

## Referat af bestyrelsesmøde d. 24/8-22 i

### Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels

Den 24. august 2022 kl. 12. afholdtes i Charlottenhaven, 2100 Kbh. Ø bestyrelsesmøde.

Til stede var:

Flemming Kragh Hansen

Niels Reinar Andersen

Christina Westring

Elisabeth Rønn

Søren Houman

Gry Bigum Munck

Dagsorden

1. Gry kort om Jeckels, herunder personale, drift over sommeren
2. Økonomi år til dato pr. 31.7
3. Køkkener iværksættes i 10 lejligheder, herunder køkken ø?
4. Renoverede lejligheder
5. BookingStudio, og hvordan kommer vi videre, økonomiprogram
6. Lejepriser og ekstraydelser
7. Konkurs, dødsboer, inkasso etc., lidt info, oplæg til næste møde
8. Skraldeordning, ændring
9. Ventelister på lejligheder til leje
10. Logo og op pudsning af gavle,
11. Hegn mod nabo,
12. Hjemmeside på engelsk,
13. Gelænder,
14. Græsplæne og vanding
15. Udbyttefrikort,
16. Kystbeskyttelseslaget
17. Sperto og annoncering for vores anlæg på diverse hjemmesider
18. Brandsikring, hvordan kommer vi videre
19. Næste møde
20. Eventuelt

#### **Ad 1. Gry kort om Jeckels, herunder personale, drift over sommeren**

Gry berettede om sommerens forløb. Det er gået godt på Jeckels Hotel og personalestaben har gjort det rigtig godt.

- Lisbet er pr 8/8 tilbage og vi nyder godt af hendes kunnen og smil.
- Bestyrelsen må fastholde, at ordensregler skal overholdes, herunder at ejer skal sikre at hunden er i snor på alle tider under ophold på Jeckels. Vi har modtaget en del klager fra andre ejere, og haft uheldige situationer hen over sommeren.
- Der har været en god interesse for leje af solsenge og strandstole.
- Overvejelser om udskiftning i glas og porcelæn afventer tilbud
- Ejerne har rost, at der pudses vinduer på mere fast basis.

## **Ad 2. Økonomi år til dato, Gry fremsender materiale pr. 31.7**

Resultat år-til-dato blev gennemgået, og det var som forventet. Der ønskes fremadrettet månedsopdelt.

Gry kunne oplyse, at der skiftes leverandør på internetforbindelsen, og at fastnetstelefonerne i receptionen udskiftes med en mobiløsning pr. 1. sept. Det skulle gerne halvere den årlige regning ved TDC.

Forskellige tiltag til tydeliggørelse af opstilling i Resultat år-til-dato drøftet, og genoptages ved næste bestyrelsesmøde.

## **Ad 3. Køkkener iværksættes i 10 lejligheder, herunder køkken ø?**

Der blev truffet beslutning om at bevare køkkenøen i vestfløjens lejligheder.

Der vælges fortsat Hanstholm som leverandør på køkkener, og der arbejdes videre med de indhøstede erfaringer fra første del af køkkenprojektet og tilbagemeldinger fra ejere

Lejligheder der renoveres med hensyn til køkkener vinter 22/23.

Uge 47, 48, 49

Lejlighed 1, 3, 33, og 34

Uge 48 og 49

Lejlighed 40 og 41

Uge 2, 3 og 4

Lejlighed 26, 28, 29 og 30

## **Ad 4. Renoverede lejligheder**

Som tidligere lovet arbejder bestyrelsen og ledelsen fortsat med optimering af de allerede nyindrettede lejligheder. Et par indretningskonsulenter har over sommeren givet deres tanker, og disse arbejdes der nu videre med i bestyrelsen.

## **Ad 5. BookingStudio, og hvordan kommer vi videre, økonomiprogram**

BookingStudio præsentation for bestyrelsen den 11.8.2022 af deres drifts-/administrationssystem blev godt modtaget. Vi vil kunne bruge BookingStudio primært til administration i dagligdagen og sekundært til at håndterer booking og markedsføring/e-handel. Der skal videre interne drøftelser til for at sikre en fyldestgørende kravspecifikation, inden vi modtager konkret tilbud.

Bestyrelsen drøftede nyt regnskabssystem, og som nævnt på sidste møde tilbage i juni, vil C5 (nuværende regnskabssystem) ikke kunne klare de nye lovkrav, der træder i kraft til 1. jan 2024. Flemming kontakter Beierholm Revisorfirma, for at høre deres anbefalinger til et regnskabssystem, der kan imødekomme Jeckels behov.

## **Ad 6. Lejepriser og ekstraydelser**

Grys oplæg til nye service priser og udlejningspriser til 2023 blev drøftet, og drøftes endeligt på næste møde. Ledelsen har grundigt sonderet markedet – både timeshare, sommerhusudlejning og hoteller - og det er ledelsens anbefaling, at de vejledende udlejningspriser i høj- og mellemsæsoner justeres op, mens lidt nedjustering nok er nødvendig i den feriemæssig lavsæson.

Det vil naturligvis fortsat være op til de individuelle ejere, hvad de måtte ønske at opkræve for en udlejning af deres lejlighed, mens de forventede nye vejledende priser vil være dem, som potentielle lejere vil kunne aflæse af Jeckels' hjemmeside.

De nye priser vil blive offentliggjort senere i efteråret.

## **Ad 7. Konkurser, dødsboer, inkasso etc., lidt info, oplæg til næste møde**

Der blev kort gennemgået processer og procedure, mht. inkasso sager og advokater, og ønsker til ændring af disse, samt afstemt hvorledes vi forholder os til forskellige problemstillinger. Dette arbejdes der videre på til næste møde.

Punkter man ikke nåede at drøfte på dette møde, grundet efterfølgende møde, udestår til næste møde, 19.9:

8. Skraldeordning, Frederikshavn kommune - ændring
9. Ventelister på lejligheder til leje
10. Logo og pudsning af gavle,
11. Hegn mod nabo,
12. Hjemmeside på engelsk,
13. Gelænder,
14. Græsplæne og vanding
15. Udbyttefrikort,
16. Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen
17. Sperto og annoncering for vores anlæg på diverse hjemmesider
18. Brandsikring, hvordan kommer vi videre

## **Ad 19. Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde er aftalt til mandag d. 19/9-2022 kl. 13.30 – 17.30, i Charlottehaven.

## **Ad 20. Eventuelt**

Intet.

## **Vedtægter**

I forlængelse af bestyrelsesmødet holdt bestyrelsen, med deltagelse af vores suppleanter, Lotte G Lundberg og Anne-Dorte Hesselholt, møde for drøftelse af oplæg til mulige og ønskværdige vedtægtsændringer. Bestyrelsen arbejder videre hermed.

Referat ved Gry, 29/08-2022