

Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel

Referat af bestyrelsesmøde 23. juni 2022

Bestyrelsesmedlemmer:

Til stede var: Flemming Kragh Hansen (formand), Niels Reinart Andersen, Christina Westring, Elisabeth Rønn og Søren Houman

Andre tilstedeværende i størstedelen af tiden:

Gry Bigum Munck

Dagsorden:

1. Orientering ved hotelchefen
2. Status på projekt 'Indretning'
3. Økonomi år-til-dato
4. Fordeling af flexlejligheder
5. Status på projekt 'Hjemmeside'
6. Status på projekt 'Køkkener'
7. Nyt økonomisystem
8. Prisniveau for udlejning, ekstraydelser, brug af garage til opladning af elbil, m.m.
9. Opbevaring af private genstande på Jeckels
10. GDPR
11. Brandsikring
12. Næste møde
13. Eventuelt

Ad 1. Orientering ved hotelchefen

Dette var det første bestyrelsesmøde vores nye hotelchef, Gry Bigum Munck, deltog i, efter at have indtaget rollen efter Vigdis Pedersen, som stoppede på Jeckels med udgangen af marts, 2022.

Gry gav udtryk for, at hun havde haft en rigtig god start på Jeckels i en hektisk tid. Blandt de punkter, Gry orienterede om, var:

- Foreningens revisor, Beierholm, havde midlertidig sat en medarbejder, Frank Kiil Nielsen, til at assistere med at bogføre på Foreningens vegne. Han var tilknyttet 4-6 timer hver anden uge – og dette forventedes at fortsætte indtil efter sommeren.
- En fast vinduespudser var blevet engageret – udvendig vask af ruder hver 14. dag – til en ualmindelig konkurrencedygtig pris.
- Gry havde taget initiativ til, at rengøringsniveauet ville blive hævet et niveau op, og at procedurerne (bl.a. for brugen af rengøringsartikler) blev skærpet.
- I et inflations- og konkurrenceramt marked havde Jeckels været tvunget til at hæve time-lønnen for lørdagens rengøringsmedarbejdere. Justeringen havde straks kunnet mærkes i form af flere fremmødte medarbejdere.
- 12 solsenge, til udlejning, var blevet indkøbt.
- Rødvinsglas var blevet indkøbt, hvorved lejlighederne nu havde både hvidvins- og rødvinsglas.
- Gry havde modtaget en præsentation af et nyt drifts- og administrationssystem, som ville kunne effektivisere en lang række af arbejdsopgaver i receptionen. Bestyrelsen ville efter sommeren overvære en præsentation af systemet.
- Under Lisbets sygefravær var en vikar, Jeanette, trådt til med god energi og interesse.

Ad 2. Status på projekt 'Indretning'

Arbejdet med at finjustere de 10 allerede nyindrettede lejligheder fortsætter. I den forbindelse var nye og eksterne leverandører blevet engageret – og det første input blev drøftet under dette punkt. Der afventes tilbud fra yderligere lige efter sommerferien.

Som tidligere udmeldt er det bestyrelsens hensigt, at der ikke fortsættes med ny-renoveringer, før de første 10 lejligheder har fundet det rette leje stil- og funktionsmæssigt.

Ad 3. Økonomi år-til-dato

Gry gennemgik i hovedtræk økonomien år-til-dato, og den var som forventet. Forventet var også de ekstraordinære og højere udgifter i forbindelse med hotelchefskiftet samt vikar i forbindelse med længere tids sygemelding.

Ad 4. Fordeling af flexlejligheder

Den årlige fordeling af flexlejligheder i starten af maj måned var både kompleks og tidskrævende. Christina (fra bestyrelsen), som fortsat er til stede på Jeckels et par dage om ugen, og Gry havde valgt en ny måde at kommunikere de tildelte flexlejligheder på – og dette var generelt blevet rigtig fint modtaget af de involverede flexejere.

Det tilstræbes at finde en digital løsning til dette før næste års fordeling.

Ad 5. Status på projekt 'Hjemmeside'

En hjemmeside bliver i princippet aldrig 'færdig', men vi har nu en velfungerende side, som roses fra mange kanter. Ugentlige finjusteringer fortsætter – og sådan er det med hjemmesider.

'Min side' er nu åben og alle ejere opfordres rigtig meget til at gå ind og orientere sig.

Ad 6. Status på projekt 'Køkkener'

Køkkenerne, i de 8 lejligheder, som for et halvt år siden fik nye Hanstholm Køkkener, roses fortsat, hvilket er dejligt. I enkle af lejlighederne er det besluttet, at et underskab under trappen skal have skuffer i stedet for nuværende låge og hylder.

I de 8 nye lejligheder er der installeret Quooker, som er en vandhane, der kan levere kogende vand. Mange er vant til en sådan hjemmefra, mens andre prøver en sådan for første gang. Quooker'ne er blevet godt modtaget af de fleste, mens enkelte udtrykker nervøsitet. Hvis de, som tilhører den sidste gruppe, efter endt instruktion, fortsat føler sig utrygge, kan den velkendte elkedel rekvireres fra receptionen.

Ad 7. Nyt økonomisystem

Vores nuværende økonomisystem, C5, vedligeholdes fra leverandørens side ikke efter 2023. Vi skal derfor inden alt for længe tage stilling til indkøb af nyt økonomisystem. Der er der mange af, og ledelsen indhenter p.t. anbefalinger fra bl.a. Foreningens revisor.

Ad 8. Prisniveau for udlejning, ekstraydelser, brug af garage til opladning af elbil, m.m.

'Listepriserne' for udlejning af lejlighederne har ikke været justeret i en årrække, og det vurderes, at niveauet generelt er for lavt og ikke har fulgt med markedet. Ligeledes har priserne på 'ekstraydelser' (f.eks. liggestole og babyudstyr) ikke fulgt med tiden. Ledelsen vil på næste bestyrelsesmøde komme med en anbefaling på nye niveauer.

Endelig overvejer ledelsen hvordan og hvorvidt, der kan differentieres mellem de, som blot har behov for en enkelt opladning af elbil i garagen, og de elbilsejere, som ønsker at benytte både p-kælderen og ladestander under hele opholdet.

Ad 9. Opbevaring af private genstande på Jeckels

Den nye ledelse, og bestyrelsen, har konstateret, at enkelte ejere har haft opbevaring af personlige genstande på Jeckels fra år til år – i nogle tilfælde et ikke ubetydeligt antal eller volumen. Dette er ikke overraskende lidt af en administrativ belastning, og ledelsen og bestyrelsen vil nu overveje, om dette bør fortsætte.

Ad 10. GDPR (Persondataforordningen)

Bestyrelsen og ledelsen var omkring dette vigtige emne, og vigtigheden af, at de gældende regler til stadighed overholdes.

Ad 11. Brandsikring

Vores tekniske chef, Kim Jørgensen, havde taget initiativ til at få afdækket om Jeckels i et og alt overholder gældende brandregler. Vi har haft besøg af det lokale beredskab, der ikke havde væsentlige anker, og vi arbejder videre i administrationen og i bestyrelsen med emnet, og tanken er at lade en dygtig rådgiver gennemgå hotellet.

Ad 12. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er onsdag 24. august i Charlottehaven. På dette møde vil også første skridt blive taget i en revision af Foreningens vedtægter.

Ad 13. Eventuelt

Intet til behandling.