

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 310 – Holme-Olstrup

Referat fra ordinært afdelingsmøde **torsdag den 4. september 2025 kl. 18.00**. Mødet blev afholdt i Holme-Olstrup Forsamlingshus, Stationsvej 55, 4684 Holmegaard

Tilstede udover lejere: Martin Jacobsen (OB), Lisbeth Pyndt (BN), Sigurdur Gislason (BN), Hans-Henrik Jørgensen (BN) og Jacob Clausen (BN)

Antal lejemål repræsenteret: _____25_____ (50 stemmer)

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent, referent samt stemmetællere.	Dirigent: Martin Jacobsen Referent: Jacob Clausen Stemmetællere: Joan og Anne-Marie

2. Forretningsorden til efterretning	Ok
--------------------------------------	----

3. Hvad er der sket det seneste år.

Årsberetning for afdeling 310

1 Indledning

Bestyrelsen byder velkommen til årets generalforsamling og fremlægger hermed årsberetningen for 2025.

Året har været præget af både udfordringer og fremskridt, og vi er glade for at kunne se tilbage på et år, hvor vi sammen har arbejdet for at skabe gode rammer for vores fællesskab i afdelingen.

2 Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 8 møder.

Fokus har blandt andet være på:

Ny legeplads/Indvielse.

Storskrald ordning fremtiden.

Sommerfest.

Flere P-pladser.

Fibernet.

Opfølgning markvandring.

Kommunikation med beboerne (Referater omdeling & Info tavler).

Planlægning af fremtidige projekter.

Derudover vil vi gerne rette en særlig tak til Lisbeth og Jacob for et godt og tæt samarbejde, som har bidraget stort til afdelingens arbejde.

3 Vedligeholdelse og projekter

I løbet af året har vi fået gennemført:

Udskiftning af legeplads.

Maling af Beboerhus.

Maling af skure.

Maling af udvendigt træværk ny afd.
Optegning af p-båse.

Derudover er følgende projekter sat i gang eller under planlægning:

Fibernet.
Biodiversitet (De planlagte staudebede).
Lille legeplads (Forslag her på mødet).
Rensning udlufts kanaler.

4 Økonomi

Bestyrelsen rådighedsbeløb 119-7: d.d. 30/8 kr. 2.774,05.

Aktivitets konto 119-3: d.d. 30/8 kr. 16.078,10.

Bestyrelsen har købt ny computer og en ekstern harddisk pr. kr. 5.000.

Sommerfesten kom til at koste kr. 6.149,25, det er kr. 146,25 pr. person.

Indvielse af ny legeplads kostet kr. 1.134,40.

Fastelavn kostet kr. 1.637,75.

Ingen har været på kursus.

Afdelingens økonomi er fortsat stabil.

Den nye legeplads og beplantning

Kom til at koste kr. 352.000 og kr. 25.000.

Vi var heldige at Lisbeth fandt de sidste penge, da andre projekter var lavet året før de skulle, og derfor var der lidt ekstra at rykke rundt med. Så **tak** til Lisbeth.

5 Beboerdemokrati og aktiviteter

Vi har i årets løb haft fokus på at dialogen med beboerne. Dette er blandt andet sket gennem:

Nyhedsbreve/opslag i infotavler.
Arbejdsdage: Ordnet bordbænke sæt, vasket liskilte.
Pudset vinduer beboerhuset.

Sociale arrangementer som Fastelavn og sommerfesten og indvielsen af vores flotte nye legeplads og mon ikke der bliver plads til en gang julehygge.

Sommerfesten var et kæmpe hit, vi fik samlet 43 beboere til 8 timers hygge, hvor der blev snakket (grinet) og spillet en masse spil, og børnene hoppet løs på hoppeborgen i timevis. Og der blev spist popkorn og drukket masser liter slush ice. Da tiden kom til aftensmaden, blev der tændt i grillen og bestyrelsen havde sørget for kartoffelsalat, salat og drikkevarer.

Indvielsen ny legeplads.

