



Strandslot nyhedsbrev

September 2024

Kære Strandslot-ejere

Renoveringen fremrykkes – og nu er det tid til betaling

1. oktober er en vigtig dato for Strandslots store vedligeholdelsesplan. Efter grundig planlægning af de mange projekter har bestyrelsen og vores hovedentreprenør PLE besluttet at justere tidsplanen, så de første håndværkere går i gang netop 1. oktober. Målet er fortsat at udnytte lukkeperioden fra november maksimalt, men projektet er så omfattende – og de fire koldeste måneder så udfordrende – at der er behov for en længere byggeperiode.

Samtidig er 1. oktober frist for indbetaling til vedligeholdelsesplanen. Af Strandslots 674 ejere har 441 valgt at betale det fulde beløb 1. oktober. 233 ejere betaler i tre afdrag – 50 % af beløbet 1. oktober, 25 % den 1. oktober 2025 og 25 % den 1. oktober 2026.

Ejernes indbetaling skal ske til Strandslots **vedligeholdelseskonto, reg. nr. 9570 konto nr. 13 79 43 67**. Angiv lejlighedsnummer på din **første** lejlighedsuge på året (uge nr. + 0 + lejl. nr.) – f.eks. 17013.

Beløbet for de enkelte lejlighedsuger fremgår af den betalingsoversigt, som alle ejere modtog i en mail den 3. juni. Oversigten fulgte desuden med bestyrelsens nyhedsbrev i maj. Du kan også finde oversigten her på [Strandslots hjemmeside](#). Skulle en ejer være i tvivl om sit beløb, er det muligt at kontakte kasserer Helge Mogensen på mail helge.mogensen@strandslot.dk

Medio september havde ca. 50 ejere betalt. Alle beløb er udregnet i forhold til lejlighedens forholdstal.



Der har været stor aktivitet ved Strandslot siden midten af august. Det fortsætter ind i 2025.

Travlhed på slottet

Også i august-september har der været stor aktivitet ved Strandslot. Rampen fra Strandgade ned til slottet er fornyet til glæde for bevægelseshæmmede gæster og leverandører med rullende varer. For at forebygge indsvivning af vand i Strandslots kælder er fundamentet væsentligt fornyet. I forbindelse med arbejdet konstaterede entreprenøren, at soklen er bygget af kampesten – derfor trængte fugt ind i kælderen. Soklen er nu pudset op og gjort tæt, og tre ud af fire lyskasser er lukket for at forebygge indtrængen af fugt.

Bygning af nyt skur til affaldscontainere skrider godt fremad og forventes klar, når Bornholm indfører affaldssortering den 1. oktober. Entreprenøren har på Strandslots vegne søgt om byggetilladelse på forventet efterbevilling, da sagsbehandlingen formentlig tager længere tid end byggeriet. Vi forventer ikke, at det giver problemer.

Byggeperiode til 1. maj

Det store vedligeholdelsesprojekt, som er skønnet til en samlet udgift på ca. 8,5 mio. kr., er fremrykket til start tirsdag den 1. oktober. Første etape bliver renovering af østfacaden ud mod P-pladsen og ventes at vare ca. en måned. Derefter går entreprenøren videre med nordsiden mod havet, hvor målet er at reparere facader og altaner på de to gavle i løbet af november.

Alle ejere med timeshare-uger 39-43 har via mail fået direkte besked om den fremrykkede byggeaktivitet.

Primo december gør bestyrelsens projektgruppe og PLE status og vurderer det optimale forløb videre frem. På grund af vinterens uforudsigelighed er det allerede besluttet at udvide byggeperioden med to måneder til 1. maj 2025. Facaderne behandles en ad gangen, fordi de forskellige processer – bl.a. reparation af gesimser, altaner, altangange og stålkonstruktioner samt hulmursisolering på 2. sal – er afhængige af hinanden.

Alle kan følge med i byggeriet

Der er tidsmæssige og praktiske fordele ved at gennemføre projekterne samlet i stedet for at tage en side af bygningen ad gangen og fordele arbejdet over fire lukkeperioder. Jo hurtigere arbejdet bliver færdigt, desto hurtigere kan ejerne nyde de forbedrede forhold. Opgaven kunne løses på kortere tid, hvis vi investerede i isolering og opvarmning af arbejdszonerne. Men merudgiften ville nærme sig en million kroner, og bestyrelsen foretrækker at forlænge arbejdsperioden til 1. maj og spare den udgift.

Vi går en krævende vinter i møde og står foran det største samlede projekt i Strandslots historie siden ombygningen til timeshare-resort i 1987. Vejret kan give problemer, og den gamle bygning kan byde på overraskelser. Men bestyrelsen har tillid til PLE som hovedentreprenør, til vores lokale underentreprenører og til Vejleby VVS, som skal stå for fornyelsen af varmeanlægget.

Alle, der besøger Strandslot i perioden, vil kunne mærke renoveringen. Det skal være bøvlet, før det bliver rigtig godt. Men det er rettidigt omhu at give Strandslot en kraftig ansigtsløftning nu.

Du kan løbende følge med i projekterne på Strandslot. Bestyrelsen opdaterer jævnligt en [Logbog](#) på slottets hjemmeside, og der bliver også lagt fotos op i de to Facebook grupper [Strandslot Ferielejligheder](#) og [Strandslots Venner](#). Næste nyhedsbrev følger senere på efteråret.

Michael siger farvel

Strandslots ejendomsinspektør Michael Renee Falck har i starten af september meddelt bestyrelsen, at han ønsker at fratæde i den kommende vinter. Michael ønsker efter et langt arbejdsliv at prioritere sit liv anderledes. Michael har været ankermanden på Strandslot siden 1. marts 2019, da han tiltrådte samtidig med oldfrue Birgitte Mikkelsen. Sammen har de opbygget et godt serviceniveau og en stabilitet, som ejerne værdsætter. Michael har sidste arbejdsdag den 5. januar, når han har sagt farvel til de ejere, der fejrer nytårsugen på slottet.

Bestyrelsen takker Michael for en stor indsats til gavn for ejerne og slottet og vil naturligvis sørge for en passende markering af Michaels afsked. Bestyrelsen har indledt arbejdet med at tilrettelægge den fremtidige medarbejderstrategi.

Affaldssortering fra 1. oktober

Som tidligere nævnt har vi i stor hast måttet udvide affaldsskuret ved Strandslot for at skaffe plads til de nye store containere, som er et krav fra Bornholms Regionskommune. Kravet om affaldssortering betyder også ændringer i lejlighederne. Hvert køkken får to spande – en til madaffald og en til ikke-genanvendeligt restaffald. Papir, pap, metal, glas, plastik og fødevarekartoner skal anbringes i containerne i skuret, og bestyrelsen forventer, at alle ejere lever op til dette på bedste måde. Ligesom i vores hjemlige kommuner.

Venlig hilsen

Ejerforeningens bestyrelse