



Næstved d. 11. marts 2025

Bestyrelsens beretning for året 2024

Der er i årets løb blevet afholdt 6 bestyrelsesmøder, hvor 3 var fællesmøder med afd. 2/3.

Regnskabet viser et overskud på 147,000 kr. mod budgetteret 230,000 kr., og i graferne på sidste side i regnskabet illustreres det på en let og overskuelig måde hvordan ejerforeningens økonomi har udviklet sig de sidste 10 år. I hele 2024 valgte vi at fastlåse en del af foreningens indestående i banken og dette har givet en renteindtægt på 24.000 kr.

Vi har budgetteret med et overskud i 2025 på 168,520 kr. og selvom inflationen er steget kraftigt de sidste 3-4 år ser bestyrelsen ikke nogen grund til at bidraget til ejerforeningen skal justeres. Derfor kan vi for 12. år i træk glæde os over at den månedlige betaling af fællesudgifter bevares på samme niveau.

På sidste års generalforsamling kom bestyrelsens forslag om opsætning af ladestandere desværre ikke til afstemning, da en ejer såede tvivl om lovligheden af forslaget. Generalforsamlingen blev dog enige om at bestyrelsen skulle undersøge sagen og derfor kontaktede foreningen advokat Kristian Dreyer, som er boligdommer i Københavns byret samt leder for fast ejendom og byggeri, hos advokatfirmaet Galst. Han vendte tilbage med beskeden om at projektet var lovligt og kunne udføres som vi havde lagt op til. Ladestanderne skulle finansieres og opsættes sammen med afd.2/3, på afd.2/3 matrikel og derfor blev der udarbejdet en deklaration hvor afd.1s rettigheder og medfinansiering blev klarlagt.

Projektet og deklaration blev sendt til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling d. 26/9., og baseret på lejlighedens fordelingstal blev resultatet 101 for forslaget og 56 imod forslaget. Derfor var der desværre ikke 2/3 dels flertal for forslaget.

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 1

Administration: Odensevej 112 kld. · 4700 Næstved

Viceværtsskontor: Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator & vicevært: Peter Thorborg Sørensen

Tlf. 55 72 00 62 · mail: stmgaard@gmail.com



EJERFORENINGEN Stærmosegård

Mange beboere har igennem årene har givet udtryk for at støj i opgangene var til stor gene og derfor blev det på et bestyrelsesmøde afholdt d.22/11 besluttet at indkøbe akustikloftplader til en samlet pris på knap 74.000 kr. Pladerne vil blive opsat af viceværterne, på alle vandrette flader inklusiv hele loftet øverst oppe. Projektet er sat i gang og lige nu mangler vi kun lofterne i alle 10 opgange. For at udføre denne del af projektet skal der opsættes et stillads øverst oppe i opgangen og dette vil blive gjort når viceværterne har tid.

Vicevært Sefik brugte det meste af sommeren 2024 på at reparere huller i fugerne på alle 5 bygninger. Alle sålbænke foran vinduerne på indgangssiden fik han også rensat af for gammelt skidt og mos. Et par steder var sålbænkene så slidte og ødelagte at der blev støbt en ny og til sidst fik de en gang algebehandling. Til næste sommer vil han afslutte projektet og samtidig vil han male samtlige trævinduesrammer udvendig.

Foreningen skal ifølge lovgivningen have udarbejdet nye energimærker hvert 10 år og derfor blev der i 2024 indhentet 3 forskellige tilbud. Prisen for energimærker på alle 10 bygninger i de 2 afdelinger svingede fra 68.000 kr. til 34.000 kr. og det billigste blev valgt. Afd.1s andel landede på ca. 13.000 kr. Vores energimærke blev ændret fra D til C på grund af alle de vinduer der er blevet udskiftet i de seneste 10 år, samt opsætningen af nye varmecentraler i hver bygning.

Igennem en del år har foreningen udskiftet kældervinduer som var gamle og nedslidte efter devisen, hvad har vi råd til og hvilke vinduer trænger mest, og i 24 blev der indkøbt 10 dobbelte og 2 enkle vinduer. Så nu er vi helt færdige med udskiftningen i blokkene 108-110 og 112-114. og vi tænker at skifte de sidste 9 vinduer i de 3 sidste blokke også vil alle kældervinduer være nye.

Med venlig hilsen

Morten Bagger Hansen.

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 1

Administration: Odensevej 112 kld. · 4700 Næstved

Viceværtskontor: Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator & vicevært: Peter Thorborg Sørensen

Tlf. 55 72 00 62 · mail: stmgaard@gmail.com