

## Referat af bestyrelsesmøde Jeckels, 12.3.2024 kl.12 i Charlottet haven

Til stede var hotelchef Gry Bigum Munck og den samlede bestyrelse, Anette Lind, Christina Westring, Elisabeth Rønn, Søren Houman og Flemming Kragh Hansen.

Suppleant til bestyrelsen, Kurt Bagge-Hansen, deltog i en generel drøftelse om kommunikation klokken 15.

Dagsordenen var som følger, idet referatet anføres under de enkelte dagsordenspunkter.

### 1. Gry om Jeckels

Lisbet forventes retur efter at have fået skiftet hofte omkring 1.4, i første omgang på nedsat tid. Vikar stopper før tid pga. andet job.

Salg af møbler går planmæssigt, og der er loppemarked for de lokale søndag med det sidste.

Lamper. Gry har bestilt nødvendige, men der er fortsat behov for udskiftninger.

Gennemfotografering af lejligheder til brug for hjemmeside er aftalt.

Generalforsamling og afvikling drøftet; vi regner ikke med at Lisbet deltager, og Kim er forhindret. Bestyrelsen dækker af.

Dalia fratræder med udgangen af marts 2024, og revisor bistår med den endelige opgørelse over tilgodehavende ferie mv.

Ejendomsmægler Lisa Carlsson er godt tilfreds, og vi sælger mest når der er en kampagne i gang. Der er nu en underside på vores hjemmeside for Lisa Carlsson, og der er salgsdisplay i vinduer mod Jeckelsvej. Ny kampagne drøftet.

Stakit mod naboen. Naboen rykker. Gry laver aftale med nabo om møde primo januar 2025.

Havemøbler, vi bestiller lidt ad gangen, når nødvendigt, udskiftning budgetteret i 2025.

Grill – når der udskiftes, udskiftes til gasgrill, og gaspatroner vil blive solgt af Jeckels.

Svalegang mod øst, gelænder skiftes april/maj 2024.

Murer skal syne murværk hele vejen rundt, der er flere småskader, der skal repareres.

2. Erfaringer efter køkkenrenoveringer 23/24

Sæsonen er gået som planlagt, god planlægning og gode håndværkere.

3. Økonomi år til dato, rapportering er fremsendt

Året 2 første måneder er gået som forventet, og sammenligningstal for 2023 er tilgængelige. Budget 2024 indlægges.

Ejendomsskatteopkrævninger er fortsat ikke modtaget.

4. Debitorer, udvikling og status

Gry og Flemming har set på debitorer, og besluttet hvilke der skal til inkasso. Et mindre antal problemsager sendes til Flemming til nærmere vurdering.

Det blev fremhævet på forespørgsel, at ingen ejer får nøgle hvis restancen ikke er betalt.

Vi har som forventeligt lidt hængepartier efter ekstraopkrævningen; det er ikke alle der læser de mails/breve vi sender.

5. Årsrapport 2023 og budgetter, hvis færdige

Årsrapport 2023 og budgetter i hovedtræk for 2025, 2026 og 2027 var modtaget dagen før, og blev gennemgået med henblik på bestyrelsens beslutning om ekstraopkrævning eller ej for 2024.

Bestyrelsen besluttede at bede ejerne indbetale yderligere 1.4 mio. i 2024, udover det sidste år vedtagne almindelige kontingent for 2024. Yderligere er 1.4 mio. kr. ekstra lagt i budgettet for 2025, og bestyrelsen mener yderligere 1.4 mio. kr. bør opkræves i 2026.

Der henvises til bestyrelsens beretning til generalforsamlingen, udsendt før dette referat.

6. Afvikling af generalforsamling, invitation

Formøde aftalt, herunder møde med dirigent. Afvikling drøftet.

Flemming laver udkast til bestyrelsens beretning for bestyrelsens stillingtagen.

Budgetoplæg drøftet og godkendt.

7. Syn og skønsrapporten vedrørende altaner, udbedring, finansiering heraf og forligsmuligheder – forligsmandat

Flemming fik mandat til forligsforhandlinger; resultatet forelægges før accept.

I bestyrelsens beretning er redegjort for finansieringen.

8. Lejligheder på egne bøger, udvikling

Udviklingen gennemgås, jfr. nu bestyrelsens beretning. I 2024 er overtaget 3 lejligheder, efter konkurs i et selskab, der i en meget lang periode har været ejer.

Enighed om, at salgsbestræbelserne skal yderligere intensiveres. Gry drøfter med mægler; forskellige muligheder drøftet.

9. Næste møde, før generalforsamling

Intet nyt.

10. Eventuelt.

Intet.

Referat Flemming Kragh Hansen 26.3.2024