

**BOLIGNÆSTVED**  
**Afdeling 313 – Holsted Nord**

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde **tirsdag den 25. november 2025 kl. 17.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet Niels W. Gades Vej 141.

Tilstede udover lejere: Lisbeth Pyndt (BN) og Hans-Henrik Jørgensen (BN)

Antal lejemål repræsenteret: \_\_\_\_\_ 27 \_\_\_\_\_

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Dagsorden:             | Valgt:                               |
| 1. Valg af dirigent    | Lisbeth Pyndt                        |
| 2. Valg af referent:   | Jane Lohse                           |
| Valg af stemmetællere: | Kirsten Søe og Hans Henrik Jørgensen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vedtaget/forkastet                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.</p> <p><b>Forslag til det ekstraordinære afdelingsmøde den 25. november 2025 i afd. 313 Holsted Nord.</b></p> <p><b>Forslag 1 – Beskæring af beboernes hække</b></p> <p><b>Baggrund</b><br/>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.</p> <p><b>Omfang</b><br/>Arbejdet omfatter både for- og baghaver:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Forhaver:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hækkene beskæres til ca. 90 cm i højde over terræn.</li><li>○ Siderne tilpasses, så de flugter med belægningskanterne.</li><li>○ Langs facaderne beskæres hækkene, så der opnås en afstand på ca. 50 cm mellem facade og hæk.</li></ul></li><li>• Baghaver:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hækkene beskæres til en bredde på ca. 50 cm.</li><li>○ Højden reduceres til ca. 170 cm.</li></ul></li></ul> <p><b>Økonomi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• Foreløbigt prisoverslag: kr. 460.000,-.</li><li>• Ved vedtagelse af forslaget vil opgaven blive sendt i udbud</li></ul> | <p>44 stemmer for<br/>10 stemmer imod</p> <p>Forslaget er vedtaget</p> |

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?

4.

**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:

Følgende tekst fra det nuværende vedligeholdelsesreglement er fejagtigt udgået af forslaget under punktet; Plan-kerværker, hegn mv:

Lejers vedligeholdelsespligt gælder dog ikke det oprindelige plankeværk i lejlighedsskel.

Denne tekst skal fortsat være gældende.

Forslaget sættes herefter til afstemning:

48 stemmer for  
6 stemmer imod

Forslaget er vedtaget

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                       | <b>5 Særlig udvendig vedligeholdelse</b><br>(jvf. 3, stk. 4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Hus</b>                                                                                                                            | 1. Ved opsætning af parabol, antenner eller lign. Skal der være indhentet skriftlig tilladelse fra Boligselskabet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>Have</b>                                                                                                                           | 2. Lejer skal vedlige- og renholde haven og gården i en passende stand, så den fremstår ryddelig og ordentlig. græsset skal klippes jævnligt 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Hæk</b>                                                                                                                            | 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.<br>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.<br>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 <b>BOLIGNÆSTVED</b> .<br>Hækken i forhaven skal altid holdes under vindueshøjde. Hækken skal holdes fri for græs og ukrudt i en afstand af mindst 30 cm fra hækkens rod, dette gælder på begge sider af hækken. |  |
| <b>Sprøjtemidler</b>                                                                                                                  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>Plankeværker/hegn, havelåger, overdækninger m.m.</b>                                                                               | 5. Det påhviler lejer, at vedligeholde eventuelle hegn/plankeværker, havelåger, overdækninger m.m. i umiddelbar tilknytning til lejemålet.<br>Lejers vedligeholdelsespligt gælder dog <u>ikke</u> det oprindelige plankeværk i lejlighedsskel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>Ældreboliger (Visiterede boliger)</b>                                                                                              | 6. I ældreboliger med åben baghave (dvs. <u>uden</u> hæk ud mod fællesareal), vedligeholdes haven hvad angår græs og hæk, af udlejer.<br>Forhave vedligeholdes af udlejer<br>Udlejer sørger desuden for glatførebekæmpelse/snerydning helt frem til hoveddør ved samtlige ældreboliger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>Forslag til ny formulering:</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Lejemålets afgrænsning:</b>                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <u>Niels W. Gades Vej og H.C. Lumbyes Vej:</u>                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| -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. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <u>Fagotvej 79-87 (Rækkehusene)</u>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| -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 rydelige 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.

- Hækkklipping 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>der står for klipning på udvendig side samt halvdelen af toppen samt renholdelse af hækken.</p> <p><b>Sprøjtemidler:</b><br/>         -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.</p> <p><b>Hegn, havelåger, Overdækninger m.v.</b><br/>         -Det påhviler lejer, at vedligeholde eventuelle hegn, havelåger samt øvrige tilladte råderetsarbejder i tilknytning til lejemålet og som evt. overtages ved indflytning.</p> <p><b>Særligt for ældreboliger: (NWG 47-68)</b><br/>         - I ældreboliger med "åben" baghave (dvs. uden hæk mod fællesareal, vedligeholdes haven hvad angår græs og hæk af udlejer.<br/>         - Forhaver vedligeholdes af udlejer<br/>         - Udlejer sørger desuden for glatførebekæmpelse/snerydning helt frem til hoveddør.</p> <p><b>Forslagene er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.</b></p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandles af: |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>5. Eventuelt</p> <p>Formanden takker for det fine fremmøde og orienterer om at alle beboere snart vil modtage en invitation til fælles spisning i det nye år.</p> <p>Formanden opfordrer beboere til at rette evt. klager/utilfredshed over medarbejdere eller andet, via de rette kanaler og ikke på et fælles afdelingsmøde.</p> |               |

Mødet slut kl.: \_\_\_\_\_ 18.05 \_\_\_\_\_

**Referatet underskrives digitalt af dirigenten, referenten og afdelingsformanden.**

# 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.”

## Lisbeth Pyndt Rasmussen

**BoligNæstved CVR: 65969912**

### Underskriver

Serienummer: b635d33a-5021-420f-a709-22b654d1f46e

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-11-28 09:30:20 UTC



## Jane Lohse

### Underskriver

Serienummer: a9eb0b2e-3105-4009-9529-eedf9170ae07

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-11-28 19:31:04 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.