

Ejerforeningen Slotsklubben – Hotel Strandslot

Indkaldelse til generalforsamling 2008

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Slotsklubben – Hotel Strandslot

Tid: fredag den 25. april 2008 kl. 19.00

Sted: Hotel Hvide Hus Køge
Strandvejen 111, 4600 Køge
Telefon 56 65 36 90

Dagsorden:

(i henhold til vedtægternes § 6)

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor
3. Forslag fra bestyrelsen
4. Forelæggelse af et af administrator udarbejdet budget for Slotsklubben, herunder fastlæggelse af fællesudgifter og serviceafgift
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af formand for bestyrelsen, f.s.v. han afgår
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af statsautoriseret revisor
10. Valg til udvalg
11. Eventuelt
- 12.

Vedlagt findes **adgangskort**, som ved fremmøde til generalforsamlingen skal anvendes til registrering og udlevering af stemmesedler. **Adgangskortet skal derfor medbringes til generalforsamlingen.**

Der er ligeledes vedlagt **fuldmagtsblanket**, der skal anvendes, såfremt man ikke selv møder på generalforsamlingen, men alligevel ønsker at bruge sin stemme.

I tilfælde af restance til Ejerforeningen. Bestyrelsen henleder opmærksomheden på bestemmelsen i vedtægternes § 5 stk. 3, hvorefter medejere der er i restance ikke har stemmeret på generalforsamlingen. Medejere i restance kan generhverve deres stemmeret til generalforsamlingen ved indbetaling af det skyldige beløb til administrationen senest den **11. april 2008**

Ad 2: Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor

Der henvises til vedlagte "Årsregnskab og beretning for 2007".

Ad 3: Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag:

1 **Rygepolitik** Flere medejere har fremsat ønske om en rygepolitik for Strandslot. Bestyrelsen foreslår følgende rygepolitik: **På alle indendørs fællesarealer er rygning ikke tilladt. Rygning er tilladt i lejlighederne, men det henstilles at man så vidt muligt ryger udendørs af hensyn til de af lejlighedernes andre brugere, der ikke bryder sig om lugten af tobaksrøg.**

2 **Teknisk udvalg** Bestyrelsen foreslår, at **der etableres et teknisk udvalg, som efter aftale med bestyrelsen, og i samarbejde med ejendomsfunktionæren, der har ansvaret for den løbende tekniske og bygningsmæssige vedligeholdelse, kan bistå ejerforeningen i forbindelse med udarbejdelse, undersøgelse og gennemførelse af større tekniske udviklings- eller fornyelsesprojekter. Medlemmerne af udvalget vælges for et år ad gangen med mulighed for genvalg.**

3 **Møbeludvalget** Bestyrelsen foreslår, at møbeludvalgets opgave defineres som følger: **Møbeludvalgets opgave er, efter opdrag fra bestyrelsen at gennemgå Strandslot sammen med ejendomsfunktionæren og at forelægge bestyrelsen planer for udskiftninger og reparationer af inventar i lejligheder og på fællesarealer. Medlemmerne af udvalget vælges for et år ad gangen med mulighed for genvalg.**

4 **Brug af email** Bestyrelsen foreslår, på baggrund af bl.a. en henvendelse fra en medejer, og på baggrund af de efterhånden meget høje portotakster, **at der i videst mulig udstrækning anvendes email i den skriftlige kommunikation til medejerne, således at de medejere, der erklærer sig indforstået hermed og oplyser en email-adresse, modtager forsendelser i digital/elektronisk form i stedet for med brevpost. I øvrigt meddeles informationer til medejerne på ejerforeningens hjemmeside.**

5 **Ændringer af vedtægter** Bestyrelsen foreslår foreningens vedtægter ændret på følgende punkter (se også det vedlagte, samlede forslag til ændring af vedtægterne)

§ 1 "Foreningens hjemsted er Allinge-Gudhjem Kommune" ændres til: **Foreningens hjemsted er Bornholms Regionskommune**

§ 2 "Foreningens formål er administration af ejendommen matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde, Hotel Strandslot, og de deri værende ejerlejligheder nr. 1-27, der skal anvendes til hotelferielejligheder" ændres til: **Foreningens formål er administration af ejendommen matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde, Hotel Strandslot, og de deri værende ejerlejligheder nr. 1-27, der skal anvendes til ferielejligheder**

§ 5 stk. 3 "Beslutninger på generalforsamlingen træffes med stemmeflerhed efter fordelingstal – dog har ejere/delejere, som på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance med fællesudgifter eller serviceafgifter ikke stemmeret" ændres til: **Beslutninger på generalforsamlingen træffes med stemmeflerhed efter fordelingstal – dog har ejere/delejere, som på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance ikke stemmeret.**

