

Referat af Jeckels bestyrelsesmøde mandag den 6. marts 2023 klokken 13.00 – 16.00.

Til stede på Charlottet haven var den samlede bestyrelse, Elisabeth Rønn, Christina Westring, Niels Reinard Andersen, Søren Houman, Flemming Kragh Hansen og hotelchef Gry Bigum Munck.

Dagsorden som følger

1. Gry om Jeckels, siden sidst.
  - a. Den os pålagte affaldshåndtering giver udfordringer, både med plads til sortering i lejlighederne, og ved sorteringen efterfølgende i vores affaldsrum. Vi afprøver forskellige tiltag, men grundlæggende er det nødvendigt at sortere korrekt i affaldsrummet – er man usikker, skal affaldet i restaffald. Vi kommer til at betale for ekstraafhentning, hvis ikke der er sorteret korrekt, og det koster pt. 750 kr. pr. tømning. Vi opfordrer alle til at følge anvisningerne i lejlighederne og i affaldsrummet.
  - b. Gry refererede ændringer i tyverialarmfunktion med hensyn til kontoret, idet der fremover sendes sms til 2 medarbejdere, hvis alarmer går.
  - c. Markedsføring på LinkedIn, Facebook, og Instagram refereret og drøftet, og tiltag i samarbejde med den nye mægler Lisa Carlsson (Jette Birkholms arvtager) om annoncering på Boligsiden.dk ligeledes refereret. I de første 2 måneder har Lisa Carlsson stået for 21 handler på Jeckels, hvilket er meget flot, set i forhold til årlige ejerskifter i niveau 100. Vi afventer udviklingen i Lisa Carlssons tiltag de næste måneder.

Enighed om at drøfte andre salgsmuligheder for foreningens egne lejligheder på næste møde, i lyset af Lisa Carlssons resultater, herunder, hvilket tiltag vi skal fortsætte med.

Annoncering på Boligsiden.dk havde givet 90 henvendelser, men indtil nu, intet direkte salg.

- d. Rengøring, herunder Svanemærkede rengøringsmidler og efteruddannelse af vores faste rengøringsfolk drøftet, og kursus tiltrådt.
- e. Personale kort drøftet.
- f. Printer/kopimaskine udskiftet, abonnement/leje incl. årligt uændret forbrug kr.17.600, eller en besparelse på kr. 3.671.
- g. Antennepakke  
Vores TV-pakkeløsning til 42 lejligheder er blevet dyrere de seneste år, i 2021 betalte vi excl. moms 208.000, og i 2022 265.000. Regnet ud fra 1. kvartal x 4, bliver prisen i 2023 ikke under 274.000. Gæster, især børnefamilier, og meget sportsinteresserede, efterspørger streaming.  
  
Drøftet, og Kim og Gry arbejder videre på udskiftning, besparelser mv. Oplæg forelægges bestyrelsen.

2. Økonomi år til dato, kort, herunder forhandlinger med vores bank SparNord

Rapportering for januar/februar rundsendes til bestyrelsen efter mødet, og drøftes på Teams, møde under planlægning.

Flemming refererede udførligt forhandlingerne med SparNord, hvor Gry og Flemming havde haft møde i Skagen, og yderligere forhandlinger kan komme på tale i uge 11, hvor Flemming er på Jeckels på ferie. Vores sædvanlige bankrådgiver er på ferie i uge 10.

Bestyrelsen konstaterede og besluttede, at gennemførelse af køkkenrenoveringer 23/24 forudsatte bankfinansiering.

### 3. Årsregnskab 2022

Mens Søren Houman var bortrejst i februar 2023, blev årsregnskabet gennemgået i udkast på et Teams-møde. Flemming gennemgik årsregnskabet på ny, og påpegede de steder, hvor regnskabet er aftalt tilrettet, og yderligere den sidste rettelse, som Flemming tager med revisor.

### 4. Generalforsamling

Herunder,

-dagsorden og invitation, foreløbigt drøftet, i sammenhæng med NemTilmeld.

-tilmelding til NemTilmeld, drøftet og besluttet, dirigenten har sagt ok, herunder for meddelelse af fuldmagter via NemTilmeld. Vi vurderer, at vi kan spare ganske mange arbejdstimer med systemet, som mange ejere muligt kender fra andre arrangementer.

-udkast til bestyrelsens beretning, udarbejdes af Flemming, når bankengagement er på plads, og ændringsforslag til vedtægter færdige. Hovedlinjer drøftet.

-årsregnskab, kommentarer fra mødet, jfr. ovenfor.

-vedtægtsændringer, herunder GDPR. Flemming redegjorde for status, og for udeståender. Endeligt oplæg burde kunne foreligge i uge 11.

-genvalg, bestyrelsen genopstiller.

-suppleanter, Flemming drøfter genopstilling med suppleanter.

-estimat 2023, færdiggøres når bank er på plads.

-budget 2024, færdiggøres, når bank er på plads.

Bestyrelsen besluttede, efter drøftelser af ovenstående punkter, hvor materialet er ikke klar til udsendelse 10.3., at udsætte generalforsamlingen til 2.5.2023. Vest for Storebælt fastholdes.

### 5. Diverse formandsorientering, debitor LN og retshjælp/retssag murer

Punktet udgik pga. tidsmangel, genoptages på næste møde.

## 6. Opgaver på programmet

Det er opgaver, der skal løses i løbet af de næste 1-5 år. Emnerne drøftes på ny efter generalforsamlingen, og emnerne berøres i bestyrelsens skriftlige og især mundtlige beretning.

Nyt regnskabssystem

Administrationsystem

Hjemmeside håndtering af online booking- og betaling. De tre emner hænger sammen

ABA-anlæg (automatisk brandalarmsystem)

Antennepakke ændres

Svalegangen gelænder mv. udskiftes

Nyt nøglesystem

Tennisbanen

Stakit mod naboer

Stakit mod nabo med færdselsret

Porcelæn

## 7. Næste møde bliver på Teams, dato ikke fastlagt.

Møde 2.5.2023 ligger fast, forud for generalforsamlingen.

## 8. Eventuelt

Intet.

Referat Gry/Flemming 9.3.2023