger næste møde, når vi har input fra leverandørerne af køkken og inventar.

Møde på Jeckels i lukkeugen i januar, 6. og 7.1.2022

11. Evt.

Intet.

Referat, PØ/FKH 29.8.2020