§ 5 stk. 4, andet punktum "Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget -uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal" ændres til:

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget -uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 6 "Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter

- 1 Valg af dirigent
- 2 Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor
- 3 Forslag fra bestyrelsen
- 4 Forelæggelse af et af administrator udarbejdet budget for Slotsklubben, herunder fastsættelse af fællesudgifter og serviceafgift
- 5 Forslag fra medlemmerne
- 6 Valg af formand f.s.v. han afgår
- 7 Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
- 8 Valg af suppleanter
- 9 Valg af statsautoriseret revisor" ændres til:

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen skal omfatte følgende punkter

- 1 Valg af dirigent**
- 2 Aflæggelse af årsberetning**
- 3 Forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor**
- 4 Forelæggelse af budget for Slotsklubben for det efterfølgende år, herunder fastsættelse af fællesafgifter og serviceafgift**
- 5 Forslag fra bestyrelsen**
- 6 Forslag fra medlemmerne**
- 7 Valg af formand for bestyrelsen f.s.v. han afgår**
- 8 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**
- 9 Valg af suppleanter**
- 10 Valg af statsautoriseret eller registreret revisor**
- 11 Eventuelt**

§ 7 stk. 1 "Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel og afholdes enten på Bornholm, i Storkøbenhavn, på Fyn eller i Jylland" ændres til:

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel

§ 8 stk. 2 "Stemmeretten kan også udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil" ændres til: **Stemmeretten kan også udøves af et medlems ægtefælle/samlever eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil**

§ 10 stk. 1, 4. punktum "Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge" ændres til:

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samlever

§ 10 stk. 5 "Der ydes ikke honorar til bestyrelsesmedlemmerne" ændres til:

Der ydes ikke honorar til bestyrelsesmedlemmerne, men nødvendige udgifter dækkes efter regning

§ 11 stk. 3 "Bestyrelsen kan antage en administrator og indgå i en administrationsaftale om den daglige drift af hele hotelejendommen, herunder udlejning i de tilfælde, hvor brugsretten ikke ønskes benyttet" ændres til:

Bestyrelsen kan antage en administrator og indgå i en administrationsaftale om den daglige drift

§ 11 stk. 4, 1. og 2. punktum "Bestyrelsen er berettiget og forpligtet til at foranledige, at der bliver foretaget den løbende vedligeholdelse af hotellet, med dertil hørende istandsættelser af fællesfaciliteterne. Bestyrelsen er dog uberettiget til at lade foretage vedligeholdelse og reparationer, der medfører, at det på generalforsamlingen vedtagne budget vedrørende fællesudgifter overskrides med mere end 10%, med mindre bestyrelsen kan godtgøre, at overskridelsen har været nødvendig for enten at undgå eller udskyde tab" ændres til:
Bestyrelsen er berettiget og forpligtet til at foranledige, at der bliver foretaget løbende vedligeholdelse af ejendommen, med dertil hørende istandsættelser af fællesfaciliteterne. Bestyrelsen er dog uberettiget til at lade foretage vedligeholdelse og reparationer, der medfører, at det på generalforsamlingen vedtagne budget overskrides med mere end 10%, med mindre bestyrelsen kan godtgøre, at overskridelsen har været nødvendig for enten at undgå eller udskyde tab

§ 15 stk. 1 "Ejerforeningens regnskaber revideres af en statsaut. revisor, der vælges af generalforsamlingen" ændres til:

Ejerforeningens regnskaber revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen

§ 17 "Foreningens indtægter er de fællesafgifter, som Slotsklubben opkræver hos medlemmerne. Det forudsættes, at disse afgifter i det væsentlige er fastsat til en sådan størrelse, at de dækker foreningens driftsudgifter, herunder udgifter til vedligeholdelse af ejendommen – såvel udvendig som indvendig – forsikringer, opvarmning, el, renovation m.m. Det bemærkes, at fællesafgifterne skal godkendes af generalforsamlingen.

Ejerne af ejerlejlighederne betaler fællesafgifter i forhold til det tinglyste fordelingstal.

Udover fællesafgifter betales en serviceafgift, der godkendes af generalforsamlingen til blandt andet reception, telefon, linned, rengøring og øvrige udgifter i forbindelse med hoteldriften.

Serviceafgiften betales af ejerne/delejerne med et fast beløb for hver uge, de har brugsret over."