Bestyrelsen havde inviteret Alfahuset og de 2 dagplejer fra byen.
Der kom omkring 51 børn samt 8 voksne, der til kom der 10 børn og 10-15 beboer fra afdelingen.
Vi var så heldige at TV2 Øst kom forbi.
Også kom Byrådsmedlem Kenneth Sørensen og klippet snoren.
Dette skulle vise sig at være en godt træk for vores afdeling, det ikke gået ubemærket hen i Holme-Olstrup og omegn.
Vi oplever stor værdi i at skabe et godt fællesskab, og vi håber, endnu flere vil deltage i kommende aktiviteter.

6 Fremtidsplaner og fokusområder

I det kommende år vil bestyrelsen særligt fokusere på:

Gennemførelse af planlagte renoveringsprojekter (Hegn).
Fortsat sund økonomi og opsparing til kommende vedligeholdelse.
Styrket kommunikation med beboerne.
Muligheder for grønne og bæredygtige tiltag.

7 Afslutning

Bestyrelsen vil gerne sige tak for et godt samarbejde i året der er gået.
En særlig tak rettes til alle beboere for jeres engagement og til de frivillige, der har bidraget til arrangementer og fælles aktiviteter.
Vi ser frem til et nyt år med fælles indsats og fortsat udvikling af vores afdeling.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for afdeling 310.

Beretningen blev efter fremlæggelse **Godkendt.**

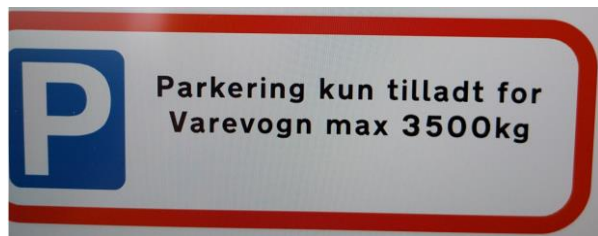
	Bemærkninger:	Godkendelse:
4. Forelæggelse af budget for år 2026 til godkendelse	Hvorfor er der ikke budgetteret med udgifter til istandsættelse ved fraflytning? Svar: Det vurderes at der er henlagt nok pt. Hvilken konto benyttes til opførelse af den nye storskralds-plads? Svar: Konto 116	Godkendt

	Vedtaget/forkastet
5. Hvad skal der gøres bedre i vores afdeling. Indkomne forslag. Forslag 1 Forslag til vurdering af hegnsudskiftning Som bekendt er det planlagt at påbegynde udskiftningen af de oprindelige hegn fortsat er i så god stand, at en fuld udskiftning vil være unødvendig og økonomisk uhensigtsmæssig. Ved at udskifte enkelte brædder og efterfølgende male hegnet, vil mange af dem kunne holde i adskillige år endnu. Vi foreslår derfor at driften foretager grundig gennemgang af samtlige hegn med henblik på at vurdere, hvilke der bør udskiftes helt, og hvilke der med fordel kan renoveres. Formålet med dette forslag er at sikre en mere bæredygtig og omkostnings-effektiv tilgang, hvor besparelserne kan anvendes til andre nødvendige tiltag og prioriterede beslutninger i afdelingen. Forslaget er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen Forslag 2 Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at opsætte 3 skilte med teksten: Privat parkering. Kun for afdelingens beboere og deres gæster. Prisoverslag 4800,- kr. Kan der stemmes ja til at der sættes 3 skilte op?	Enstemmigt vedtaget Ja: 21 Nej: 24 Blanke: 3 Forkastet

Forslag 3

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at lave 6 – 8 parkeringsbåse hvor det kun er tilladt at parkere varebiler max. 3500 kg.

Samt at der sættes skilte op med teksten: Parkering kun tilladt varebiler 3500 kg.



Kan der stemmes ja til 6-8 parkeringsbåse som kun må benyttes af varevogne?

Forslag 4

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at opsætte 1 el-ladestander med 2 udtag. Placering ud mod Olstrupvej i forlængelse af de 8 båse til varevogne (Hvis de godkendes) det vil sige foran det grønne el-skab ud mod Olstrupvej.

