



Referat fra ordinær Generalforsamling 2026 afd.2/3

20.03.26

Som blev afholdt tirsdag d. 10.03.2026 kl. 19.00

Der var fremmødt i alt, og inkl. bestyrelsens medlemmer, 30 ejere på generalforsamlingen, herunder 5 ved fuldmagter. Fremmødte var fordelt som følger: 1-værelses 1 ejer, 3-værelses 24 ejere, og 4-værelses 5 ejere. Det fremmødte fordelingstal var således 245.

Nedenstående punktopstilling afspejler dagsordenens punkter.

1. Vores administrator, Peter Thorborg, blev valgt som dirigent, og han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Han fortalte også, at Simon Madsen ville være behjælpelig med at referere fra generalforsamlingen.
2. Formand Peter Höilund fremlagde bestyrelsens beretning for 2025 som vedlagt.
3. Revisor Preben Damborg gennemgik regnskabet for 2025, som gav et overskud på kr. 217.000. Regnskabet er enstemmigt godkendt.
4. **A**
Bestyrelsens forslag om medlemskab af Ejendom Danmark, samt afholdelse af bestyrelseskursus, fremlægges af Peter Höilund. En ejer mente, at prisen for afholdelse af bestyrelseskursus for alle i bestyrelsen var for høj, og det ville give bedre mening kun at sende et medlem for at holde prisen nede. Bestyrelsen uddyber, at kurset vil være for alle bestyrelsesmedlemmer i afd. 1 og afd. 2/3. Det vil være målrettet en forening som Stærmosegård og blive afholdt i foreningens festlokale. Prisen vil være ca. det samme som at sende ét medlem på kursus ude i byen. Samtidig vil det være en fordel i forhold til udskiftning af bestyrelsesmedlemmer, at der altid vil være nogen, der kan give erfaringerne videre til nye medlemmer. To andre ejere giver udtryk for deres opbakning til bestyrelsens arbejde i det hele taget og mener kun, at det giver god mening at gøre bestyrelsen så robust som muligt.

Forslaget stemmes igennem med 213 stemmer for forslaget efter fordelingstal.

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 2/3

Administration & viceværtskontor:

Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator: Peter Thorborg Sørensen

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



B

Formand Peter Höilund fremlægger bestyrelsens ønske om udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan, og forslaget stemmes enstemmigt igennem med 245 stemmer efter fordelingstal.

C

Forslaget om etablering af ladepladser forklares af Peter Höilund. Under den efterfølgende spørgerunde, blev der spurgt, om der vil komme skiltning med regler, og det gør der. Der var også en bekymring om, at foreningen bruger penge til et projekt, som kun få får glæde af. Der svares for, at alle har lige ret og adgang til at benytte ladestanderne, og derfor kan fælles penge bruges til dette projekt. Desuden viste vores brugerundersøgelse, at antallet af ejere, der vil anskaffe sig elbil inden for få år, er stort, og lejligheder, der er til salg i foreningen, vil være mere attraktive i markedet.

Der stemmes for forslaget med 205 stemmer efter fordelingstal. Forslaget skal dog til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke blev opnået 2/3 flertal af samtlige ejere efter fordelingstal i foreningen.

D

Bestyrelsens ønsker om tilføjelser til foreningens husorden stemmes igennem med 221 stemmer for forslaget efter fordelingstal, og den tilrettelagte husorden vil blive omdelt i samtlige postkasser.

5. Vores revisor gennemgår budgettet, som bliver godkendt enstemmigt af samtlige ejere på generalforsamlingen. Det bemærkes, at hvis ladestanderprojektet ikke bliver stemt igennem til den ekstraordinære generalforsamling, vil det budgetterede overskud for 2026 blive 325.000 kr. højere.
6. Peter Höilund fortæller, at de nye vedtægter tager udgangspunkt i normalvedtægterne, som er udarbejdet af Boligministeriet, og en ejer spørger ind til, hvilke tilføjelser og rettelser bestyrelsen har lavet. En komplet gennemgang af ændringer fandtes uhensigtsmæssig, men en række konkrete bestemmelser blev i stedet gennemgået.

Der spørges specifikt ind til § 10, hvor stk. 3 vedrørende retten til at stille ændringsforslag på selve generalforsamlingen er fjernet. Og det forklares, at retten til at komme med ændringsforslag er til stede, men skal være formanden i hænde senest 3 uger før. Dette vil give mulighed for, at generalforsamlingen kan afvikles mere strømlinet, samtidig med at retten til at komme med ændringer ikke er fjernet.

