



## Strandslot nyhedsbrev

September 2025

Kære Strandslot-ejere

### Travlt efterår på Strandslot

Bestyrelsen håber, at mange ejere har nydt en skøn sommer på Bornholm. Samtidig har I kunnet oplevet de første tydelige resultater af det store vedligeholdelsesprojekt, som blev sat i gang efteråret 2024. Facaderne mod øst, nord og syd er renoveret, inkl. hulmursisolering og altaner, og inden længe får vi for alvor glæde af det nye varmeanlæg i alle lejligheder.



*I sommerens løb har Strandslots ulønnede webmaster Torkild Falstrup doneret en flot klaverbænk til vores nye flygel. En af slottes nye ejere, Yasmin, bidrog smukt til sommerunderholdningen. Sidst på sommeren har driftsassistent Ulrik Andersen monteret de første fem nye hvide låger som adskillelse på altanerne, og de problematiske blomsterkasser er fjernet. Resten af lågerne følger senere.*

I oktober begynder sidste runde af den udvendige vedligeholdelse med rejsning af stillads ved vestsiden. Dernæst følger hulmursisolering, maling og fornyelse af balkoner, hovedsagelig i Strandslots lukkeperiode. Indendørs bliver vinterens store projekt renovering af ni lejligheder, som får nye gulve, nye køkkener og bliver malet. Samtidig fjernes de gamle elvarme-paneler.

Når de sidste gæster har forladt Strandslot den 1. november, rykker bestyrelsen og et team af andre frivillige ind for at være flyttemænd og løse andre praktiske opgaver i en uge. De første fire lejligheder, som skal moderniseres inden jul, skal ryddes for inventar. Møbler flyttes til nærliggende lejligheder, alle skabe tømmes, og dernæst tager håndværkerne fat. En nøje fastlagt syv ugers tidsplan slutter med, at det frivillige team møder igen i ugen før jul, flytter møbler tilbage og færdiggør indretningen af de fire renoverede lejligheder, så de står klar til ejerne i jul og nytår.

Samme procedure gentages i fem lejligheder over en otte ugers periode fra den 5. januar og frem således, at ni lejligheder står stærkt fornyet til sæsonåbningen den 28. februar. De øvrige 18 lejligheder får samme tur i løbet af de to kommende lukkeperioder.

Et mindre – men vigtigt – projekt i lukkeperioden er opgradering af Strandslots internet, så der overalt bliver fuld dækning til telefoner, tablets, pc'er og streaming. Det var tidligere planen at gennemføre dette projekt i løbet af sommeren, men bestyrelsen valgte at udskyde arbejdet til lukkeperioden, hvor der i forvejen er livlig trafik af håndværkere på slottet.

## Undlad at ændre indretningen

Mange ejere har rost de ændringer og forbedringer, som løbende er gennemført i Strandslots lejligheder det sidste par år. Nogle detaljer har fået kritik, og enkelte tiltag er korrigeret undervejs. Bestyrelsen beder om, at ejere ikke selvstændigt begynder at lave om på indretningen af lejligheder. I nogle tilfælde har Strandslots medarbejdere kunnet konstatere, at sofaer, spisebord eller tæpper er flyttet, og enkelte ejere har hængt egne billeder op. Det giver unødigt merarbejde til Strandslots medarbejdere.

Og i takt med at lejlighederne får nye, flotte gulve i de kommende år, er det en endnu dårligere ide at flytte møbler. Så lad venligst være.

## Billardbord repareres

I løbet af efteråret føres billardbordet tilbage til den standard, det havde, før en ukendt gerningsmand/kvinde påførte klædet en stor flænge i begyndelsen af juni. Trods kontakt til alle beboere i timeshare-uge 22 lykkedes det ikke at få nogen til at tage ansvar for uheldet. Udgift for Ejerforeningen: På den høje side af 5000 kr. I sommerens løb er billardrummet forbedret med en dartske. Pile kan lånes på kontoret mod et depositum på 100 kr.