Vi skal fremtidssikre os.

Kan der stemmes ja til opsætning af 1 ladestander m. 2 udtag ud mod Olstrupvej?

Administrationens bemærkninger: Pris: ca. 85.000,- inkl. moms

Forslag 5

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at sætte lejen op til beboerhuset for lejere som ikke bor i afd. 310 til 800,- kr.

Kan der stemmes ja til at sætte lejen op til 800,- kr. for lejere der ikke bor i afd. 310?

Forslag 6

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at etablere et fliseområde med 40x40 fliser og sætte en grill, på græsset ved beboerhuset.

Prisidé: 5.000-7.000,- kr.

Kan der stemmes ja til at der laves et område med fliser og grill ved beboerhuset?

Efter lidt debat, besluttes det at forslag 3 ^{max} behandles efter forslag om p-pladserne er behandlet.

Forslagstiller trækker forslaget.

Der bør laves en brugerundersøgelse i forhold til behov for ladepladser. Placering bør indtænkes såfremt der stemmes for at etablere flere p-pladser.

Ja: 49

Nej: 1

Vedtaget

Fliseområde ændres til grusområde.

Ja: 30

Nej: 2

Blanke: 18

Vedtaget

Forslag 7

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at afsætte penge til følgende:

- Legestativ til de mindste børn på den lille legeplads plus en trampolin.
- En ekstra trampolin ved den store legeplads plus borde/bænkesæt.



Samlet pris: kr. 171.250,-

Ja: 34
Nej: 4
Blanke: 10

Vedtaget

Forslag 8

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at renovere toilettet i beboerhuset med følgende:

- Ny håndvask
- Gøres lysere
- Få sat puslebord op
- Male fliser på væggen
- Nyt lys

Kan der stemmes ja til at BoligNæstved får lavet et prisoverslag på dette?

Ja: 49
Nej: 0
Blank: 1

Vedtaget

Forslag 9

På det ordinære afdelingsmøde i 2024 blev det besluttet at anlægge blomstrende bede i det grønne område ud mod Olstrupvej og Løgvej.

Med udgangspunkt i det fremsatte forslag fra sidste år, har afdelingsbestyrelsen og administrationen været i dialog med en gartner og er i fællesskab nået frem til følgende forslag og økonomi:

Omfang

Der etableres f.eks. 6 stk. nye runde/ovale bede i plæner, ved indgange og hjørner. Endelig placering aftales nærmere. Bedene laves med en diameter på f.eks. 4 meter, og et areal på ca. 12,5 kvm.

Ja: 33
Nej: 3
Blank: 12

Vedtaget

Bedene udføres med forårsløg, tidligt- middel- og sent blomstrende stauder, nogle med stedsegrønt løv. Der placeres 3-5 stk. kampesten i bedene, og evt. enkelte buske, for at give lidt højde variation.

For hurtig etablering/dækning af jorden, plantes 10-12 stk. stauder pr. kvm.

Nedenstående liste med løg og stauder, er taget fra "sidste års forslag" og OB's planteliste, som i øvrigt har et fint sammenfald.

Forårsløg: Krokus, Påskeliljer, Anemoner, vintergæk, Erantis og prydløg.

Stauder: (botanisk navn i parentes)

Blåhat (Knautia), Sankthansurt (Sedum Herbstfreude), Lavendel (Lavendula),
Purpursolhat (Echinacea),

Honningurt (sås som frø), Asters (Aster), Solhat (Rudbeckia), Røllike (Achillea)
Høst anemone (Anemone),

Pris for ovennævnte udgør kr. 55.350,-

Der er afsat 100.000,- kr. i jeres DV-plan for 2026, hvorved opgaven kan udføres uden yderligere huslejestigning.

Kan der stemmes ja til ovennævnte løsning og økonomi

**Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i samarbejde med
administrationen**

Forslag 10

På det ordinære afdelingsmøde i 2024 blev det besluttet at udlægge området bag nr. 143-147 til biodiversitet.

