

Kære Strandslot-delejere

Året 2019 er ved at være gået, og bestyrelsen vil med dette nyhedsbrev give en status over den tid, der er gået, siden vi tiltrådte ved generalforsamlingen den 5. april.

Vi overtog ansvaret for et Strandslot, der var præget af forandringer, og skulle sammen med de to nye medarbejdere, ejendomsinspektør Michael Falck og oldfrue Birgitte Mikkelsen til at finde melodien.

For at sige det straks: Det er gået over forventning godt. Michael og Birgitte har med energi og gå-på-mod fået styr på den udfordring det er, at være dagligt ansvarlig for et timeshare resort, der bruges af mange hundrede delejere med lige så mange individuelle forventninger.

Bestyrelsen kan med stor glæde konstatere, at der er kommet rigtig mange rosende bemærkninger om den daglige service, Michael og Birgitte yder.

Bestyrelsen består, bortset fra sekretæren, af medlemmer, der er helt nye på posten, og som har skullet sætte sig ind arbejdet med at administrere vores fælles "slot" i samarbejde med ejendomsinspektør og oldfrue. Der har været mange opgaver at se til, og der er i årets løb afholdt 6 bestyrelsesmøder, hvor bestyrelsen først og fremmest har koncentreret sig om økonomi, administrative funktioner og vedligeholdelsesopgaver.

Økonomi og administration

Den økonomiske status ved udgangen af 2019 er den, at det er bestyrelsens forventning, at regnskabsåret 2019 slutter med et positivt årsresultat. Med til det positive årsresultat hører, at det takket være en meget energisk indsats fra kassereren er lykkedes at inddrive en række udestående restancer.

De administrative opgaver, som siden 1987 har været varetaget af vores egen bogholder, blev i 2018 udliciteret til Bornholms Revision. Bestyrelsen har et udmærket samarbejde med revisionsfirmaet, som gør et godt stykke arbejde. Det må dog erkendes, at der ikke er luttet fordele ved at lægge de administrative arbejdsopgaver uden for Strandslot.

Bygningsvedligeholdelse

Vedligeholdelsen af Strandslot har af naturlige grunde altid fyldt meget i de respektive bestyrelses arbejder. Vi kan fra tidligere år nævne store projekter som brandsikringen og fornyelsen af taget.

Bestyrelsen har i år valgt at gå systematisk til værks og har entreret med en bygningsagkyndig om at få udarbejdet en tilstandsrapport for Strandslot med henblik på at kunne opstille en 10-års plan for vedligeholdelsen.

Tilstandsrapporten viser, at Strandslots tilstand som bygning generelt er god. Men der er ét meget stort samt nogle mindre problemer. Det meget store problem er, at taget under den store terrasse har revner, så der er vandindtrængen i salonen og i murværket. Det vil kræve en gennemgribende reparation/fornyelse og en efterfølgende udskiftning af belægningen på terrassen.

Den store trappe skal ligeledes renoveres, og det skal sikres, at det sker på den rigtige og holdbare måde. Planen er, at denne renovering sættes i gang næste år efter uge 42. Indtil da foretages en "kosmetisk" opfriskning af trappen, så den ikke ødelægger indtrykket af slottet.

Inden for de næste 5 år vil det blive nødvendigt med en gennemgribende fornyelse af trappe og "balkon" ved indgangen. Her er betondækket utæt, så det gradvis nedbrydes.

Og endelig, blandt de store "klumper", kan vi nævne gulvene, der overalt er mere eller mindre slidte, og som ikke kan afhøvels yderligere. På sigt skal gulvene udskiftes, og nye elpaneler opsættes. I første omgang foretager vi i en af lejlighederne et forsøg med slibning og påføring af en særligt slidstærk lak. Viser det sig at kunne give en fornuftig levetidsforlængelse af gulvene, vil alle lejligheder få en tilsvarende gulvbehandling.

Linnedpakker

Et omdiskuteret emne i løbet af 2019 har været indførelse af *linnedpakker*. Her har meningene været

delte. Nogle delejere har fundet denne ændring i orden. Andre har protesteret over den. Og atter andre har i miljøets navn kritiseret merforbruget af plastic. Den nuværende bestyrelses holdning er denne: Det er en fejl, at indførelsen af linnedpakkerne ikke har været forelagt en generalforsamling, da der er tale om en væsentlig ændring af Strandlots servicekoncept. Derfor vil bestyrelsen forelægge spørgsmålet om linnedpakker til den kommende generalforsamlings afgørelse, idet vi i forbindelse med forelæggelsen vil gøre rede for praktiske og økonomiske konsekvenser af den ene eller den anden løsning.

Af fornyelser i årets løb kan vi nævne, at muren på østsiden af parkeringspladsen er blevet repareret/nyopført. Og da el-biler er ved at blive et mere almindeligt syn, har vi fået opsat et ladestik, hvor man mod betaling af el-prisen kan oplade sin el-bil.

Generalforsamling 2020

Husk at der er **ordinær generalforsamling fredag den 24. april kl. 1900** på Scandic Sydhavnen i København, og at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 31. januar 2020.

VIGTIGT vedrørende den kommende generalforsamling

Bestyrelsen har en målsætning om at forenkle på en række administrative områder for at spare på omkostningerne. Et af disse områder er indkaldelsen til generalforsamlingen 2020, der vil ske med e-mail i stedet for brev. **De, der endnu ikke har meddelt en email-adresse, bedes venligst meddele den snarest muligt.** Delejerne, der ikke har en emailadresse, vil dog modtage et brev.

Ved generalforsamlingen skal man ikke registrere sig med et adgangskort. I stedet skal man vise sit sundhedskort (eller anden legitimation), hvorefter man får udleveret stemmeseddel som hidtil.

For at gøre registreringen hurtigere og smidigere, påtænker bestyrelsen at gøre det muligt at forhåndstilmelde sig til generalforsamlingen. Så sikrer vi, at der er plads og stole til alle.

Der vil blive udsendt nærmere information herom i løbet af de kommende måneder.

Med dette nyhedsbrev ønsker vi alle delejere en glædelig jul og et godt nytår med et gensyn på Strandlot.

Med venlig hilsen

Ejerforeningens bestyrelse

P.S. Kassereren minder venligst om, at afgifter skal være betalt senest 8 uger før benyttelsen af en lejlighedsuge. Bruger man betalingservice, går det helt af sig selv.