



Strandslot nyhedsbrev

Februar 2025

Kære Strandslot-ejere

Velkommen til en ny sæson

Administrator Birgitte Mikkelsen og driftsassistent Ulrik Andersen er klar til at byde velkommen til Strandslot ved genåbningen lørdag den 1. marts. Det har været travle uger op til åbningen for vores to faste medarbejdere og Rose Rengøring. Installationen af nyt varmeanlæg i hele Strandslot har stået på til kort før åbning, og det har været nødvendigt med ekstra rengøring i lejlighederne, efterhånden som håndværkerne har forladt dem.

Birgitte har siden 1. januar arbejdet i en fornyet rolle som administrator. Hun har overtaget ansvaret for slottets administrative opgaver og bliver dermed ejernes primære kontaktperson. Ulrik Andersen tiltrådte 10. februar som driftsassistent med ansvar for alle udendørs arealer, løbende småreparationer og samarbejdet med eksterne håndværkere. Han står desuden for den daglige rengøring af spa, sauna og indendørs fællesområder.



Birgitte Mikkelsen og Ulrik Andersen er værtsparret på Strandslot fra den nye sæson. Til højre det nye service, som foreløbig fem lejligheder er udstyret med.

Nye forbedringer i lejlighederne

I lighed med tidligere år har Strandslots indretningsudvalg udnyttet lukkeperioden til en række forbedringer i lejlighederne inden for et behersket budget. Ændringerne bidrager til en lys og venlig badehotel-stil. Udskiftning af slottets mange år gamle hvide service er sat i gang. Udvalget har købt nyt service (se foto) til lejlighederne 12, 13, 14, 15 og 16. Det gamle service er genbrugt i andre lejligheder, som dermed er fyldt op, så de har rigeligt med service. Så behøver opvaskemaskinen ikke at køre helt så tit. Desuden har huset nu igen et lille suppleringslager. Udskiftningen af service vil fortsætte løbende i de kommende år.

Øvrige forbedringer:

- Alle lejligheder har fået nye håndmixere og nye kander til vand.
- Badeforhæng er udskiftet i alle lejligheder.
- 18 stk. kurvelænestole indkøbes i marts til afløsning af de sidste flet-lænestole.
- Slidte stole på fællesterrassen er udskiftet
- Alle altanborde udskiftes i årets løb med nye, der passer til de hvide havestole indkøbt sidste år.

Indretningsudvalget arbejder videre med ideen om altanadskillelse og afprøver forskellige løsninger til erstatning for de gamle altankasser.

Byggestatus: Varmeanlæg snart færdigt

Hvordan går det med vedligeholdelsesprojektet, tænker mange ejere sikkert op til sæsonåbningen. Her er en status:

Det største enkeltprojekt – nyt varmesystem – er næsten færdigt. Opsætning af radiatorer og rør i lejlighederne er fuldført, men håndværkerne har endnu opgaver at løse i kælderen, før anlægget tilsluttes. Projektet er udført af Vejleby VVS i samarbejde med de lokale firmaer LM VVS og Tejn El. Budgettet på ca. 2,7 mio. kr. ser ud til at holde.

Renovering af facader og altaner på slottets nordside er afsluttet.

På sydsiden (mod byen) står der fortsat stillads. Hulmursisolering forventes afsluttet lige op til 1. marts. PLE fortsætter derefter arbejdet med udskiftning af altaner og klargøring af stålkonstruktioner. Derefter skal der males, og det kræver mindst otte graders varme. Facaden mod P-pladsen skal males anden gang, da første omgang i efteråret ikke var dækkende. Her males fra lift og uden stillads.

Istandsættelsen af Strandslot vil således fortsætte formentlig et par måneder yderligere. Til gengæld når vi langt i første ombæring med tre facader renoveret. Bestyrelsen overvejer at udskyde hele vestsiden til næste lukkeperiode for at undgå stillads ved slottet i sommermånederne.

På generalforsamlingen den 25. april fremlægger bestyrelsen som lovet en revideret 10-årig vedligeholdelsesplan. Også i de kommende lukkeperioder vil der være stor aktivitet, takket være de ekstraordinære indbetalinger fra ejerne. Hen over vinteren har en del ejere, som var tilmeldt ratebetaling den 1. oktober 2025 og 2026, valgt at indbetale resten af vedligeholdelsesbidraget. Bestyrelsen siger tak for denne styrkelse af vores vedligeholdelsesbudget.

