

## NYHEDSBREV

=====

Kære medejere af Strandslot,

Som tidligere oplyst på hjemmesiden vil bestyrelsen redegøre for de mange forhold, der det sidste halve år har været fremsat fra forskellige kanaler. Endvidere vil bestyrelsen orientere om de tiltag, der er taget, og vil blive taget frem mod den ordinære generalforsamling den 5. april 2019.

Da den nuværende bestyrelse tiltrådte i april 2017 var en af udmeldingerne, at bestyrelsen vil foretage et "servicecheck" i forhold til arbejdsgange, administrative rutiner m.v., idet bestyrelsen er af den opfattelse, at det er sundt en gang imellem at se, hvordan tingene kører, og om noget kunne gøres mere hensigtsmæssigt. På baggrund heraf gik bestyrelsen i gang med sit arbejde, og det første år forløb arbejdet i en relativ god gænge med et rimeligt samarbejde med Strandslots personale.

Strandslots tidligere sekretær, Hans Lembøl, udsendte i august 2018 en skrivelse til mange medejere, hvori der blev oplyst, at det går rigtig skidt på Strandslot og med en opfordring til, at medejerne tilkendegav, at de ønskede afholdt en ekstraordinær generalforsamling med det formål at få afsat den siddende bestyrelse. Argumentet herfor var bestyrelsens forvaltning af Strandslot, påstand om nepotisme ved valg af midlertidige medarbejdere, dårligt samarbejde med ejendomsmægler Jette Birkholm og et dårligt forhold til den tidligere administrator og oldfrue. Bestyrelsen er ikke bekendt med, hvor mange medejere, der har fået nævnte skrivelse. Det kan dog konstateres, at Hans Lembøl, forud for udsendelse af skrivelser, ikke har ønsket en dialog med bestyrelsen, og dermed hørt dennes mening inden man træffer et så alvorligt skridt som at ønske en ekstraordinær generalforsamling indkaldt med det ene formål at få afsat en lovlig valgt bestyrelse. En sag har som bekendt to sider. Resultatet af den dermed fremsatte mistillid til bestyrelsen i almindelighed og formanden i særdeleshed fik formand Henrik Brogaard til at trække sig fra sin post med øjeblikkelig virkning. Med til denne beslutning hører også, at Henrik Brogaard modtog tilkendegivelser af nærmest injurierende karakter, hvorfor han anså et fortsat samarbejde med medejerne som umuligt. Den øvrige bestyrelse valgte efter en drøftelse fortsat at varetage sine bestyrelsesopgaver ud fra hensynet til Strandslot og dets økonomi. Afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling er en bekostelig affære, og bestyrelsen besluttede derfor at fortsætte frem til den ordinære generalforsamling den 5. april 2019, hvorefter den træder tilbage. Bestyrelsen har modtaget kritik for denne beslutning, idet en medejer anså det for ynkeligt at blive siddende. Bestyrelsen har alene truffet den beslutning for at vise ansvarlighed over for Strandslot, så man ikke

fra den ene dag til den anden stod uden bestyrelse, men vi vil som nævnt træde tilbage, når vi kommer til den ordinære generalforsamling.

Jeg vil her i nyhedsbrevet redegøre for nogen af de emner og påstande, der er fremsat i nævnte skrivelse vel vidende, at ikke alle lejlighedsejere har modtaget skrivelserne, men jeg håber, at nyhedsbrevet kan give et overblik over situationen, og de tiltag, bestyrelsen har gjort i forhold til administrationen af Strandslot.