Ændres til: **Foreningens indtægter er de serviceafgifter og fællesafgifter, som Slotsklubben opkræver hos medlemmerne. Ejerne af ejerlejlighederne betaler fællesafgifter i forhold til det tinglyste fordelingstal. Fællesafgifterne skal bl.a. dække udgifter til vedligeholdelse af ejendommen, forsikringer, energi, renovation m.v. Udover fællesafgifter betales en serviceafgift med et fast beløb pr. uge til dækning af den øvrige drift, herunder lønninger til personale, rengøring og øvrige driftsudgifter. Afgifterne fastsættes således, at de dækker foreningens samlede vedligeholdelses- og driftsudgifter. Afgifterne betales af ejerne/delejerne med et samlet beløb for hver uge, de har brugsret over. Afgifterne skal godkendes af generalforsamlingen.**

§ 18 "Det er en betingelse for ejers/medejerens udnyttelse af den af ham tillagte brugsret til en bestemt uge, at den til enhver tid fastsatte fællesafgift og serviceafgift er indbetalt til administrator senest en måned før brugsretten ønskes benyttet" ændres til:

Det er en betingelse for ejers/medejerens udnyttelse af den af ham tillagte brugsret til en bestemt uge, at de til enhver tid fastsatte afgifter er indbetalt senest 8 uger før den uge hvori brugsretten er gældende. Ved for sen indbetaling er bestyrelsen berettiget til at opkræve et gebyr

§ 20, der handler om en midlertidig bestyrelses funktion indtil generalforsamlingen i 1988 slettes

Nuværende § 21 ændres i medfør af ovenstående til § 20.

§ 20 (tidligere § 21 med følgende ordlyd):

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde og ejerlejlighederne nr. 1-27 incl., som gensidig forpligtelse og deklaration.

Som påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse.

Nærværende vedtægter begæres desuden tinglyst pantstiftende på hver enkelt anpart af ejerlejlighederne nr. 1-27 af matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde, for et beløb af kr. 5.000 til sikkerhed for fællesafgifterne.

Nærværende deklaration respekterer til enhver tid størst mulige kreditforeningslån uden yderligere påtegning.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen, ligesom nærværende vedtægter respekterer samtidig hermed tinglyst samejeoverenskomst og administrationsaftale.

Ændres til:

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen og erstatter fuldstændigt og i enhver henseende alle tidligere vedtægter, tinglyste såvel som ikke tinglyste, tillige med ethvert tidligere tinglyst eller ikke tinglyst tillæg, bilag eller supplement, dog således at følgende bestemmelse i vedtægter af 4.7.1987, tinglyst 4.9.1987: "*Nærværende vedtægter begæres desuden tinglyst pantstiftende på hver enkelt anpart af ejerlejlighederne nr. 1-27 af matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde, for et beløb af kr. 5.000 til sikkerhed for fællesafgifterne.*" opretholdes uændret og med fortsat gyldighed. Nærværende vedtægter erstatter endvidere den 2.9.1987 tinglyste Samejeoverenskomst og den 4.9.1987 tinglyste Administrationsaftale, som herefter begge aflyses.

Som påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ad 4: Forelæggelse af et af administrator udarbejdet budget for Slotsklubben, herunder fastlæggelse af fællesudgifter og serviceafgift

Budgetter for 2008 og 2009 er vedlagt indkaldelsen som bilag

Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens godkendelse af de fremlagte budgetter for 2008 og 2009 .

Ad 5: Forslag fra medejerne

Der er ud over det under punkt 3 behandlede forslag fra forskellige medejerne om en rygepolitik for Strandslot indkommet følgende forslag, som vil blive taget op i forbindelse med forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer (forslag til ændring af § 18):

Fællesudgifter skal være betalt senest 15. februar for alle lejligheder, og nøgler kan ikke udleveres, hvis rettidig betaling ikke har fundet sted (Lone og Hans Erik Kreuz, uge 18, lejl. 4 og 8).

Der foreligger endvidere forslag om, at der for at nedbringe de administrative omkostninger til porto, så vidt muligt benyttes email i kommunikationen med medejerne (se punkt 3 Forslag fra bestyrelsen).

Ad 6: Valg af formand for bestyrelsen

Ove Knudsen er på valg og er villig til at genopstille.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Ove Knudsen som bestyrelsesformand.

Ad 7: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Per Braagaard
John Kofoed

Ingen af disse ønsker genvalg

Bestyrelsen foreslår følgende medejere som nye medlemmer af bestyrelsen:

Sabine Dedlow
Anders Lund Dalgaard

Ad 8: Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslår

Preben Schlichting

ad 9: Valg af statsautoriseret revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af statsautoriseret revisor Jesper Kofoed Blem

Det fulde forslag til behandling på generalforsamlingen er fremlagt til gennemsyn på Strandslot, Bornholm og kan ligeledes findes på www.strandslot.dk

Bestyrelsen opfordrer til at medejerne så vidt muligt møder frem på generalforsamlingen og tager del i debatten.

