



## Strandslot nyhedsbrev

December 2024

Kære Strandslot-ejere

### God fremdrift i byggeriet på Strandslot

Håndværkerne på Strandslot har gjort en stor indsats i de fem uger, der er gået siden lukkeperiodens begyndelse. Arbejdet følger den lagte plan. Der har været enkelte vejrlygsdage, hvor udendørs arbejde ikke var muligt, men det er forventeligt på denne årstid. De igangværende arbejder er først og fremmest hulmursisolering, facader, altaner og altangange samt hoveddørstrappen og den tilhørende betonterrasse. Du kan læse en detaljeret status over vedligeholdelsesprojektet i **Logbogen** på Strandslots hjemmeside.



*T.v.: Der har været stor aktivitet på nordsiden, hvor stilladset foran lejlighed 3 og 4 nu er fjernet igen.*

*T.h.: Betondækket ved Strandslots hovedindgang er repareret, og der er lagt nye klinker.*

### Intet energitilskud

Som tidligere meddelt har Strandslot via vores energirådgiver ansøgt om at få del i den store tilskudspulje, som staten har stillet til rådighed til energiforbedringer. Det er – kort sagt – endt som en skuffelse. Til det samlede projekt, som er budgetteret til 2,7 mio. kr., fik vi fra Energistyrelsen bevilget et tilskud på 17.000 kr. Det har bestyrelsen takket nej til, da beløbet ville blive ædt op af administration og risikerede at blive en underskudsforretning for slottet.

Problemet er, at Strandslot fra gammel tid står i BBR som primært privat ejendom, og kun i mindre grad som erhverv. Erhvervsdelen udløser de beskudte 17.000 kr. Private kan godt få energitilskud, men kun til helårsboliger. Så vi er havnet mellem to stole. Vi har undersøgt, om vi kan få ændret Strandslots BBR-status, men det er en lang og kompliceret proces, som vil kræve mange timer og omkostninger. Den mulighed har bestyrelsen derfor fravalgt.

Men i efteråret har vi klaget over Energistyrelsens afgørelse. Vi gik videre med sagen, fordi vi – i lighed med andre klagere – er uforstående over for Energistyrelsens holdning. Sammen med andre klagere blev vores rådgiver inviteret til et møde i Energistyrelsen primo november. Energistyrelsen har endnu ikke udsendt en konklusion på dette møde. Men bestyrelsen er ikke optimistisk.

I november blev der holdt afleveringsforretning for efterårets ekstra projekt med udvidelse af containerskuret, afhjælpning af fugtproblemer i fundamentet og en ny rampe fra Strandgade. Specielt de uventede store fugtproblemer i husets fundament bidrog til, at omkostningerne steg til 775.000 kr. inkl. moms. Det er ca. 160.000 kr. mere end forventet. Dette projekt var ikke en del af det store, mangeårige vedligeholdelsesprojekt, som ejerne har indbetalt til. Derfor vil omkostningen blive dækket over Strandslots drift.

### **Pengene skal være til rådighed**

Ejernes ekstraordinære indbetalinger i efteråret beløber sig til ca. 6,6 mio. kr. De ejere, som har valgt at betale i tre rater, vil i 2025 og 2026 bidrage med yderligere ca. 1,9 mio. kr. Med over 6 mio. kr. på vedligeholdelseskontoen i år har Strandslot mulighed for at gennemføre mange dele af vedligeholdelsesprojektet på kortere tid og i den optimale rækkefølge.

I et næsten 120 år gammelt hus er det sandsynligt, at der også i det fortsatte renoveringsarbejde vil komme overraskelser, som medfører ekstraudgifter. Men bestyrelsen har ingen planer om nye opkrævninger udover de allerede vedtagne. Vi arbejder bedst muligt med de penge, vi har på vedligeholdelseskontoen, og det er et ufravigeligt princip, at vi først igangsætter projekter, når vi har pengene.

Lige nu er fokus på den meget nødvendige udvendige istandsættelse af Strandslot, suppleret med et nyt varmesystem, som efterfølgende vil give forbedret komfort og en stor besparelse på elregningen. Senere får slottets indre den store tur med bl.a. nye gulve, renovering af køkkener samt maling af de 27 lejligheder.

Fortsat god advent.

Venlig hilsen  
Ejerforeningens bestyrelse