En ejer mener, at § 14 stk. 1 og § 14 stk. 4 er modsigende, men dette afviser bestyrelsen.

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 2/3

Administration & viceværtskontor:

Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator: Peter Thorborg Sørensen

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



Spørgsmål til § 29 omhandlende en ejeres ret til adgang til en andens lejlighed ved ombygninger og nødvendigt vedligeholdsarbejde. Det forklares, at denne ret følger af ejerlejlighedsloven, og således består uanset om den indskrives i vedtægterne eller ej. Bestyrelsen har således medtaget den for overblikks skyld, og forklarer at det derfor ikke er en bestemmelse som kan fjernes.

Der spørges til, om fordelingen af vedligehold er den samme som i de gamle vedtægter, og det kunne der svares ja til. Ligeledes er fordelingstallene også de samme.

Retten til korttidsudlejning i § 30 er også en bekymring fra en ejer, men bestyrelsen mener ikke, at denne ret skal fjernes, da det ikke udgør noget problem for nuværende. Ejer mener, at det skal forbydes, og bestyrelsen mener, at det vil fjerne muligheden for ejere, som bare er på ferie, i at tjene lidt ekstra på korttidsudlejning.

213 stemmer ja til nye vedtægter efter fordelingstal, og forslaget sendes derfor til endnu en afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

7. **A**

Lone Hansen har foreslået, at der etableres biodiversitetsbede på alle græsplæner foran altansiderne, og 229 stemmer for forslaget. Hun har ikke en samlet pris, så det vil administrator undersøge, og forslaget sendes derefter til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling.

B

Malou 119,1.th. har foreslået, at der laves ekstra parkeringspladser ved 117 til 121. Forslaget bliver ikke sendt til afstemning, da der på generalforsamlingen blev enighed om, at bestyrelsen først forsøger en række tiltag, som forhåbentlig vil afbøde problemet først. Dog er der også enighed om, at forslaget genoptages, hvis ikke problemet løses.

Det forslås, at der bliver malet striber ved den lille plads ved containeren, så det tydeliggøres, at man godt må parkere der, og viceværterne skal bede dem, der stadigvæk parkerer deres firmabiler ved 117-121, om at holde på varevognspladserne ved Bogensevej 1.

8. Peter Höilund genvælges, og Simon Madsen vælges ind i bestyrelsen i stedet for Steen Willert.

9. Steen Willert vælges som suppleant.

10. Peter Thorborg Sørensen genvælges som administrator.

11. Preben Damborg genvælges som revisor.



12. Anne B. Jensen undrer sig over, hvorfor der ikke ligger sne langs husmuren på havesiden ved hendes bygning. Hun mener, at det måske skyldes dårlig isolering, men det forklares, at det skyldes fygning. På forsiden af bygningen er der masser af sne langs husmuren, og isoleringsgraden er den samme som på bagsiden af bygningen.

Carsten Menning spørger om kanten rundt om det lille bed ved indkørslen 117 vil blive repareret, efter skraldbilen har ødelagt det. Peter Thorborg forklarer, at en entreprenør er bestilt, og efterfølgende vil der blive opsat en jernstolpe, så det ikke gentager sig. Carsten Menning spørger også, om foreningen tidligere har overvejet at montere dørtelefoner for dermed at kunne låse opgangshoveddøren. Det har foreningen, og bestyrelsen vil igen se på mulighederne.

Lars Kiholm påpeger og kritiserer, at nogle medlemmer er observeret skodde sine cigaretter fra altaner og ned på græsplænen. Derudover har han observeret, at der luftes hund uden snor, hvilket ikke er tilladt ifølge vores husorden. Bestyrelsen vil overveje skilte ved den græsplæne, hvor legepladsen er.

Generalforsamlingen afsluttes kl. 21.05.

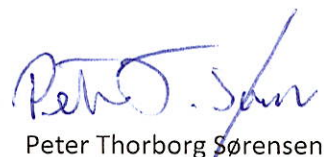
Bestyrelsen består af disse ejere.

Formand	Peter Höllund
Næstformand	Lars Kiholm
Bestyrelsesmedlemmer	Dorte Agnete Andersen, Sefik Muratovic, og Simon Madsen
Suppleant	Steen Willert

Referent: Simon Madsen

På næstkommende bestyrelsesmøde vil bestyrelsen konstituere sig


Peter Höllund
Formand


Peter Thorborg Sørensen
Dirigent

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 2/3

Administration & viceværtskontor:

Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator: Peter Thorborg Sørensen

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