



Strandslot nyhedsbrev

Maj 2024

Kære Strandslot-ejere

Betaling til vedligeholdelsesplan kan ske på to måder

På Strandslots generalforsamling den 26. april blev bestyrelsens forslag til en omfattende vedligeholdelsesplan vedtaget med stort flertal. De i alt 11 projekter anslås at koste ca. 8,5 mio. kr., som betales af ejerne efter fordelingstal i forhold til lejlighedernes størrelse. Ved den efterfølgende afstemning om finansiering af vedligeholdelsesplanen blev der afgivet 117 stemmer for betaling i én rate, betaling i 10 rater fik 112 stemmer, og et tillæggsforslag om betaling i 9 rater med en højere første rate fik 32 stemmer.

Dermed kan bestyrelsen opkræve det fulde beløb pr. 1. oktober i år. Som lovet i vores mail til alle ejere søndag den 28. april har bestyrelsen efterfølgende drøftet generalforsamlingens forløb, herunder forespørgsler fra nogle ejere, som har bedt om at få betalingen delt op. Bestyrelsen anerkender, at betaling af det fulde beløb kan være en udfordring, ikke mindst for ejere med flere lejlighedsuger.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at alle 674 ejere kan vælge mellem disse to betalingsformer:

- Betaling af det fulde beløb 1. oktober.
- Betaling i tre afdrag – 50 % af beløbet 1. oktober 2024, 25 % den 1. oktober 2025 og 25 % den 1. oktober 2026.



Ejere, der ønsker betaling i afdrag, skal inden 1. august give besked til Strandslots kasserer Helge Mogensen – email: helge.mogensen@strandslot.dk. Opkrævningerne udsendes i sensommeren til betaling pr. 1. oktober. Beløbene for de enkelte lejligheder fremgår af vedlagte oversigt og kan desuden ses på vores hjemmeside strandslot.dk.

Store projekter gennemføres hurtigt

Opbakningen til vedligeholdelsesplanen med tidlig indbetaling af over halvdelen af de ca. 8,5 mio. kr. betyder, at ejerforeningen kan kombinere de forskellige projekter på den mest hensigtsmæssige måde og derved opnå besparelser og højere tempo i udførelsen. Det vil give meget stor aktivitet på Strandslot allerede i den kommende lukkeperiode fra 1. november.

Med pengene i kassen kan vi sætte gang i alle udendørs projekter samtidig, bortset fra maling af facader, som kræver mindst 8 graders varme.

- Altaner og altangange: Udskiftning af skinner, bærebædder og altanbrædder.
- Stålkonstruktioner: Udbedring af afskalning og rust.
- Facader, gesimser og zinkafdækninger: Udbedring af revner og afskalninger. Maling senere.
- Hulmursisolering: Ydervægge på 2. sal.
- Hoveddørstrappe og betonterrasse: Stålgelænder, sandblæsning, reparation af revner m.m.

Indendørs bliver den store opgave at udskifte det utidssvarende el-varmeanlæg med ny centralvarme baseret på varmepumper. Det vil give Strandslot 40-50 % besparelse i el-forbrug. Isolering af betondækket mellem kælder og stueplan vil ligeledes give en besparelse på el.

Bestyrelsen har udpeget en projektgruppe, som står for bl.a. planlægning af udbud, forhandlinger med entreprenører og opfølgning. Projektgruppen består af formand Carsten Machon, kasserer Helge Mogensen og Peter Funder, som på den nylige generalforsamling blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsen vil løbende opdatere den 10-årige vedligeholdelsesplan og redegøre for økonomien i et selvstændigt regnskab, så projekterne gennemføres med stor åbenhed. Ejerne bliver holdt opdateret via vores hjemmeside og nyhedsbreve. Vi vil fortælle mere detaljeret om projekterne, efterhånden som arbejdet skrider frem.



Strandslot er en gammel dame, som takket være ejernes opbakning på generalforsamlingen kan få den helt store istandsættelse allerede i næste lukkeperiode. Bestyrelsen med suppleanter består nu af (f.v.) Helge Mogensen, Annette Falberg, Dorthe Korsgaard, Rose Marie Opitz, Gerhard Dall, Carsten Machon og Peter Funder.

Opfølgning på generalforsamlingen

Ejerforeningen Strandslots generalforsamling på Hotel Scandic Sydhavnen i København den 26. april var igen i år velbesøgt. Med deltagelse af ca. 210 mennesker var 165 ejere til stede, repræsenterende 290 stemmer (en stemme pr. lejlighedsuge). Hertil kom 41 fuldmagtsstemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsen takker for den gode og aktive deltagelse. Ca. 20 ejere har efterfølgende kontaktet bestyrelsen med spørgsmål og kritik af generalforsamlingens afvikling. Dette nyhedsbrev samt referatet af generalforsamlingen besvarer forhåbentlig de fleste spørgsmål.

Bestyrelsen erkender, at der i år var en fejl i indkaldelsen, da der blev krævet tilmelding senest 10. april. Det skulle – som tidligere – have været en opfordring til tilmelding. Dette sker af praktiske grunde, så vi kan sikre gode fysiske rammer med plads til alle. Men alle, som ønskede adgang til generalforsamlingen, fik adgang – uanset tidspunktet.