Er man forhindret i at møde på generalforsamlingen, kan den vedlagte fuldmagtsblanket fremsendes til bestyrelsen. Man kan give sin fuldmagt til bestyrelsesformanden Ove Knudsen som repræsentant for bestyrelsens holdninger, men man kan naturligvis også give sin fuldmagt til andre end bestyrelsen – **i alle tilfælde skal den vedlagte fuldmagtsblanket anvendes.** Dette for at lette det administrative arbejde før starten af generalforsamlingen, hvor det skal fastlægges hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Bestyrelsen håber på et stort fremmøde til en god generalforsamling.

På bestyrelsens vegne

Ove Knudsen

Ejerforeningen Slotsklubben Hotel Strandlot

Budget 2008 og 2009

Budget 2008 og 2009

Hermed fremlægges budget for 2008 og 2009 som bestyrelsen anbefaler godkendes af generalforsamlingen.

Som det vil fremgå af dagsordenens punkt omkring ændringer af vedtægter, ønsker bestyrelsen at der godkendes budget for det kommende år, og ikke kun for det igangværende år. Derfor anbefaler bestyrelsen, at generalforsamlingen godkender budgettet for 2009 samtidig med godkendelsen af budget for 2008.

Budgetterne er udarbejdet med forudsætning om uændrede fælles- og serviceafgifter i forhold til 2007 og tidligere år. Dermed en serviceafgift på 1.040 kr. pr. lejlighedsuge.

Budgettet for 2008 viser et underskud på 35 t.kr. medens 2009 viser et lille overskud på 6 t.kr.

Med henblik på foreningens egenkapital finder bestyrelsen det forsvarligt, at fortsætte med uændrede fælles- og serviceafgifter i de kommende to år, selv om det forventes at medføre et mindre underskud. Det skal også ses i sammenhæng med, at der opkræves ekstraordinært til dækning af udgifterne til brandsikring, ligesom kommende udgifter til udskiftning af taget holdes udenfor det løbende budget.

Serviceudgifterne er budgetteret på niveau med 2007, dog med et forventet mindre beløb til generalforsamlinger, medens udgifterne løn, vask, rengøring mv. følger en normal prisudvikling.

Fællesudgifterne er budgetteret til hhv. 1.240 t.kr. i 2008 og 1.187 t.kr. i 2009.

For 2008 er der specielt afsat 125 t.kr. til maling indvendigt, indkøb af havemøbler for 40 t.kr. samt opførsel af nyt cykelskur og flisebelægning for 55 t.kr.

I 2009 forventes indkøbt tæppe til salonen for 70 t.kr. samt delvis udskiftning af tæpper i gangarealer for 50 t.kr.

De øvrige poster under fællesudgifter varierer i mindre omfang, men samlet set holdes de på samme niveau

Udgifter til brandsikring er holdt udenfor budgetterne, da de dækkes af den særskilte opkrævning iht. generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

Ejerforeningen Slotsklubben

Budget 2008 og 2009

	Note	Budget 2008	Budget 2009	Budget 2007	Faktisk 2007	Faktisk 2006
Indtægter:						
Fællesafgifter delejere		1.433.000	1.433.000	1.443.000	1.443.000	1.443.000
Serviceafgifter delejere		1.038.960	1.038.960	1.038.960	1.038.960	1.038.960
Afregning telefoner/drikkeautomat m.v.		0	0	2.000	197	2.591
Indtægter i alt		2.471.960	2.471.960	2.483.960	2.482.157	2.484.551
Fællesudgifter:						
Ejendomsskatter		23.500	24.000	28.000	22.381	23.411
Forbrugsafgifter		74.000	74.000	73.000	71.331	68.702
Repar. & vedl. m.v. bygning/install.	1	282.500	190.000	235.000	280.265	278.498
Repar. & vedl. m.v. området	2	126.000	40.000	25.000	30.331	36.156
Repar. & vedl. m.v. inventar & udstyr	3	131.000	255.000	133.000	98.595	264.036
Repar. & vedl. m.v. spa-pool		51.000	51.000	50.000	56.955	25.635
TV-afgifter & internet		16.000	16.000	30.000	13.223	22.906
Olie		59.000	59.000	65.000	55.746	55.180
Elektricitet		365.000	365.000	400.000	362.313	373.266
Forsikringer		72.500	72.500	72.000	70.752	68.204
Renovation		40.000	41.000	38.000	39.200	32.986
Fællesudgifter i alt		1.240.500	1.187.500	1.149.000	1.101.092	1.248.980
Serviceudgifter:						
Løn & personaleudgifter	4	586.000	595.500	572.000	583.726	543.116
Vask, rengøring ekstern service		412.000	415.000	435.000	387.730	419.453
Blomster & udsmykning		8.000	8.000	12.000	8.419	11.257
Administrationsomkostninger	5	170.000	164.000	125.000	166.481	148.337
Bestyrelsesmøder & generalforsamlinger	6	113.000	115.000	133.000	164.900	111.863
Serviceudgifter i alt		1.289.000	1.297.500	1.277.000	1.311.256	1.234.026
Renteindtægter, netto		22.000	20.000	0	20.539	12.382
Udgifter i alt		2.507.500	2.465.000	2.426.000	2.391.809	2.470.624
Årets resultat		-35.540	6.960	57.960	90.348	13.927

