

Afdeling 313 Holsted Nord

11. november 2025

Indkaldelse til
EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE
Tirsdag, den 25. november 2025 kl. 17.00
i selskabslokalet Niels W. Gades Vej 141





Afdeling 313 Holsted Nord

11. november 2025

Kære beboer i afd. 313 Holsted Nord

Afdelingsbestyrelsen indkalder herved til ekstraordinært afdelingsmøde:

TIRSDAG, DEN 25. november 2025 KL. 17.00

Mødet afholdes i **selskabslokalet Niels W. Gades Vej 141.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Forslag 1 – Beskæring af beboernes hække.
4. Forslag 2 – Tilretning af vedligeholdelsesreglement.
5. Eventuelt

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 313

Afdeling 313 Holsted Nord

Forslag til det ekstraordinære afdelingsmøde den 25. november 2025 i afd. 313 Holsted Nord.

Forslag 1 – Beskæring af beboernes hække

Baggrund

Hækkene på Niels W. Gades Vej og H. C. Lumbyes Vej er vokset sig så kraftige, at de ikke længere kan vedligeholdes med almindelige hækkeklippere. For at sikre en ensartet og håndterbar størrelse foreslås en gennemgribende beskæring af alle hække, udført af en gartner.

Omfang

Arbejdet omfatter både for- og baghaver:

- Forhaver:
 - Hækkene beskæres til ca. 90 cm i højde over terræn.
 - Siderne tilpasses, så de flugter med belægningskanterne.
 - Langs facaderne beskæres hækkene, så der opnås en afstand på ca. 50 cm mellem facade og hæk.
- Baghaver:
 - Hækkene beskæres til en bredde på ca. 50 cm.
 - Højden reduceres til ca. 170 cm.

Økonomi:

- Finansiering sker via midler fra DV-planen for indeværende år, hvor visse aktiviteter enten er bortfaldet eller blevet billigere end budgetteret. Der henstår i alt kr. 550.000,- som kan benyttes til opgaven.
- Foreløbigt prisoverslag: kr. 460.000,-.
- Ved vedtagelse af forslaget vil opgaven blive sendt i udbud til 2-3 gartnere for endelig prisfastsættelse.
- **Ingen huslejestigning** som følge af opgaven.

Begrundelse:

- En beskæring vil sikre et pænt og ensartet udtryk, gøre beboernes fremtidige vedligeholdelse lettere samt forebygge skader på facaderne.

Afstemning:

Kan der stemmes ja til at få foretaget en beskæring af beboernes hække på Niels W. Gades Vej og H.C. Lumbyes Vej til en pris på max. 550.000,- kroner?

Afdeling 313 Holsted Nord

Forslag 2 – Tilretning af vedligeholdelsesreglement.

Der stilles forslag om at foretage diverse omformuleringer samt enkelte præciseringer og ændringer i afdelingens vedligeholdelsesreglement, afsnit 5 – Særlig udvendig vedligeholdelse.

Begrundelsen for dette forslag er, at det skal være nemmere både for beboere og for driften at overskue hvilke regler der er gældende for den udvendige vedligeholdelse.

Den nuværende formulering er som følger:

	5 Særlig udvendig vedligeholdelse (jvf. 3, stk. 4)
Hus	1. Ved opsætning af parabol, antenner eller lign. Skal der være indhentet skriftlig tilladelse fra Boligselskabet.
Have	2. Lejer skal vedlige- og renholde haven og gården i en passende stand, så den fremstår ryddelig og ordentlig, græsset skal klippes jævnlige i sommerhalvåret. Haven skal vedligeholdes som vedligeholdelsesreglementet foreskriver. Gør lejereren ikke det, bliver lejereren pålagt udgiften og det er en lovpligtig pengeydelse i forholdet ligesom huslejen. Det gælder også hækken. Der må ikke anvendes plantegift i haven.
Hæk	3. Hækkene skal være bøgehække. Klipping af hække indvendigt/udvendigt skal ske min. én gang og max. 2 gange årligt. Hækkklipping må tidligst ske 15. juli. og senest den 15. oktober. Lejereren har til enhver tid pligt til at studse hækken udvendig, såfremt hækken er til gene i forhold til færdsel på fælles stier, oversigtsforhold, tryghed o.lign. Hækken må i nyklippet stand ikke overstige 1,8 meter i højden. En lavere hækhøjde, dog min. 1,5 meter, kan kun accepteres, såfremt de til enhver tid 2 naboer er enige om højden og der er fremsendt en skriftlig naboerklæring til BOLIGNÆSTVED . Hækken i forhaven skal altid holdes under vindueshøjde. Hækken skal holdes fri for græs og ukrudt i en afstand af mindst 30 cm fra hækens rod, dette gælder på begge sider af hækken.
Sprøjtemidler	4. Brug af sprøjtemidler i private haver skal helt undgås og i givet fald alene ske så lidt som muligt og kun med let nedbrydelige sprøjtemidler.
Plankeværker/hegn, havelåger, overdækninger m.m.	5. Det påhviler lejer, at vedligeholde eventuelle hegn/plankeværker, havelåger, overdækninger m.m. i umiddelbar tilknytning til lejemålet. Lejers vedligeholdelsespligt gælder dog <u>ikke</u> det oprindelige plankeværk i lejlighedsskel.
Ældreboliger (Visiterede boliger)	6. I ældreboliger med åben baghave (dvs. <u>uden</u> hæk ud mod fællesareal), vedligeholdes haven hvad angår græs og hæk, af udlejer. Forhave vedligeholdes af udlejer Udlejer sørger desuden for glatførebekæmpelse/snerydning helt frem til hoveddør ved samtlige ældreboliger.