Problemerne startede omkring tidspunktet for den ordinære generalforsamling i 2018, hvor administrator Jesper Andersen meldte sig syg et par dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen havde på det tidspunkt ingen anden mulighed end at meddele generalforsamlingen, at Jesper Andersen var sygemeldt, og derfor ikke deltog i generalforsamlingen. Et par dage efter indløb Jesper Andersens opsigelse, som han begrundede med samarbejdsproblemer og dårlig behandling fra formandens side. Jesper Andersens afgang skete midt i Strandlots højsæson, hvorfor bestyrelsen hurtigst muligt måtte finde en afløser for Jesper Andersen, idet der skulle være klart til, at nye ejere flyttede ind hver lørdag. Det er baggrunden for, at bestyrelsen ikke med det samme gik i gang med at ansætte en ny administrator, da vi var nødt til at vente til sæsonen for Strandslot var slut. Den daværende formand indgik derfor aftale med Boye Meyer, der umiddelbart kunne tiltræde som fungerende administrator, og har en praktisk baggrund fra sit tidligere virke. Desværre løb Boye Meyer umiddelbart efter sin tiltræden ind i helbredsproblemer, der gjorde, at han ikke kunne fungere optimalt i stillingen. Bestyrelsen håbede fortsat, at Boye Meyer og Vibeke Nielsen i fællesskab kunne varetage opgaverne i den resterende del af sæsonen, men det viste sig desværre umuligt, da også Vibeke Nielsen havde en del sygdomsperioder. Disse forhold og den utrolige varme sommer, vi havde i 2018, bevirkede, at det var stort set umuligt at få plantet sommerblomster etc., da det var meget svært at plante noget i den tørre jord. Undervejs opstod der problemer med spabadet. Det er ret besværligt at få badet repareret, da der er meget få fagfolk, der kan foretage de nødvendige reparationer. Den reparatør, Strandslot bruger, og som i øvrigt også benyttes af Bornholms Regionskommune, bor i Jylland, og reparationer skal afpasses med, at han er på Bornholm. Derfor tog det lidt tid at få badet repareret.

Den 1. september startede Kai Skov Hansen og Inge Lindgren som henholdsvis oldfrue og administrator, og den ansættelse har været meget givende for Strandslot. På trods af modstand fra personalet er det lykkedes Inge og Kai at få sat skik på rengøringen og administrationen på Strandslot. Indvendigt har der ikke været foretaget den nødvendige vedligeholdelse indendørs, og

der har været stort svigt i den løbende rengøring. Kælderen var meget beskidt, og trængte til en kraftig oprydning. Det romerske bad bar præg af svigt af rengøring lang tid tilbage, hvor der eksempelvis ikke i meget lang tid har været foretaget afkalkning af fliser på vægge og gulve.

Ved et enormt knokkelarbejde er det lykkedes Inge og Kai at få sat skik på de seneste års forsømmelser på Strandslot, så alle lejligheder rengøringsmæssigt nu frembyder indbydende, ligesom en kraftig oprydning i kælderen er igangsat.

Bestyrelsen har besluttet, at der igangsættes en ansættelsesproces til en fastansat administrator og oldfrue lige efter nytår, så vi sikrer en så god og langsigtet proces som muligt. Stillingen som administrator bliver i øvrigt ændret til ejendomsinspektør. Det mener vi er en mere passende og sigende stillingsbetegnelse.

På bestyrelsens budgetmøde i november 2018 blev det kommende års istandsættelses- og vedligeholdelsesarbejder drøftet og besluttet. Desværre viste gennemgangen, at de opgaver, der blev besluttet på budgetmødet i november 2017 ikke var blevet udført. Bestyrelsen besluttede derfor at tage udgangspunkt i de arbejder, der henstod fra 2017, og sørge for, at de bliver udført sammen med andre presserende arbejdsopgaver. De vedtagne opgaver er igangsat, og forventes færdige inden sæsonstart i 2019. Af større arbejder, der er igangsat eller igangsættes i løbet af vinteren:

- Sovesofa i lejlighed 15 og 18 udskiftes. Der indhentes tilbud på de sofaer, der i den nærmeste fremtid står til udskiftning med henblik på samlet indkøb.
- Der indhentes pris på udskiftning af indgangspartiet.
- Der indhentes pris på reparation af mur mod nabo.
- Reparation af stor trappe mod havet fra opholdsstuen.
- Opmaling af trappe og mure ved Strandslot.
- Leje af lift til nedrensning af alle lodrette hvide rør samt rensning af glasfacader.
- Udskiftning og oliering af nødvendige brædder på den store altan og øverste altan.
- Måtter med gummi udskiftes i alle lejligheder.
- Der indkøbes tæpper til placering under bordene, så vi undgår skader på linoleumsgulvene.
- Opsætning af 2 borde/bænkesæt samt eventuelt læhegn og krukke til erstatning for skakspillet.
- Der foretages røgtest af afløb ved de lejligheder, hvor der har været kloaklugt.
- Sikring af alle badeværelser mod vandskader.
- Kraftig oprydning i kælderen.

- Indkøb af nyt nøglesystem. Vi aner ikke, hvor mange nøgler, der er i omløb.
- Endvidere en række uspecificerede mindre vedligeholdelsesopgaver.

Omkring samarbejdet med Jette Birkholm har bestyrelsen ikke andet ønske end et godt, troværdigt og meningsfyldt samarbejde. Bestyrelsen måtte dog gøre gældende, at i forbindelse med udlejning af lejligheder er der ikke mulighed for at disponere over de ansattes arbejdskraft til indkøb, modtagelse af bestilte varer m.v. Disse tiltag tog bestyrelsen initiativ til i foråret 2018 for at beskytte medarbejderne mod en situation, hvor det kan være svært at sige nej. Det mener vi er bestyrelsens ansvar.

Med udgangen af november stopper Strandlots regnskabsfører Mona Hedetoft efter eget ønske. Bestyrelsen og ejendomsinspektør er ved at indgå en aftale med vores revisionsfirma om fremadrettet at stå for den daglige bogføring, betaling af regninger m.v., så der sikres en stabil drift på Strandlot. For at holde tingene adskilt sørger revisionsfirmaet for de praktiske opgaver, medens ejendomsinspektør og/eller kassereren godkender de enkelte regninger. Bestyrelsen ser frem til denne løsning, der i øvrigt har den sidegevinst, at den er billigere end den hidtidige løsning af vores regnskabsopgaver.

I løbet af det sidste halve år har såvel den nuværende bestyrelse som medlemmer af den tidligere bestyrelse modtaget en række anonyme henvendelser. Dem sker der kun et med: De bliver smidt ud, ligesom indholdet i dem ikke har betydning i det videre arbejde. Man er meget velkommen til at rette henvendelse til bestyrelsen, men man skal lægge navn til sin henvendelse. Nogle medejere har udtrykt frygt for at lægge navn til, da de er bange for repressalier. Jeg har meget svært ved at se, hvad man kan være bange for. Men lad være med at lave lange skrivelser uden navn. Det er spild af tid.

Et lille hjertesuk. Når man har været på Strandlot og opdaget fejl eller mangler, så lad være med at skrive herom til bestyrelsen 1 – 2 uger efter hjemkomst. For det første er det ikke bestyrelsens opgave at tage sig af den slags. Det har vi ansat en ejendomsinspektør og en oldfrue til. Så husk at gøre opmærksom på misforhold når de sker. Så kan de oftest rettes med det samme. Husk i øvrigt at meddele Strandlot, hvorvidt I ønsker at benytte jeres lejlighedsuge. Særligt omkring jul er det vigtigt, at jer der har lejlighed i juleugen, meddeler senest den 1. december om I ønsker at anvende lejligheden. Så kan arbejdet planlægges, og de nødvendige rengøringsopgaver m.v. kan blive udført. Omkring ankomst og afgang m.v. fra Strandlot, er det en god ide at læse info fra ejendomsinspektøren.

Med disse ord håber jeg på bestyrelsens vegne at have givet en fyldestgørende redegørelse for forholdene på Strandslot, og de initiativer, der er sat i gang op mod den ordinære generalforsamling.

Med venlig hilsen

Jens Ahm

Fungerende formand