Noter	Budget 2008	Budget 2009	Budget 2007	Faktisk 2007	Faktisk 2006
1. Reparation & vedligeholdelse bygninger					
Gulvafslibning og køkkenelementer m.v.	49.500	70.000	75.000	87.540	95.814
Reparation af udvendig trappe/gelænder	0	0	0	0	49.479
Udskiftet vinduer	15.000	15.000	15.000	0	8.529
Udskiftet olietanke (bortskaffet 2007)	0	0	0	6.685	31.186
Fremmed medhjælp	72.000	65.000	60.000	64.296	36.599
Diverse reparationer og småanskaffelser	146.000	40.000	85.000	121.744	56.891
	282.500	190.000	235.000	280.265	278.498
2. Vedligeholdelse område					
Nye hegn, havemøbler og flag	40.000	10.000	10.000		15.563
Nyt cykelskur og flisebelægning	55.000	0	0		
Div. udgift til planter mv. & drift af pl.klipper	31.000	30.000	15.000	30.331	20.593
	126.000	40.000	25.000	30.331	36.156
3. Repar. & vedl. m.v. inventar & udstyr					
Møbler, gardiner og tæpper m.v.	70.000	110.000	48.000	48.605	64.391
Møbler og tæpper i salonen	0	70.000	0	0	112.933
Nye radioer m/CD & DVD	0	0	0	0	34.425
Diverse hvidevarer	25.000	25.000	25.000	29.120	29.120
Diverse reparationer og småanskaffelser	36.000	50.000	60.000	20.870	23.167
	131.000	255.000	133.000	98.595	264.036
4. Løn & personaleudgifter					
Administration & ledelse	271.000	275.000	264.000	262.920	256.800
Rengøring	194.000	198.000	187.000	187.818	181.896
Vikarassistance	78.500	80.000	62.000	90.750	57.250
Kørsel, ærinder o.l.	2.500	2.500	8.000	2.521	1.111
Lønsumsafgift	30.000	30.000	28.000	25.914	24.986
Øvrige personaleudgifter	10.000	10.000	23.000	13.803	21.073
	586.000	595.500	572.000	583.726	543.116
5. Administrationsomkostninger					
Telefon og ADSL	41.000	42.000	40.000	42.581	33.270
Porto & gebyrer	12.000	12.000	12.000	19.494	7.261
Kontorartikler	20.000	20.000	10.000	20.981	21.161
Edb-udgifter/PBS og hjemmeside	22.000	15.000	16.000	16.962	15.678
Køb nyt EDB-anlæg	0	0	0	0	25.685
Revision	15.000	15.000	15.000	13.000	14.125
Advokat	30.000	30.000	12.000	29.628	8.620
Køb arkitekttegninger m.v.	0	0	0	0	10.000
Diverse	30.000	30.000	20.000	23.835	12.537
	170.000	164.000	125.000	166.481	148.337
6. Bestyrelsesmøder & generalforsamling					
Generalforsamlinger	68.000	70.000	85.000	121.008	63.526
Bestyrelsesmøder	45.000	45.000	48.000	43.892	48.337
	113.000	115.000	133.000	164.900	111.863

Afsluttende rapport fra SBU

Færdigt arbejde.

Brøndby d. 12. marts 2008.

En bemærkning der oftest bruges af en håndværker, når han har afsluttet et job og føler sig glad og tilfreds med resultatet.

Det er faktisk sådan SBU har det lige nu. **Arbejdet med brandsikkerhedsprojektet er færdigt!**

SBU har nået vejs ende og ser man på den medfølgende regningsoversigt, vil man kunne se, at overslagsprisen oven i købet er lavere trods en masse ekstraarbejder der er udført og som vi først kunne tage stilling til, da det hele var splittet ad. Det var altså arbejder vi ingen anelser havde om under vores planlægning, såkaldte uforudseelige arbejder, hvilket var årsag til, at kr. 982.858,28 blev forhøjet til kr.1.100.000,00

Dette tal holdt! Som det fremgår af oversigten, blev det kr.1.061.927,77.

På baggrund af brandprojektet udarbejdet i november 2006 af Niels Sode fra Steenbergs tegnestue til Kr. 4.200.000,00, havde bestyrelsen igangsat arbejdet.