Afdeling 313 Holsted Nord

Forslag til ny formulering:

Lejemålets afgrænsning:

Niels W. Gades Vej og H.C. Lumbyes Vej:

- Ved indgangssiden afgrænses lejemålet mod afdelingens sti/fortovsområde i fortovets bagkant (nærmeste fortovsside mod indgangen)
- På havesiden afgrænses lejemålet mod nabo, midt i den fælles hæk. Mod afdelingens fællesområder er afgrænsning ved hækkens yderside.

Fagotvej 79-87 (Rækkehusene)

- Lejemålet afgrænses hvor flisearealet ind til boligen møder den fælles sti.
- På indgangssiden vedligeholdes bede som udgangspunkt af udlejer.
Bede som ikke fremstår med grus eller efeu, vedligeholdes dog af lejer.
- På havesiden afgrænses lejemålet mod nabo, midt i den fælles hæk. Mod Fagotvej er afgrænsning ved hækkens yderside.

Fagotvej 89 – 119 (Lejligheder)

- Lejemålet afgrænses hvor flisearealet ind til boligen møder den fælles sti.
- På indgangssiden vedligeholdes både grus- og græsarealer- samt øvrige bede af udlejer.
- Hvis en lejer vælger at benytte grusarealet til egne effekter som f.eks. cykler, blomsterkrukker mv. skal lejer selv stå for vedligehold hvad angår renholdelse af området herunder ukrudt.
- På havesiden afgrænses lejemålet mod nabo, midt i den fælles hæk. Mod afdelingens fællesområder/Obovej er afgrænsning ved hækkens yderside.

Hus:

- Opsætning af parabol, antenner eller lignende kræver skriftlig tilladelse fra BoligNæstved.

Have:

- Lejer skal vedligeholde både for- og baghave så de fremstår ryddelige og ordentlige.
- Græsset skal klippes jævnlige i vækstsæsonen.
- Både for- og baghave skal generelt holdes fri for ukrudt.
- Hvis lejer ikke vedligeholder som foreskrevet, kan udgiften til opretning af dette pålægges lejer. Dette gælder også for hækken.
- Lejer er ansvarlig for glatførebekæmpelse/snerydning inden for lejemålets afgrænsning.

Hæk:

- Hækkene skal være bøgehække
- Hækken skal klippes mindst én gang og højst 2 gange om året.

Afdeling 313 Holsted Nord

- Hækklipning må tidligst ske 15. juli og senest 15. oktober.
- Hæk i baghaver må i nyklippet stand ikke overstige (Gælder alle adresser med have):
 - Bredde: 50 cm
 - Højde 170 cm
- Hæk i forhave (Gælder for boliger på Niels W. Gades Vej og H.C. Lumbyes Vej):
 - Højde: Max 90 cm
 - Afstand til facade: ca. 50 cm
 - Hækken skal flugte belægningskanten på stien
- Hækken skal holdes fri for græs og ukrudt i en afstand på mindst 30 cm fra hækkens rod. Dette gælder på begge sider af hækken.
- Lejeren har til enhver tid pligt til at studse hækken udvendigt, hvis den er til gene for færdsel, oversigtsforhold, tryghed og lignende.
- Hvor beboernes hæk støder op til parkeringsarealer er det udlejer der står for klipping på udvendig side samt halvdelen af toppen samt renholdelse af hækken.

Sprøjtemidler:

-Brug af sprøjtemidler i private haver skal helt undgås og i givet fald alene ske så lidt som muligt og kun med let nedbrydelige sprøjtemidler.

Hegn, havelåger, Overdækninger mv.

-Det påhviler lejer, at vedligeholde eventuelle hegn, havelåger samt øvrige tilladte råderetsarbejder i tilknytning til lejemålet og som evt. overtages ved indflytning.

Særligt for ældreboliger: (NWG 47-68)

- I ældreboliger med "åben" baghave (dvs. uden hæk mod fællesareal, vedligeholdes haven hvad angår græs og hæk af udlejer.
- Forhaver vedligeholdes af udlejer
- Udlejer sørger desuden for glatførebekæmpelse/sneydning helt frem til hoveddør.

Forslagene er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.