## Tid til næstsidste afdrag

Onsdag den 1. oktober forfalder anden rate til betaling for de ejere, som i 2024 valgte at betale deres bidrag til Strandslots store vedligeholdelsesplan i tre rater. Det bliver en samlet sum på 782.000 kr., som hermed tilføres vedligeholdelseskontoen som en del af de i alt 8,4 mio. kr. i ekstrabetalinger. Nogle ejere, som oprindeligt havde valgt ratebetaling, har undervejs indbetalt det fulde beløb. Tak til dem. Og tak til alle, der som forventet overholder fristen for betaling af anden rate.

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 betalingsoversigten, som du finder 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](mailto:helge.mogensen@strandslot.dk)

## Brug Betalingsservice – på forhånd tak

Ifølge Strandslots vedtægter skal alle nye ejere af en lejlighedsuge tilmelde betalingen til Betalingsservice, så regningen betales automatisk. Mange "gamle" ejere har heldigvis gjort det samme. P.t. er ejerne af 643 lejlighedsuger tilmeldt Betalingsservice. Bestyrelsen opfordrer alle, der ikke har gjort det, til at tilmelde sig Betalingsservice. Det er en stor lettelse for alle involverede.

## Tag en snak med de kommende arvinger

Det er forståeligt, at ældre ejere på Strandslot gerne vil beholde deres timeshare og fortsætte med at besøge perlen i Sandvig så længe som muligt. Men som med al anden ejendom er det en god ide at tage en snak med arvingerne, mens tid er.

Alle, der har en andel i Strandslot, er tinglyste ejere, og dermed vil lejlighedsugen (eller ugerne) indgå i boet ved dødsfald. Nogle har fejlagtigt troet, at lejligheden ved dødsfald overtages af Ejerforeningen. Det er ikke

tilfældet. Det er vigtigt at gøre de mulige arvinger opmærksomme på dette. Som tinglyst ejer er der betalinger, som skal passes, indtil lejligheden eventuelt er solgt.

Venlig hilsen  
Ejerforeningens bestyrelse

## **Nyt fra ejendomsmægler Lisa Carlsson**

Kære ejere på Strandslot

Først vil jeg beklage, at nogle af jer har oplevet, at jeg har været svær at få fat i pr. telefon.

Jeg har hidtil drevet en almindelig ejendomsmæglerforretning tillige med timeshare-nichen, hvilket har betydet, at jeg har været meget ude af huset til diverse kundemøder, fremvisninger m.m. Jeg er i fuld gang med at afvikle denne del af min forretning, så jeg fra 2026 næsten udelukkende vil beskæftige mig med timeshare-delen.

Jeg gør mit ypperste for at ringe tilbage til alle ubesvarede opkald indenfor et døgn, men det er ikke altid, det lykkes for mig at få fat i vedkommende, der har ringet til mig i første omgang. Dog, hvis opkald er i weekender, hvor jeg ikke arbejder, vil jeg først ringe tilbage mandag.

Til orientering har jeg lukket min fysiske mæglerforretning pr. 1/1-2025, og i den forbindelse har jeg ændret tlf.nr. til 2084 8435. Tlf.nr. er ændret på hjemmesiden, i mailsignatur og i samtlige dokumenter (formidlingsaftaler, lovbilag og købsaftaler). Det "gamle" fastnetnr. er dog stadig aktivt, men jeg forventer (og håber, at opkald hertil bliver så få) at det bliver muligt at lukke dette nr. helt ned med udgangen af 2025. I er ALTID velkomne til at ringe - eller sende en sms på alle tider af døgnet - men jeg håber på jeres forståelse på, at det ikke altid vil være muligt for mig at besvare eller ringe tilbage med det samme.

Gem mit nr. 2084 8435 😊

De varmeste sensommerhilsner  
Ejendomsmægler Lisa Carlsson