

I mødet deltog den samlede bestyrelse, Anette Lind, Christina Westring, Søren Houman, Karsten Koed, Flemming Kragh Hansen, suppleant Kristian R. Hansen og hotelchef Gry Bigum Munck.

Dagsordenen var som følger.

1. Gry Bigum Munck om Jeckels siden sidst

Gry berettede kort om den aktuelle personalesituation, herunder, at personalehåndbogen er udleveret, og skal gennemgås på personalemøde i den følgende uge.

Nyt telefonsystem, der med baggrund i opkald fra kendte numre, fremfinder historik, ejere og seneste korrespondance, implementeres i oktober/november.

Flexlejlighederne er fordelt, og de flexejere, der ikke inden 1.maj i år havde meddelt ønsker, kan vælge blandt de ikke-valgte lejligheder/uger, der er placeret i en pulje, der bliver mindre, efterhånden som flexejere beslutter sig.

Samkørslen af PBS, vores bogholderiprogram E-conomic og vores Booking Studio styringsprogram har givet fejl i konteringen af indtægter, der i en kort periode er dobbeltførte. Fejlen er fundet, men oprydningen tager tid, hvilket har forhindret fremsendelse til bestyrelsen af rapportering de seneste måneder, se pkt. 2.

Nye sengetæpper er ankommet. Vi tæller ikke længere porcelæn, glas og bestik op i lejlighederne. Opdager ejere, at der mangler noget iht. listen, og efter opvaskemaskinen er tømt, skal man henvende sig mandag formiddag og få suppleret op. Fremadrettet vil der igen være inventarlistes i lejlighedernes mapper.

Vi vurderer, at vi har ladestander nok i parkeringskælderen til at dække det nuværende behov. Administrationen vurderer løbende, hvordan vi sikrer, at der er pladser nok til at lade biler, og til at parkere uden ladebehov. De fleste gæster har behov for at lade ved ankomst, og inden afrejse, men sjældnere midt i ugen.

Vi fik i sommer en rigtig god omtale i Berlingske Tidende. Vi vil bruge artiklen aktivt i vores markedsføring, når vi får lov, regler om ophavsret skal jo overholdes.

Kassekreditten, som vi etablerede for et par år siden, er på 1.5 mio. Den udnyttes pt. ikke, idet vi har positiv likviditet. Kassekreditten løber til 2030, og forudsætter, at

banken årligt får vores regnskab og finder udviklingen tilfredsstillende. Gry genbekræfter forrentning og vilkår i perioder, hvor kassekreditten ikke udnyttes.

I enkelte lejligheder i øst- og vestfløjen er konstateret dårlig lugt fra badeværelsesafløb. Årsagen er fundet, og udbedring foretages, når de relevante lejligheder står tomme en uge.

Pumpen, der tømmer omfangsdrænet ved vestfløjen, udskiftes nu.

Nye gode havemøbler er modtaget. Men reklamation er indgivet på enkelte borde, hvor benene ikke var stabile nok. Bordene tåler ikke træk hen over fliserne – de skal som andre borde løftes. Reklamationssagen er løst, vi fik 3 nye borde.

Svalesikring har virket, se pkt. 8.

Rustbehandling af altaner har virket godt, og behandling af gulve på altaner med samme produkt er eftergået og frisket op.

Vi er godt i gang med vores DKV-plan, udarbejdet af AFRY, vores ingeniørfirma. DKV - plan er en drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, med særligt fokus på brandsikkerhed – og et krav fra vores forsikringsselskab. Vi bestiller nu en opdatering af vores overordnede vedligeholdelsesplan; det er den plan, vi løbende ajourfører, og som styrer vedligeholdelsen af hotellet.

Indtil 19.8 i år er der omregistreret – svarende til nye ejere – 72 uger, hvoraf mægler Lisa Carlsson har stået for 12. Pr. samme dato var der 26 igangværende/ikke afsluttede dødsbosager, se pkt. 3.

Ejendomsmægler Lisa Carlsson kører salgskampagne på FaceBook i øjeblikket med flexuger. Vi kan nu lægge salgsannoncer på flexuger på Jeckels hjemmeside. Skriv til administrationen, hvis I vil benytte jer deraf.