Afdelingsbestyrelsen og administrationen har i den forbindelse været i dialog med en gartner og er i fællesskab nået frem til følgende forslag og økonomi:

Der etableres et smalt bed langs skolestien ca. 1,5 meter bredt og 25 m langt
Beplantning som i forslag 9.

Ja: 32
Nej: 12
Blank: 6

Vedtaget



Pris for ovennævnte udgør kr. 14.200,-

Opgaven kan i lighed med forslag 9 udføres for de afsatte midler i 2026.

Kan der stemmes ja til ovennævnte løsning og økonomi?

**Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i samarbejde med
administrationen.**

Et lejemål forlod mødet. 24 lejemål (48 stemmer) tilbage

Forslag 11

Baggrund:

I tråd med BoligNæstved's bæredygtighedsagenda, som bl.a. fokuserer på at fremme grønne initiativer og skabe mere biodiversitet i vores boligområder, stilles der forslag om at der etableres såkaldte "Bladmiler" til kompostering af haveaffald samt opsætning af kvashegn til henlægning af større grenaffald. Placering som vist på nedenstående oversigtsfoto.



Ja: 34
Nej: 6
Blank: 8

Vedtaget



Formål:

- **Affaldsreduktion:** Ved at beholde haveaffaldet på egen grund mindskes behovet og udgiften markant til bortskaffelse/transport til genbrugspladsen.
- **Biodiversitet:** Kvashegn fungerer som levested for insekter, smådyr og fugle og bidrager dermed til øget biodiversitet.

Økonomi:

Afdelingen bruger gennemsnitligt 10.000,- kr. årligt på bortskaffelse af haveaffald. Dette beløb vil reduceres markant såfremt det besluttes at beholde haveaffaldet på egen grund.

Pris for etablering af "Bladmiler" til brug for blade og hækafklip jf. nedenstående oversigt udgør kr. 17.250,-

Pris for etablering af kvashegn jf.. nedenstående oversigt udgør kr. ca. 6525-kr.

Arbejdet vil i lighed med forslag 9 og 10 kunne udføres for de midler der er afsat i DV-planen for hhv. 2026.

Beslutning:

Skal der etableres bladmiler og kvashegn som en del af afdelingens bæredygtighedsindsats?

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen

Forslag 12

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at etablere en "Frugthave" med placering i plænen på gavlen af gavlen af Olstrupvej 35. (Mellem gavl og Molokker, se skitse)

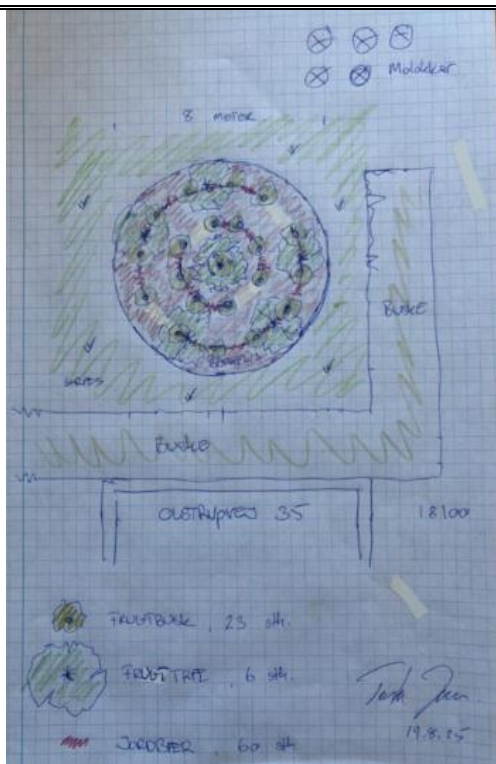
Frugthaven foreslås udført som vist på tegningen med 6 frugttræer, 23 frugtbuske samt jordbærplanter mellem frugtbuskene. For nemmere vedligehold Udlægge barkflis.

Kakaoflis foreslås i stedet for barkflis.