Desuden var det en forglemmelse, at det trykte regnskab ikke rummede en budget-kolonne, så ejerne kan sammenligne forventningen med årets endelige resultat. Budget til sammenligning kommer med i regnskabet igen fra næste år.

Enkelte ejere mente ikke at have modtaget materialet til generalforsamlingen, som udsendes via email. Bestyrelsen vil endnu en gang gennemgå foreningens mail-procedure. Men det er ejernes ansvar at sikre, at ejerforeningen har de rigtige kontaktdetaljer. Ændring af adresse, mailadresse eller telefonnummer skal meddeles til kasserer Helge Mogensen. Skriv til Helge på adressen helge.mogensen@strandslot.dk.

Efter generalforsamlingen har der – bl.a. i mails til bestyrelsen og på Facebook-siden Strandlots Venner – været kritik af afstemningen, som førte til beslutningen om kontant betaling af vedligeholdelsesplanen. Efter kontakt til juridisk ekspertise kan bestyrelsen fastslå, at dirigentens håndtering af afstemnings-proceduren var korrekt.

Referat af generalforsamlingen udsendes sammen med dette nyhedsbrev.

Bestyrelsen har primo maj konstitueret sig således, at Helge Mogensen, København, fortsætter som kasserer, Rose Marie Opitz, Skævinge, som sekretær og Gerhard Dall, Lejre, som næstformand. Formand Carsten Machon, Middelfart, blev valgt for en 2-årig periode i 2023 sammen med bestyrelsens femte medlem Annette Falberg, Karlslunde. På generalforsamlingen blev Peter Funder, Annisse, valgt som suppleant for to år. Dorthe Korsgaard, København, blev valgt som suppleant i 2023.

Affaldssortering fra 1. oktober

Som formentlig den sidste kommune i landet indfører Bornholms Regionskommune affaldssortering fra 1. oktober. Det vil også medføre ændringer på Strandslot, både inde og ude. Der kommer nye spande i alle lejligheder til sortering af madaffald og restaffald. Indendørs skal ejere og gæster desuden sortere plast/drikkekartoner, metal og glas. For at få plads til nye store containere, skal affaldsskuret udvides. Det kræver en byggetilladelse, og lokale forlydender vil vide, at der kan være op til 3 års ventetid. Men en løsning skal findes, og det vil bestyrelsen og Strandlots medarbejdere tage sig af.

Bestyrelsen glæder sig til at gå videre med de store opgaver og ønsker alle ejere en god sommer.

Venlig hilsen
Ejerforeningens bestyrelse



STRANDSLOT SANDVIG

BETALINGSOVERSIGT VEDLIGEHOLDELSPLAN

Lejligheds- nummer	Fordelings- tal	Betaling af beløb på én gang. Andel pr. uge 1/37	1. AFDRAG 50 %	2. AFDRAG 25 %	3. AFDRAG 25 %
		2024	2024	2025	2026
Betalingstidspunkt		01.10	01.10	01.10	01.10
1	59	13.459,08	6.729,54	3.364,77	3.364,77
2	66	15.055,92	7.527,96	3.763,98	3.763,98
3	39	8.896,68	4.448,34	2.224,17	2.224,17
4	40	9.124,80	4.562,40	2.281,20	2.281,20
5	37	8.440,44	4.220,22	2.110,11	2.110,11
6	28	6.387,36	3.193,68	1.596,84	1.596,84
7	30	6.843,60	3.421,80	1.710,90	1.710,90
8	24	5.474,88	2.737,44	1.368,72	1.368,72
9	33	7.527,96	3.763,98	1.881,99	1.881,99
10	42	9.581,04	4.790,52	2.395,26	2.395,26
11	44	10.037,28	5.018,64	2.509,32	2.509,32
12	28	6.387,36	3.193,68	1.596,84	1.596,84
13	24	5.474,88	2.737,44	1.368,72	1.368,72
14	32	7.299,84	3.649,92	1.824,96	1.824,96
15	42	9.581,04	4.790,52	2.395,26	2.395,26
16	38	8.668,56	4.334,28	2.167,14	2.167,14
17	24	5.474,88	2.737,44	1.368,72	1.368,72
18	44	10.037,28	5.018,64	2.509,32	2.509,32
19	34	7.756,08	3.878,04	1.939,02	1.939,02
20	24	5.474,88	2.737,44	1.368,72	1.368,72
21	55	12.546,60	6.273,30	3.136,65	3.136,65
22	55	12.546,60	6.273,30	3.136,65	3.136,65
23	47	10.721,64	5.360,82	2.680,41	2.680,41
24	32	7.299,84	3.649,92	1.824,96	1.824,96
25	25	5.703,00	2.851,50	1.425,75	1.425,75
26	44	10.037,28	5.018,64	2.509,32	2.509,32
27	10	2.281,20	1.140,60	570,30	570,30
I alt pr. uge	1.000	228.120,00	114.060,00	57.030,00	57.030,00
I alt pr. år	37.000	8.440.440,00	4.220.220,00	2.110.110,00	2.110.110,00