2. Økonomi år til dato, rapportering følger

Udsat. Behandles skriftligt, når rapportering modtages en af de nærmeste dage,

3. Dødsboer; hvad kan vi gøre for at lette byrden for administrationen

I forlængelse af de refererede drøftelser på seneste bestyrelsesmøde drøftedes problemet på ny. Jeckels administration informeres ofte ikke om en ejers dødsfald, kombineret med, at ejerne måske ikke har drøftet med familien, hvorledes der skal forholdes med ugen/ugerne på Jeckels. Desuden har Jeckels sjældent kontaktoplysninger på arvingerne. Kontakten med arvinger og advokater kan være tung, og kræver uforholdsmæssigt mange ressourcer.

Der arbejdes på et kort skriv, som forklarer mere om dette, til alle ejere.

4. En lejlighed på Jeckels er en fast pakke – med tilkøbsmuligheder

Bestyrelsen drøftede problematikken med bl.a. rabatønsker fra ejere.

Administrationen oplever indimellem ejere, der har 2 uger i træk, at de ikke ønsker rengøring og linnedskift midtvejs, og som til gengæld ønsker rabat på betalingen. Det giver vi ikke.

Vi giver heller ikke rabat til ejere der ejer en 6 – personers lejlighed, og hvor lejligheden kun benytte af ejer og ægtefælle. Eller til ejere, der et år ikke benytter lejligheden.

Betaling for hund er også en pakke, og vi vejer ikke hunden, eller vurderer hvor meget hunden måtte fælde. Samme betaling for alle hunde.

5. Nye certifikater, status

Flemming redegjorde for status, og arbejder videre.

6. Generalforsamling 2027,

Generalforsamling i 2027 finder sted fredag den 16. april 2027 klokken 16. Sted oplyses senere; det bliver i 2027 i Københavnsområdet.

7. Revideret kælderoplæg fra Afry

Kælderen er, som det er fremgået af tidligere referater fra generalforsamlingen og bestyrelsesmøder, et problem, der koster ressourcer at løse, både med adgangsforhold og brandsikring.

Med baggrund i oplæg drøftet på seneste bestyrelsesmøde, har AFRY givet oplæg til hvilke tiltag der skal til i kælderen, for at sikre, at kælderen ikke forringes de kommende

år, og bestyrelsen har bedt administrationen indhente priser på de anbefalede tiltag, primært luftskifte og opvarmning, som vil blive iværksat.

På et senere tidspunkt må der tages stilling til, om kælderen skal renoveres, og anvendes til ejernes fornøjelse eller til opbevaring mv.

8. Svaler, evaluering og svalehotel

Vores svalenet har virket, men har givet anledning til nogle meningsudvekslinger mellem ejerne i svalernes yngleperiode.

Bestyrelsen besluttede, efter drøftelse af oplæg fra administrationen, at vi forsøgsvis i bysvalernes yngletid opsætter et "svalehotel" på bakken ved stien mod nordøst, hvor de "afviste" bysvaler, får redemuligheder. Vi har hentet inspiration fra svalehoteller, der bruges i Mellemeuropa, og vi har fået en lokal teknisk skole til at foreslå design og producere hotellet.

9. Lunden, hegn, plantevalg, plantegift og kunstgødning

Vi er enige om at udskifte hegnet langs Lunden, og ikke gøre yderligere lige nu.

Plantevalg, kunstgødning og plantegift drøftet; oplæg til "regler" kommer fra administrationen, til senere bestyrelsesbehandling.

10. Tennisbanen/multibane

Bestyrelsen vurderer, at omdannelse af tennisbanen til en padelbane eller multibane ikke vil være muligt, uden at det vil genere de nærmest boende ejere i et ikke acceptabelt opfang.

Herefter er der truffet aftale om renovering af tennisbane mv. i foråret 2027.

11. Lejlighed 42, beslutning om renoveringsomfang

Efter oplæg fra administrationen bliver køkkenet i lejlighed 42 renoveret som de øvrige 41 andre lejligheder, der er renoverede over de seneste 5 år. Gulvet afslibes, og terrassedør hæves, for at undgå vandindtrængen.

12. Lejlighed 14, beslutning om forbedringer, oplæg følger

Referat af bestyrelsesmøde i Jeckels 21.9 2026 klokken 16 på Teams.

Lejlighed 14 har været drøftet nogle gange over årene, lejligheden har rumopdelinger, der ikke er så gennemtænkte. På oplæg fra administrationen besluttede bestyrelsen at lade udføre den skillerumsvæg med skabe og hylder, der har været drøftet tidligere.

Næste møde er aftalt til mandag den 4.1.2027.

Referat Flemming Kragh Hansen, 24.9.2026