Ja: 22
Nej: 16
Blank: 10

Vedtaget

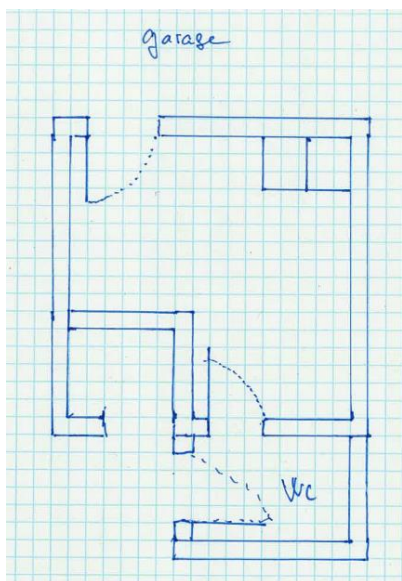
BOLIGNÆSTVED
Afdeling 310 – Holme-Olstrup



Bemærkninger fra administrationen:
 Pris for ovennævnte udgør kr. 21.570,-

Forslag 13

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at ombygge beboerhuset/driftens kontor som vist på tegningen. Med denne ombygning vil medarbejderne ikke skulle gennem beboerhuset når de skal benytte toilettet og der vil blive et lille rum til diverse opbevaring til brug for beboerhuset



Administrationens bemærkninger:

Der er indhentet pris på opgaven som udgør kr. 101.200,-

Ja: 34
 Nej: 4
 Blank: 10

Vedtaget

Forslag 14

Der stilles forslag om P-pladser på det grønne område ved etape 2, ca. 10-15 pladser ud mod Olstrupvej.

Ja eller nej?

Administrationens bemærkninger:

Tilsvarende forslag blev stillet sidste år under forslag 26. Se nedenfor:

Ja: 40
Nej: 3
Blank: 5

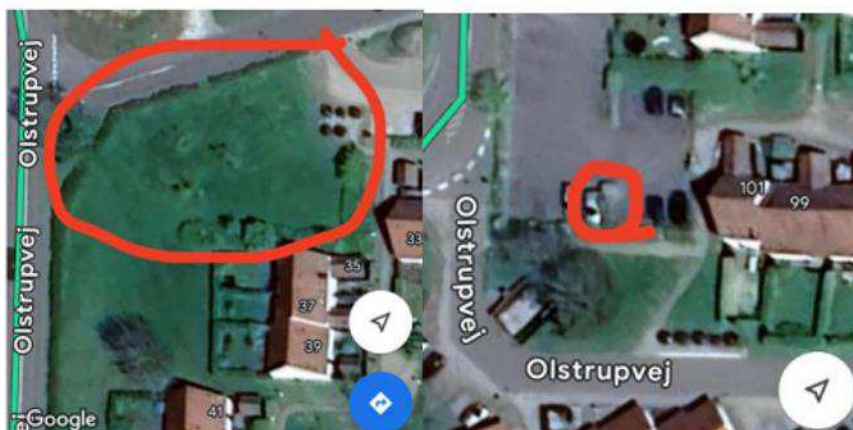
Vedtaget

Forslag 26

Jeg har et forslag til at kunne få nogle flere p-pladser ude ved os i afd. 310, Eftersom vi er flere der flytter hertil med mere end 1 bil.

På billederne er der 2 steder jeg syntes der ville være optimalt til at kunne udvide med flere.

Det ene er området ved etape 1 og det andet er på p-pladsen ved etape 2. Ca. 1 – 15 P-pladser på det grønne område ved etape 1 og så 1 ekstra p-plads ved etape 2.



Bemærkning fra administrationen:

Ved etablering af 10 pladser inkl. Tilkørselsvej/vendeareal, formodes projektet at kunne gennemføres for max. Kr. 350.000,-.

Det anslåede beløb indeholder ikke udgifter til etablering af belysning, hvorved der bør lægges yderligere kr. 75-100.000,- af til dette.

Såfremt det besluttes at etablere flere p-pladser, skal der søges om godkendelse hos kommunen før arbejdet kan sættes i gang

....
Et lejemål forlod mødet. 23 lejemål (46 stemmer) tilbage
....