Flere af punkterne havde intet med brandsikkerheden at gøre.

Inden ejerkredsen i februar 2007 får stoppet både projektet og Niels Sode, var der brugt Kr. 649.262,10.

Heraf var Kr. 226.351,83 brugt alene til Steenbergs tegnestue.

SBU bliver valgt på generalforsamlingen i april 2007, og vælger at skrinlægge tegnestuens projekt. Havde dette dog været i november 2006, så kunne vi have begrænset udgifterne.

Ser vi lidt tilbage, fremgår det, at SBU var under tidsmæssigt pres, da mange ting skulle falde på plads inden arbejderne kunne igangsættes.

Før betingelserne om kompetence og rådighed for SBU var på plads, var vi henne i slutningen af maj måned.

Tiden blev kortere og der måtte arbejdes på højtryk, for at bedømme arbejdernes omfang, valg af brandisoleringsmaterialer, aftaler med brandchefen og med håndværksmestrene, som på baggrund af alle drøftelserne blev bedt om at afgive overslagspriser og tilbud.

Der blev udarbejdet detaljerede arbejdsplaner for alle håndværksmestre, der blev afleveret til alle implicerede, så ingen kunne falde over hinanden, når disse blev fulgt og at tidsplanerne overholdt.

Et helt fotogalleri skulle danne grundlag både som løbende orientering, lynhurtig stillingtagen til løsninger af problemer over e-mail, samt endelig dokumentation for, at det udførte arbejde på alle måder var udført efter alle kunstens regler og efter alle gældende regler i brandregulativet.

Jens Madsen og Carl Hülsen fulgte arbejdet tæt i en uge i november, da Frank Pedersen holdt ferie i 3 uger.

Det var under dette besøg, at vi kunne danne os et helt klart indtryk af en håndværksstab af høj karat og med endnu højere arbejdsmoral. Der er flere gange fra vor side skrevet meget godt om disse håndværkere. De kan ikke roses nok og det bedste er, at de kan tåle det uden slæk eller slip noget sted. Tvært imod har vi mange gange stødt på et engagement og initiativ der har overrasket, der skal ellers noget til. Fra SBU skal der på samtlige ejeres vegne fremføres en stor tak til disse dygtige og friske gutter, hvor mange rundt om godt kunne lære noget!

Et lige så fantastisk godt samarbejde mødte vi også fra brandchef Steen Finne Jensens side, hvilket vi er ham taknemmelige for. Masser af god snak om løsninger og god forståelse parterne imellem.

Bestyrelsen har haft den fornødne tillid til SBU's kompetence, hvilket har været medvirkende til, at opgaven alt i alt, af SBU opfattes som en rigtig god sag med en rigtig god løsning.

Den vedhæftede økonomiske oversigt, vil der blive redegjort nærmere for på Strand-slots generalforsamling i april 2008, hvor SBU vil aflevere det færdige arbejde. Imedens kan man gå og glædes over, at Niels Sodes anslåede kr. 4.2 mio. kun blev til ca. kr. 1.7 mio.

I SBU er vi alle glade for, at tallene viser, at SBU's overslag "kunne holde tæt", da det ikke er overskredet trods mange ekstraarbejder.

Det er derfor vi tillader os, at kalde det **Færdigt arbejde!**

Udgifter i henhold til prisoversigt 1. af 6-3-2008, s. 24	Kr. 1.061.927,77
Udgifter før SBU prisoversigt 2. af 6-3-2008, s. 25	" 649.262,10

Brandsag i alt	Kr. 1.711.189,87

Heraf tidligere opkrævet	Kr. 1.000.000,00
--------------------------	------------------

Med venlig hilsen SBU,

Jens Madsen, Carl Hülsen, Bjørn Herneke og Vagn Larsen.

