



## Strandslot nyhedsbrev

Marts 2023

Kære Strandslot-ejere



*Nye gulvtæpper, nye lamper, nye billeder og blåmalede chatoller er nogle af de detaljer, der skaber badehotel-stemning på Strandslot. I slutningen af marts leveres lyse kurvestole til afløsning for de gamle sorte stole. 14 lejligheder er opgraderet. Resten følger efter i november.*

### Velkommen til en ny sæson

Med nypudsede vinduer og grundigt rengjorte lejligheder genåbner Strandslot lørdag den 4. marts. Hvis vi tænker 12 måneder tilbage, er det et forandret og væsentligt forbedret Strandslot, der tager imod. Den store renovering af terrasse, salon og trappe, der blev afsluttet sidste år, kan nu nydes i en hel sæson. Dermed er væsentlige dele af Strandslot bragt i en stand, som vi kan have glæde af i mange år, og huset er sikret mod truende skader. Nyt klæde og nye bånd på billardbordet er en af vinterens mindre reparationer.

Samtidig har Strandslots indretningsudvalg, der blev oprettet på generalforsamlingen i april 2022, på kort tid leveret tydelige resultater. Udvalget har sammen med en gruppe af frivillige og vores to faste medarbejdere fornyet halvdelen af Strandslots lejligheder, så de nu fremtræder i lys og venlig badehotel-stil. Resten af lejlighederne får den store tur til november.

Alle 27 lejligheder har fået nye tæpper under spisebord og sofabord. I lejlighed 2-4-5-6-9-12-13-14-15-16-18-23-26 og 27 er der opsat nye sengelamper og -borde, nye knager, nye hylder til radio, nye DAB radioer med bluetooth tilslutning, nye puder og plaider i sofaerne samt nye billeder i fine rammer. Flotte Holmegård lamper er sat op over spisebordene. Desuden er brændeovnene i lejlighed 5, 9 og 14 fjernet. De gamle sorte spisebordsstole udskiftes med lette kurvestole, men de kan først leveres i slutningen af marts. Alle forbedringerne er gennemført med stor omkostningsbevidsthed for at få pengene til at række så langt som muligt. De 11 frivillige har tilsammen lagt 280 timer i opgaven. Bestyrelsen siger hjerteligt tak.

## Generalforsamling 21. april

Ejerforeningen Strandslots generalforsamling holdes som tidligere meddelt fredag den 21. april kl. 19 på Scandic Hotel Sydhavnen i København. Indkaldelse med dagsorden udsendes til alle ejere i slutningen af marts. Af praktiske årsager beder vi om tilmelding til generalforsamlingen, og sidste frist bliver onsdag den 5. april. Fristen for indsendelse af forslag til behandling på generalforsamlingen udløb den 1. februar.

## Energitillæg opkræves løbende i 2023

På generalforsamlingen vil bestyrelsen bede om ejernes forsinkede godkendelse af det ekstraordinære energitillæg i 2023. Ifølge Strandslots vedtægter kan ejerforeningen efter generalforsamlingens bestemmelse beslutte at opkræve gebyrer i særlige tilfælde og/eller for særlige ydelser. Sådanne gebyrers art og størrelse skal altid forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

For at styrke ejerforeningens økonomi valgte bestyrelsen at opkræve energitillægget på 500 kr. pr.

lejlighedsuge løbende sammen med den almindelige fællesafgift, som skal betales senest otte uger før ankomst til Strandslot. Dermed kommer alle ejere til at betale afgiften i indeværende år.

Baggrunden er de voldsomme prisstigninger på el. Strandslots samlede eludgift i 2022 blev 687.000 kr. – mere end 300.000 kr. højere end budgetteret. Alene i december var eludgiften 110.000 kr. I det reviderede budget for 2023 er afsat 750.000 kr. til el. Tillægget giver foreningen en ekstraordinært på ca. 485.000 kr.

Bestyrelsen håber på ejernes forståelse for tillægget og for den ekstraordinære fremgangsmåde.

Vi takker for den opbakning, som de fleste reaktioner vidner om. For at spare på el har bestyrelsen bl.a.

lukket saunaen i uge 9-43. Som bruger af Strandslot kan du også bidrage til at mindske elforbruget, f.eks.

ved at holde vinduer lukket og slukke lyset, når lejligheden er forladt, slukke standby apparater, der ikke er i brug, og fylde opvaskemaskinen helt, inden den startes.

## Salg af lejligheder til 0 kr.

Ejerforeningen har i en årrække rådet over 26 "egne" lejlighedsuger, fortrinsvis i uge 9, 10 og 11. Det er lejligheder, som tidligere var ejet af en virksomhed, der gik konkurs. For at styrke økonomien fremover har foreningen tilbudt alle nuværende ejere (samt pårørende og venner) at overtage ferieugerne for 0 kr. i 2023. Ejerforeningen betaler skødesalær, tinglysningsafgift samt 1. års fællesafgift. Fra og med 2024 bidrager de nye ejere med fællesafgift som alle andre.

Initiativet er blevet godt modtaget, og ved udgangen af februar var seks lejlighedsuger overtaget af nye ejere. En opdateret liste over lejligheder til salg findes på Strandslots hjemmeside. Er du interesseret, så kontakt Ejendomsmægler Lisa Carlsson på [post@timeshare.dk](mailto:post@timeshare.dk) eller telefon 3675 7461.

## Ny ejendomsmægler

Jette Birkholm, der siden 1987 har været engageret i salg af timeshares på Strandslot, har per 1. januar 2023 overdraget sin forretning til ejendomsmægler Lisa Carlsson, Karise. Jette Birkholm vil i en periode følge med på sidelinjen, så Lisa Carlsson kommer godt ind i de komplicerede regler for timeshares. Lisa arbejder også med traditionel ejendomsmæglervirksomhed til daglig.

Henvendelser vedrørende køb og salg kan stadig ske via mailadresse: [post@timeshare.dk](mailto:post@timeshare.dk) og på tlf. 3675 7461 eller mobil 3141 8821. Lisa Carlsson vil fortsat annoncere lejligheder til salg på [www.timeshare.dk](http://www.timeshare.dk) og [www.boliga.dk](http://www.boliga.dk), ligesom hun vil bringe salgs- og oplysningsannoncer for timeshares på Facebook.

Ejerforeningen takker for samarbejdet med Jette Birkholm og ser frem til at samarbejde med Lisa Carlsson.

## Tjek ankomstdato – også i 2023

Det sker stadig i enkelte tilfælde, at ejere regner en uge forkert, fordi de ikke har tjekket deres ugenummers ankomstdato i RCI-kalenderen. Forskydningerne opstår, fordi der nu og da er 53 uger i et kalenderår, og internationalt er det fastlagt, at ferieuge 1 altid starter på den første lørdag i kalenderåret.

[På linket her](#) kan du i RCI-kalenderen tjekke ankomstdatoen for den/de lejlighedsuge(r), du ejer. Find dit medejer-ugenummer under det respektive årstal. Dit ugenummer refererer til den lørdag, du ankommer. Ferieuge og ankomstdato fremgår desuden af din indbetaling af fællesafgift til Strandslot.

Velkommen til en ny sæson

Venlig hilsen

Ejerforeningens bestyrelse