



Strandslot nyhedsbrev

Marts 2024

Kære Strandslot-ejere

Bestyrelsen planlægger omfattende vedligeholdelse af Strandslot

Den 120 år gamle charme er en af de kvaliteter ved Strandslot, som vi alle elsker højt. Indviet i 1904 med særligt fokus på det velhavende tyske publikum. Gennemgribende ombygget og renoveret i 1988 og solgt som timeshare-lejligheder – p.t. til glæde for 678 ejere. Men charme koster, og helt basale forhold som bygningens sundhed og en god driftsøkonomi skal også være på plads, for at vi i mange år fremover kan fortsætte med at nyde vores ophold på en af de skønneste pletter i Danmark.

Som nævnt i februars nyhedsbrev har bestyrelsen siden efteråret arbejdet på en omfattende 10-årsplan for vedligeholdelse og forbedring af Strandslot. Tilbage i 2019 blev der udarbejdet en gennemgribende tilstandsrapport med anbefalinger af hvilke områder, der kræver handling inden for en overskuelig fremtid. På baggrund af vores oplevelser i perioden med himmelflugt af elpriserne har vi suppleret med en helt ny energirapport samt yderligere indspil fra fagfolk. Den første store opgave, renovering af terrasse, salon og trappe, blev som bekendt gennemført i 2022.



Hvad skal der ske?

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen den 26. april fremlægge en samlet vedligeholdelsesplan til godkendelse. Planen omfatter 11 forskellige områder:

UDENDØRS:

- Altaner og altangange
- Stålkonstruktioner og altangange
- Facader, gesimser og zinkafdækninger
- Hulmursisolering
- Hoveddørstrappe og betonterrasse
- Mur mod Strandpromenaden

INDENDØRS:

- Nyt varmesystem baseret på varmepumper
- Isolering af betondæk mod kælder
- Nye gulve i lejligheder
- Renovering af køkkener
- Malerarbejde

Tiltrængt løft og varige besparelser

10-årsplanen omfatter alle de områder, som tilstandsrapporten beskriver som kritiske.

Vedligeholdelsesarbejderne vil give Strandslot et stort, tiltrængt løft og desuden skabe betydelige varige driftsbesparelser takket være en sundere energitilstand. Selvom vedligeholdelsesplanen er en 10-årsplan, er det bestyrelsens ønske at gennemføre alle arbejderne i løbet af så få år som muligt, formentlig 3-6 år. Bl.a. fordi der er mange penge at spare ved at sammenlægge opgaver.

Der skal først penge i Ejerforeningens kasse, før vi kan sætte arbejdet i gang. Lånefinansiering via bank eller realkredit er ikke en mulighed på grund af vores særlige ejerstruktur. Derfor vil bestyrelsen på generalforsamlingen – foruden at gennemgå vedligeholdelsesplanen i detaljer – fremlægge forskellige forslag til finansiering via ekstrabidrag fra alle 678 ejere beregnet efter fordelingstal.

Indkaldelse til generalforsamlingen udsendes primo april. Som det fremgår af dette nyhedsbrev, går vi en spændende tid i møde, og vi håber på stor deltagelse fra Strandslots ejere.

Ny hjemmeside

Bestyrelsen har længe ønsket, at Strandslots hjemmeside – strandslot.dk – skulle opgraderes og have et moderne design. Den slags koster normalt penge, men redesign af sitet var inkluderet i vores abonnement på hosting. Med webmaster Torkil Falstrup og bestyrelsesmedlem Annette Falberg som tovholdere har bureauet sikret, at Strandslot har fået en flot og moderne hjemmeside. Tilbage er kun nogle mindre justeringer samt opdaterede fotos fra de enkelte lejligheder.

Tag gerne en rundtur på hjemmesiden, og du vil også konstatere, at den er blevet meget mere overskuelig.

En bøn fra kassereren

Det er vigtigt for en effektiv administration, at alle ejere husker af meddele ændring af adresse, mailadresse eller telefonnummer til Strandslots kasserer Helge Mogensen. Skriv til Helge på adressen helge.mogensen@strandslot.dk.

Venlig hilsen

Ejerforeningens bestyrelse