**Prisoversigt over udførte arbejder på Strandslot vedr. brandsag udført i SBU regi.
Kbhvn.d. 06-03-08**

Firma	Arbejde	Fakturadato	Inkl. moms
Arne Bech	Depot dem. og monteret.	08-07-2007	kr. 6.023,15
Arne Bech	Brandvæg/Dør i gang (flugtvej).	08-07-2007	kr. 13.843,63
Arne Bech	Isætning af yderdør inkl.murer flugtvej.	08-07-2007	kr. 26.051,00
Arne Bech	Montering af branddør BD 60 til SPA.	13-05-2007	kr. 5.288,06
Arne Bech	Brandsikr. Gangarealer trappe vest.	20-02-2008	kr. 364.610,90
Arne Bech	Brandsikr. Gangarealer trappe øst + kælder og hanebåndsløft.	20-02-2008	kr. 256.123,13
Arne Bech	Div. ekstraarbejder udenfor overslag.	20-02-2008	kr. 65.136,23
Finn Mahler	Malararbejde iflg. Tilbud.	03-01-2008	kr. 65.000,00
Finn Mahler	Div. ekstraarbejder iflg.tilbud.	15-02-2008	kr. 6.875,00
Tejn Smedeforretning	Montering af nyt vaskeri.	19-07-2007	kr. 2.615,44
Tejn Smedeforretning	Aluminiumsslisk til flugtvej.	19-09-2007	kr. 5.195,25
Tejn Smedeforretning	Div. Brandsikring + brandspjæld m.m.	20-01-2008	kr. 37.200,00
Tejn Smedeforretning	Flytning af ventiler på hovedrør.	20-01-2008	kr. 4.420,80
Tejn Smedeforretning	Udskiftet rør gennem loft i kælder.	27-02-2008	kr. 6.750,00
Tejn Smedeforretning	Fransk altan i lejl.22 sænket 15 cm.	27-02-2008	kr. 5.250,00
Tejn Smedeforretning	Monteret udendørshane.	27-02-2008	kr. 1.562,50
Tejn Smedeforretning	Div. ekstraarbejder i olietankrum	27-02-2008	kr. 8.611,25
Tejn el-teknik	Montering af ABA anlæg + 2 brandtryk.	06-08-2007	kr. 43.250,00
Tejn el-teknik	Montering nyt vaskeri + ny tumbler.	06-08-2007	kr. 5.121,75
Tejn el-teknik	Installation af udlamper + ADSL anlæg.	06-08-2007	kr. 13.675,00
Tejn el-teknik	Demontering Elpan + genmontering.	10-11-2007	kr. 3.375,00
Tejn el-teknik	Elarbejde lofter,vægge + 2 magasinlamp.	31-12-2007	kr. 14.905,63
Tejn el-teknik	Mont. 12 ABA meldere + 2 lydgivere.	15-02-2008	kr. 26.750,00
Tejn el-teknik	Montering nøglerør + combilås.	28-02-2008	kr. 3.337,50
Tejn el-teknik	Ekstrarbejder ikke omfattet af tilbud.	15-02-2008	kr. 23.325,00
Garant tæpper	Gulvtæppe + filt i ny flugtvej.	19-12-2007	kr. 5.182,30
TDC	Oprettelse APL til brandalarm.	09-08-2007	kr. 3.590,00
SBU	Rejser, Diæter, Fortæring m.m.	03-03-2008	kr. 21.767,75
Afslutning Brandsag	Afslutningsmøde.	21-02-2008	kr. 2.635,95
Bornholms Regionskommune	Tilslutningsafgift Brandalarm.	30-08-2007	kr. 12.500,00

Brandsag SBU i alt

Kr. 1.061.927,77

I SBU's økonomiske oversigt af 15-08-2007, der blev udsendt til alle medejere, var de totale udgifter inkl. sikkerhedstillæg for uforudseelige arbejder beregnet til kr. 1.100.000,00.

De afsluttende regninger er i slutoversigten opgjort til kr. 1.061.927,77, hvilket er ca. kr. 38.000 lavere end i oversigten af 15-08-2007. Det skal anføres, at der i dette beløb er medtaget ekstraudgifter på ca. kr. 130.000.

Det betyder, at udgifterne i SBU's funktionsperiode er overholdt trods meromkostningerne. Årsagen hertil er, at de af SBU udarbejdede arbejdsplaner er fulgt til punkt og prikke af velfungerende og effektive håndværkere. Samtidig skal det bemærkes, at der gennem hele perioden har været et utroligt godt samarbejde mellem alle parter, hvilket SBU også tillægger stor betydning for det gode resultat, som det er lykkedes at nå frem til.

Med venlig hilsen, SBU

København d. 6. Marts 2008.

Oversigt over udgifter i forbindelse med brandreovering før SBU's oprettelse.