Justering af ankomst og afrejse

For at sikre en høj kvalitet af rengøringen på Strandslot har bestyrelsen ændret reglerne for ankomst og afrejse en smule med virkning fra den kommende sæson. Sidste frist for afrejse rykkes en time frem til lørdag kl. 10. Samtidig indfører Strandslots medarbejdere den ankomstrutine, at værelsesnøglerne udleveres kl. 15. Fremover bliver det ikke muligt at få nøglerne i takt med, at lejlighederne meldes klar. Ændringen sker for at give optimale arbejdsbetingelser for vores rengøringsteam fra Rose Rengøring. De har brug for mindst fem timer til at kunne arbejde uforstyrret i slottets 27 lejligheder. Det er forstyrrende for rengøringsmedarbejderne at møde ankommende gæster med kufferter på gangene før kl. 15, når de samtidig skal færdes effektivt med rengøringsudstyr. Ændringen vil være til gavn for os alle.

Generalforsamling i april – husk korrekt mail

Ejerforeningen Strandslot holder generalforsamling fredag den 25. april på Hotel Scandic Sydhavnen i København. Indkaldelse med de nødvendige bilag udsendes til alle ejere i begyndelsen af april. Den 1. februar udløb fristen for ejeres forslag til generalforsamlingen. Der er ikke indkommet forslag. I forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen er det vigtigt igen at understrege, at alle ejere har pligt til at sørge for opdaterede mailadresser hos ejerforeningens kasserer, Helge Mogensen. Har du fået ny mailadresse, telefonnummer eller adresse, så skriv til helge.mogensen@strandslot.dk.

Vi beder om, at ejerne opgiver deres private mailadresse og ikke firmamail. Erfaringen viser, at firmamail-adresser ændres over tid – og så har foreningen ikke længere den rette kontakt.

Vi styrker kommunikationen

Bestyrelsen har siden efteråret styrket vores kommunikation til ejerne. Når vi udsender nyhedsbreve, indkaldelser o.a., kan vi i vores nye mailsystem se, hvor mange ejere der åbner mails – og hvem der ikke gør. Hvis mails afvises, kan vi tjekke årsagen og rette eventuelle fejl. Indsatsen giver større sikkerhed i kommunikationen – for både afsender og modtager.

De tre sidste nyhedsbreve i 2024 blev åbnet af knap 80 % af modtagerne. Selv om det er højt i forhold til almindelige mailudsendelser, håber vi at komme højere op i 2025. Fremover står Ejerforeningen Strandslot som afsender – ikke en privatperson. Det giver tryk for modtageren og betyder forhåbentlig, at færre ejere overser nyhedsmailen. Fra og med denne udgave publicerer vi også nyhedsbrevet på vores officielle Facebook-side "Strandslot Ferielejligheder", som har ca. 900 følgere. Desuden kan nyhedsbrevene altid findes på Strandslots hjemmeside, strandslot.dk.

Husk af betale fællesafgiften

Alle ejere på Strandslot har pligt til at indbetale den årlige fællesafgift senest otte uger før ankomst. Det overholder langt de fleste. Men i de seneste måneder har der været en stigning i antallet af ejere, som ikke overholder fristen. Det er respektløst over for fællesskabet og giver unødigt ekstraarbejde for ejerforeningens kasserer med rykkerskrivelser og i værste fald inkassosager.

Ifølge foreningens vedtægter har ejeren ikke ret til at disponere over sin lejlighedsuge, hvis ikke fællesafgiften er indbetalt rettidigt.

Nu skal vi også sortere på Bornholm

Som tidligere meddelt har Bornholms Regionskommune indført affaldssortering fra 1. januar. Køkkenerne på Strandslot har derfor nu to spande – en til madaffald og en til ikke-genanvendeligt restaffald. I det udvidede skur står containere klar til at modtage affaldsposerne.

Papir, pap, metal, glas, plastik og fødevarekartoner skal afleveres i de dertil indrettede containere i skuret.

Bestyrelsen ønsker alle ejere en dejlig sæson på vores skønne Strandslot.

Venlig hilsen

Ejerforeningens bestyrelse