Forslag 15

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at etablere flere p-pladser som vist på nedenstående oversigtskort.



Gul firkant udgår af forslaget jf. forslag 14

Ja: 30
 Nej: 12
 Blank: 4

Vedtaget

Administrationens bemærkninger:

Pris:

Blå firkant – 4 pladser: 98.656,- (Belægning er græsarmering)

Røde firkanter – 4 pladser: 73.625,- (Belægning er asfalt)

Gul firkant – 2 pladser: 73.625,- (Belægning er græsarmering)

Samlet pris: 245.906,-

Såfremt det besluttes at etablere flere p-pladser, skal der søges om godkendelse hos kommunen før arbejdet kan sættes i gang.

Skal der etableres p-pladser som beskrevet i forslaget?

Forslag 16

Der stilles forslag om at fjerne alle hybenbuske og få lagt nogle sten (eller) andet så det bliver nemmere for viceværterne at vedligeholde området.

Ja eller nej?

Ja: 27
 Nej: 15
 Blank: 4

Vedtaget

Forslag 17 Der stilles forslag til forhaverne i etape 1 og 2 foran skur, hvor der står hække og gamle buske. Sæt noget nyt så det bliver pænere. Ja eller nej?	Trukket af afdelingsmødet
Forslag 18 Jeg foreslår at ved udskiftning af køleskabe, at det kunne blive non frost køle/fryseskabe, der ikke skal afrimes og at man kan vælge mellem stål og hvid.	Ja: 2 Nej: 44 Forkastet Lisbeth Pyndt meddeler at man kan søge om at benytte sig af installationsretten såfremt man ikke er tilfreds med afdelingens hårde hvidevarer.
Forslag 19 Jeg foreslår at udendørs hegnene kan blive malet i samme farve og med lakmaling. Den type maling som der bliver malet med på skurene. Så der ikke er glans forskel mellem hegn og skur. Tænker også nemmere når hegn skal males. Etape 1 og 2 eller alle 3 afdelinger.	Det sker allerede. Bortfalder
Forslag 20 Jeg foreslår at ved de nye hegn der skal laves, at det bliver et malerfirma som maler de nye hegn efter opsætning. Så er der også sikkerhed for at hegn bliver malet.	Ja: 28 Nej: 10 Blank: 8 Vedtaget

Forslag 21

Jeg stiller forslag om at det skal være tilladt at have 2 husdyr pr. husstand.

