

Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel

Referat af bestyrelsesmøde Jeckels, onsdag den 30.10.2024 kl. 13.00 på Teams.

Mødet var oprindeligt planlagt til mandag den 21.10, men måtte udsættes på grund af dødsfald.

I mødet deltog den samlede bestyrelse, Anette Lind, Christina Westring, Elisabeth Rønn, Søren Houman, Flemming Kragh Hansen og hotelchef Gry Bigum Munck.

Dagsordenen var som følger

1. Gry om Jeckels, siden sidst
2. Seneste økonomirapportering, modtaget 14.10
3. Debitorer mv.
4. Køkkener, møbler et.
- 5 Eventuelt

Ad 1. Gry om Jeckels siden sidst

Med udgangen af oktober fik vi sagt godt farvel til Lisbet, der i mange år har været en del af Jeckels ansigt, som beskæftiget på kontoret. Lisbet går på efterløn, og vi har ønsket hende alt godt fremover. Lisbet har lovet at kikke forbi, og se hvordan det går.

Fra 1. november er Tina Nyholm ansat med samme arbejdsopgaver som Lisbet løste. Tina har mange års erfaring fra tilsvarende jobs i hotelbranchen, senest på Brøndums Hotel. Tag godt imod Tina, vi glæder os til samarbejdet.

Indtil videre er det Christina Westring der godkender i netbanken ved betalinger, en rolle Lisbet havde. Tina Nyholm overtager primo 2025.

Bookingsiden – de sider knyttet til hjemmesiden, der i starten af 2025 vil møde ejere og andre interesserede, der vil leje sig ind på Jeckels - blev forevist i en foreløbig version. Vi vil til en start, som drøftet og refereret fra seneste møde, samarbejde med eksterne danske udbydere, Feline.dk, mfl., udbydere Gry Bigum Munck kender fra tidligere. Ved at markedsføre Jeckels overfor en bredere skare, håber vi at vi kan øge udlejningen væsentligt, især i ydersæsonerne og vintersæsonen. Vi vil givet på et tidspunkt komme ud for en lejer, der ikke helt forstår vilkårene og reglerne på Jeckels, men vi vurderer, at der er forskel på fritliggende sommerhuse, og Jeckels, hvor der altid er naboer, lige ved siden af.

De nye regler i lovgivningen om tidsregistrering er nu implementerede, det har været en større operation end ventet.

Gry Bigum Munck har fået genoptrykt (med få ajourføringer) det prospekt der i sin tid i starten af 1980-erne blev brugt til at sælge Jeckels til den første bølge ejere, og prospektet bruges nu igen i salgsarbejdet.

Hanna Lundblad, der sammen med ægtefællen Stig Thorboe skrev manuskriptet til Badehotellet, holder foredrag på Jeckels den 11.3, et arrangement Gry Bigum Munck har strikket sammen, og Hyttefadet vil formentligt servere en menu, inspireret af arrangementet. Mere om arrangementet vil følge.

Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel

Gry Bigum Munck har indhentet priser på alternative steder i Københavnsområdet, hvor generalforsamlingen i 2025 kan afholdes. Vurderingen er at Charlottet haven fortsat er bedste bud, samlet set, så Charlottet haven er bestilt til generalforsamlingen fredag den 25. april 2025 klokken 16. På nuværende tidspunkt er 91 lejligheder ejerskiftede i år, og der er overvejelser om at gøre registreringsarbejdet nemmere for alle involverede, ved en mere digital tilgang, og med færre fysiske breve og ulæselige kopier. I starten af januar 2025 mødes Jette Birkholm, Lisa Carlsson, Christina Westring, Gry Bigum Munck og Flemming Kragh Hansen, for at drøfte muligheder og begrænsninger.

Ligeledes i starten af januar er der årsmøde i DTF, Dansk Timeshareejer Forening, i år på Rågeleje Klit. Christina Westring og Gry Bigum Munck deltager for Jeckels.

Der arbejdes fortsat på en løsning på svaleredeproblematikken, bestyrelsen ser nærmere på de fysiske forhold på næste møde i januar 2025 på Jeckels.

Nøgledskiftning sker ultimo 2024. Som tidligere oplyst, kan vi ikke længere få reservedele til vores nuværende nøglesystem, og vi har fundet en leverandør, der kan levere et (ikke digitalt) nøglesystem for rundt 50.000 kr., og ikke de flere hundrede tusinde vi havde frygtet for et nyt mere digitalt nøglesystem.

Ad 2. Seneste økonomirapportering

Rapportering for september blev kort kommenteret. Ved fremsendelsen blev på mail drøftet et ændret format.

Rapporteringen gav ikke anledning til kommentarer.

Ad 3. Debitorer

Gry og Flemming arbejder med debitorerne, herunder hvilke der skal til inkasso hos advokat. På bestyrelsesmødet i januar ser vi på status på debitorerne.

Telefoniske kontakter virker nogle gange overfor ejere der ikke svarer på mails og breve.

Ejere, der er i restance, får ikke nøgle uden betaling finder sted.

Ad 4. Køkkener, møbler etc.

Byggeperioden december 2024/januar 2025 er så småt i gang, vi får løbende tegninger ind fra Hanstholm Køkkener, og rykker for priser. Søren Houman er fortsat ankermand i bestyrelsen, men det daglige arbejde med køkkenrenoveringen ligger hos Gry og Kim.

Enkelte opstillinger blev vist, og drøftet. De fleste lejlighedstyper er afprøvede, men der er stadig ændringer, i forhold til tidligere, specielt i hovedbygningen.

Alle lejligheder har fået skiftet sofaer, og alle lejligheder har fået nye spiseborde.

Der resterer yderligere belysning og møbelændringer i de lejligheder der blev renoveret 2023/2024, dette bliver taget med nu, samtidig med færdiggørelsen af de lejligheder, der er programsat nu i 2024/2025.

Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel

.
Depositum og forsikringer blev drøftet, og overvejes.

5. Eventuelt

Intet.

Næste møde på Jeckels afholdes 9. og 10.1 2025.

Referat ved Flemming Kragh Hansen, 5.11.2024