

Baggrund for forslaget om vedtægtsændringer

Da bestyrelsen foreslog og fik vedtaget vedtægtsændringer i 2023, gjorde vi opmærksom på, at vi ikke den gang havde tid og ressourcer til den nødvendige sammenskrivning af foreningens vedtægter og de Almindelige Bestemmelser for Time-Share Certifikater vedrørende Jeckels Hotel, Gl. Skagen.

Vi havde konstateret, at vedtægter og Almindelige Bestemmelser supplerede hinanden, men også, at der var overlap; det vil sige bestemmelser, der stod begge steder, men ikke nødvendigvis med identisk tekst.

Historisk blev Jeckels solgt på certifikater, hvor transportpåtegningen blev tinglyst, og hvor tingbogen var dokumentationen for, hvem der var ejer. Da tinglysningsafgiften i 1990-erne passerede 1000 kr., valgte generalforsamlingen på bestyrelsens indstilling, at indrette vedtægterne således, at det var registreringen af ejerskabet hos Jeckels administration, der var afgørende - men således, at man fortsatte med at håndtere overdragelser ved transportpåtegninger på sælgers certifikat.

Certifikater kan blive væk. Det er et stigende problem.

Certifikater bliver meget store og omfattende, når en lejlighed har været handlet 2-3 eller flere gange over 40 år, og dette kombineret med et postvæsen, der ikke altid har fungeret optimalt, når certifikater skulle rundt til underskrifter. Dette har gjort det nødvendigt at justere på håndteringen af overdragelser.

Fremover vil der blive udstedt et nyt certifikat ved alle handler/ejerskifter.

Certifikaterne var fra starten udformet således, at de Almindelige Bestemmelser var en integreret del af certifikatet. De Almindelige Bestemmelser er ændret i 2000 og 2010, men disse tilrettede Almindelige Bestemmelser, som de fremgår af vores hjemmeside, er således ikke længere identiske med de Almindelige Bestemmelser, der fremgår af de oprindelige certifikater.

Bestyrelsens gennemgang af gældende vedtægter samt de Almindelige Bestemmelser, både de gældende på hjemmeside og dem i certifikaterne, viste desuden, at det regelsæt der styrer flex-share ordningen, ikke er angivet andre steder end i de 380 udstedte flex-share certifikater. I bestyrelsens forslag er flex-share ordningen nu i sin helhed taget med i vedtægterne, og vi har opdateret teksten ud fra den fremgangsmåde, der har været fulgt de sidste 40 år med hensyn til fordeling af flex-uger.

Ved at sammenskrive teksten i foreningens vedtægter og Almindelige Bestemmelser har vi fremover kun ét dokument at forholde os til i dagligdagen, og ved overdragelser.

De foreslåede nye vedtægter er, som skrevet ovenfor, en sammenskrivning af de gældende vedtægter og de gældende Almindelige Bestemmelser. Bortset fra kosmetiske ændringer, som ikke påvirker det reelle indhold, repræsenterer følgende paragraffer og/eller paragrafstykker en ændring i forhold til de nuværende dokumenter:

- §4 – hvor begrebet 'flex time-share andele' nu nævnes.
- §5 – hvor Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel nu nævnes, ligesom parkeringsgaragen nu også nævnes.
- §8, stk. 5 – hvor opkrævning af kontingent for flex time-share andele nu er anført.
- §8, stk. 7 – hvor beslutningshjemmelen for gebyrer og betaling af ekstraydelser lægges fast.
- §11, stk. 7 og 8 – hvor flex-ordningen nærmere beskrives.
- §16, stk. 6 samt §17 – indeholder hjemmelen til at iværksætte en digital registrering af overdragelser.
- §20, hvor tegningsreglen er udvidet, så foreningen kan tegnes også af tre bestyrelsesmedlemmer
- I vedtægterne er alle henvisninger til tinglysning fjernet.
- Rabataftalen med Hvide Klit er udløbet for mange år siden, og henvisningen er fjernet.
- Drifts- og servicebeskrivelsen nævnt i Almindelige Bestemmelser eksisterer ikke, og har formentligt aldrig eksisteret. Sætningen er fjernet.