Firma.	Dato.	Arbejdets art.	Beløb.	I alt.
Steenbergs Tegnestue	22-12-2006		kr. 23.971,25	
Steenbergs Tegnestue	10-01-2007		kr. 62.506,88	
Steenbergs Tegnestue	05-02-2007		kr. 68.888,38	
Steenbergs Tegnestue	19-02-2007		kr. 41.119,69	kr. 196.486,20
Steenbergs Tegnestue	11-05-2007		kr. 1.906,25	
Steenbergs Tegnestue	11-04-2007		kr. 24.345,63	
Steenbergs Tegnestue	07-09-2007		kr. 3.613,75	kr. 29.865,63
I alt Konsulentbistand				kr. 226.351,83
Tejn El-teknik	31-12-2006	Elarbejde vestfløj 2.sal	kr. 22.887,50	
Tejn El-teknik	31-03-2007	Elarbejde Røganlæg 2.sal vest	kr. 45.375,00	kr. 68.262,50
Stilladser vestfløj flugtvej	31-01-2007	Julestilladser	kr. 16.333,63	kr. 16.333,63
Rejse møde Brandchef ny flugtvej	28-02-2007	Ark.Søren Elkær og Jens Madsen	kr. 1.882,00	
Rejse møde Brandchef ny flugtvej	28-02-2007	Formand John Kofoed	kr. 3.443,70	kr. 5.325,70
Finn Mahler	31-03-2007	Maling af 2.sal vest nye vinduer i Taget	kr. 12.537,50	kr. 12.537,50
Brandtæppe midl.flugtv.lejl.5	12-04-2007	Brandtæppe	kr. 600,00	kr. 600,00
Bygningsmapper leveret	11-04-2007	Kørsel	kr. 662,00	
Bygningsmapper afhentet	12-06-2007	Kørsel	kr. 345,05	
John Kofoed	13-06-2007	Udlæg Porto	kr. 124,50	kr. 1.131,55
Prøveattest Internitloft	30-04-2007	Prøveattest	kr. 997,50	
Prøveopgravning kælderflugtvej	23-04-2007	Foreslået flugtvej	kr. 3.781,25	kr. 4.778,75
Arne Bech	03-02-2007	Brand vestfløj 2.sal	kr. 12.949,65	
Arne Bech	04-02-2007	A/C brand vestfløj	kr. 187.500,00	
Arne Bech	31-03-2007	Rest brand 2. sal vestfløj	kr. 113.490,99	kr. 313.940,64
I alt			kr. 649.262,10	kr. 649.262,10

Tagfonden

Oversigt over tagfondens midler pr. 06-03-2008.

	Dato.	Arbejdets art.	Beløb.	Saldo.
Indbetalt til tagfonden 2006.	Ultimo 2006.		kr. 500.000,00	kr. 500.000,00
Steenbergs Tegnestue	22-12-2006	Tagrapport Per Braagaard	kr. 81.410,04	kr. 418.589,96

Oversigt over arbejder, såvel udførte som overslag og tilbud vedr.: Brandforhold på Strandlottet. 15-08-2007

Firma.	Arbejde.	Dato	Ekskl. Moms	Inkl.Moms
Arne Beck	Depot dem.og monteret	08-07-2007	4.818,52	6.023,15
Arne Beck	Brandvæg/Dør i gang(flugtvej)	08-07-2007	11.074,90	13.843,63
Arne Beck	Isætning af yderdør inkl.murer flugtvej	08-07-2007	20.840,80	26.051,00
Arne Beck	Montering af branddør BD60 til Spa	13-05-2007	4.230,45	5.288,06
Tejn Smed	Flytning af vaskeri	29-06-2007	2.092,35	2.615,44
TDC	Linie til ABA	10-07-2007	2.911,20	3.639,00
Arne Beck	Overslag vedr. brandkrav	20-07-2007	555.781,00	694.726,25
Tejn El	ABA anlæg + montering	06-08-2007	34.600,00	43.250,00
Tejn El	ABDL + flytning af udskilte	06-08-2007	10.940,00	13.675,00
Finn Mahler	Malerarbejde / brandsag	09-08-2007	52.000,00	65.000,00
Tejn El	Diverse restarb.i flugtvej + loft i gang	06-08-2007	10.000,00	12.500,00
Tejn El	Flyttet vaskemaskine + ny tumbler	06-08-2007	4.097,40	5.121,75
Tejn Smed	Overslag stålrør udskift+altan 22	10-08-2007	25.700,00	32.125,00
I alt pr. 10-08-2007			739.086,62	923.858,28
Tejn Smed	Lev.og mont. Af 4 stk.Brandspjæld	18-04-2007	11.700,00	14.625,00
Forventet afgift brandvæsen			10.000,00	10.000,00
Tejn El	Mont./opsætning af 12 detekt.i gange flere zoner overslagspris	14-08-2007	15.000,00	18.750,00
Tejn El	Nøglebox,orienteringspl.idriftsætning	14-08-2007	8.000,00	10.000,00
I alt pr. 14-08-2007			783.786,62	977.233,28
Tejn Smed	Aluminiumsslisk til flugtvej overslag	15-08-2007	4.500,00	5.625,00
I alt pr. 15-08-2007			788.286,62	982.858,28

Af beløbet kr. 788.286,62 er kr. 630.681,00 overslagspriser. Den samlede pris vil derfor kunne differere +/- 10% + moms af de 630.681,00

Der er i beløbene ikke taget hensyn til hverken uforudsigelige eller uforudsete udgifter.

Det er brandudvalgets opfattelse at det samlede beløb inkl.moms ikke vil overstige kr. 1.100.000,00