Ja: 0
Nej: 42
Blank: 4

Forkastet

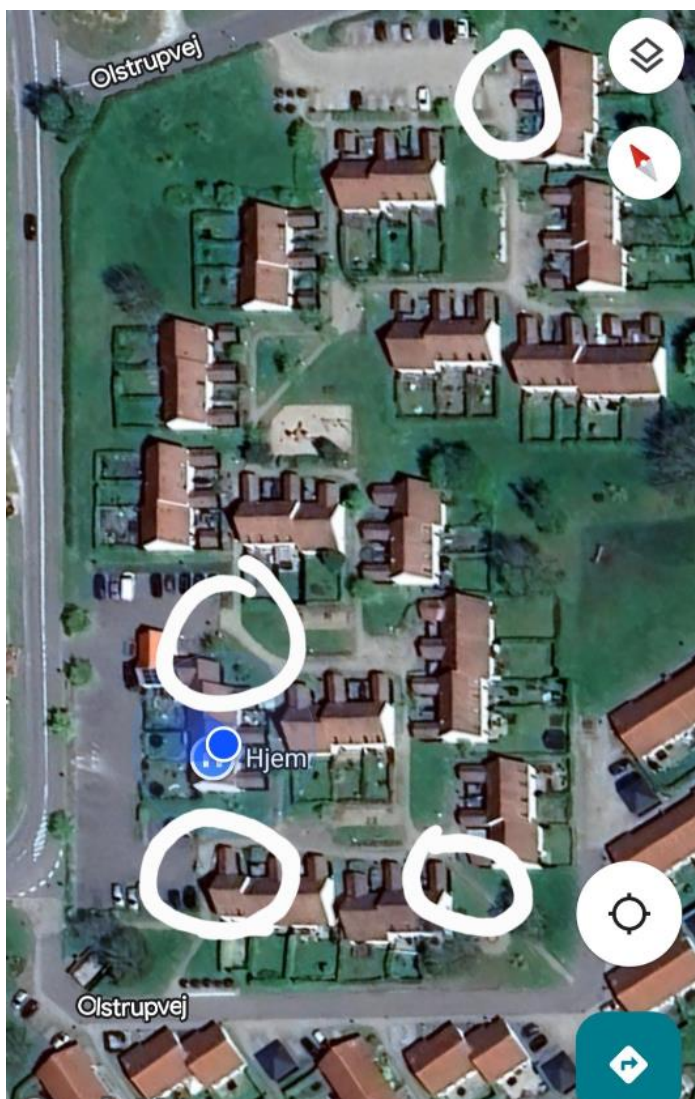
Forslag 22

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at opsætte 6 stk. pullerter og 1 bæk:

2 stk. på hver side ved p-pladsen ved beboerhuset, 1 stk. oppe i hjørnet ned mod afd. 3, og 1 stk. og en bæk op ved p pladsen ved nr. 3 (se billede) og de skal være så en barnevogn/ kørestol kan køre imellem og at brand og redning kan flytte dem.

Ja: 28
Nej: 12
Blank: 6

Vedtaget



Administrationens bemærkninger:

Priside: 2000,- pr. pullert inkl. montering samt 6000,- for en bæk.

Samlet pris: ca. 18.000,-

Forslag 23

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at der plantes sommerfuglebuske i græsset hvor der i dag er granitskærver – bag nr. 113 og bag nr. 129.

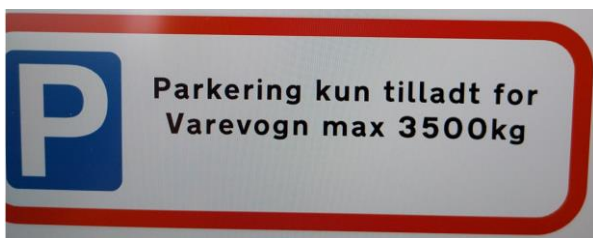
Ja: 30
Nej: 2
Blank: 14

Vedtaget

Forslag 3

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at lave 6 – 8 parkeringsbåse hvor det kun er tilladt at parkere varebiler max. 3500 kg.

Samt at der sættes skilte op med teksten: Parkering kun tilladt varebiler max 3500 kg.



Kan der stemmes ja til 6-8 parkeringsbåse som kun må benyttes af varevogne?

**Forslagsstiller
trækker forslaget.**

Skilte og placering af p-pladser til varebiler indarbejdes i samlet projekt for etablering af flere p-pladser jf. forslag 14 og 15

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 310 – Holme-Olstrup

	Stemmer	År
6. Hvem sætter tingene i gang. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen: 2 medlemmer vælges for 2 år. 1 medlem vælges for 1 år. Thomas Arentzen ønsker genvalg Brian Larsen ønsker ikke genvalg Mai-Britt Jensen ønsker genvalg Allan Stefan Jensen trækker sig Der skal derfor vælges: 3 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år Der er ikke nogen i forsamlingen der ønsker at stille op hvorfor der ikke er nogen afdelingsbestyrelse. Dirigenten forslår at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på at få valgt en bestyrelse og alternativt stille forslag om at ændre antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 5 til 3.		

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Vælges for 1 år.	Udgår jf. pkt. 6	

	Behandles af:
8. Eventuelt Manglende maling af hegn hos flere beboere drøftes.	Driften laver en grundig gennemgang.

Mødet slut kl.: 21.55

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og referenten

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Jørn Clausen

Underskriver

Serienummer: 57071ae5-6380-46ab-8580-23b86931ed58

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-16 07:49:39 UTC



Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: 0c580353-5553-4b25-93a2-0a34a010acfe

IP: 185.15.xxx.xxx

2025-09-16 11:37:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.