

Referat: Bestyrelsesmøde

Grundejerforeningen Kramnitze

Dato: 16.09.2026

Tidspunkt: Kl. 16:00-19:00

Sted: Postvænget 2, Kramnitze

Deltagere:

- Mogens Wilhelm Kirsten, Formand
- Jesper Nielsen, Næstformand
- Vicki Høilund, Kasserer
- Allan Nordahl, Bestyrelsesmedlem
- Anja Drews, Suppleant

Fraværende med afbud:

- Nickie Hørberg, Bestyrelsesmedlem
- Iben Nørrevang, Suppleant

Referent: Vicki Høilund

Referat og beslutninger:

1. Velkomst og godkendelse af dagsorden

- Formanden bød velkommen og dagsorden blev godkendt.
- Referatet fra bestyrelsesmøde den 08.07.2026 blev officielt underskrevet.

2. Siden sidst

- **Fritidshusejere i Lolland Kommune:** Formanden gav status på det seneste fællesmøde i foreningen. Medlemskabet koster ca. 4.200 kr. årligt. Bestyrelsen ser tiden an for at vurdere den reelle værdi af medlemskabet.
- **Seminar om vedtægter:** Bestyrelsen godkendte at afsætte 1.100 kr. til, at Vicki Høilund deltager i et seminar den 10. oktober. Formålet er mere viden om bestyrelsesarbejdet, her vil der også være mulighed for at få hjælp med gennemgang af foreningens vedtægter og forslag til ændringer.
- **Møde med entreprenør og borgmester:** Formanden og Allan Nordahl har holdt forventningsafstemning med foreningens entreprenør. Derudover har der været et succesfuldt møde med Lolland Kommunes borgmester og embedsmænd. Kommunen udviste stor lydhørhed over for foreningens udfordringer vedrørende placering af handicapbro, toiletforhold, tømning af skraldespande og meget mere.

3. Henvendelser fra medlemmer

- **Henvendelse (Administrationsgebyr):** En grundejer har henvendt sig, da vedkommende ikke mener administrationsgebyret er lovligt, jf. forbrugeraftaleloven.
 - Forholdet mellem foreningen og medlemmerne er ikke et forbrugerforhold, hvorfor foreninger ikke er omfattet af forbrugeraftaleloven. Gebyret er lovligt godkendt på generalforsamlingen den 16. maj 2027. Bestyrelsen fastholder derfor gebyret. Gebyret motiverer desuden medlemmerne til at tilmelde sig

Betalingsservice. Der bruges langt flere ressourcer og tid på manuelle betalinger end ved automatiske betalinger.

- **Henvendelse (Bord-/bænkesæt):** Flere medlemmerne ønsker et ekstra bord/bænkesæt ved petanquebanen. Der kommer flere og flere som samles 1 gang ugentlig for at spille petanque og der mangler derfor et bord. Da petanquesæsonen snart er slut. Indkøbes et sæt først til foråret. Der indhentes diverse tilbud både et sæt som er vedligeholdelsesfrit og et normalt sæt. Jesper vil undersøge om kommunen ligger inde med et stel på materialepladsen, som kan renoveres f.eks. med nye brædder. Forventet levering: Februar/marts 2027.
- **Henvendelse (Åben ild):** Bestyrelsen har svaret grundejeren. Åben ild og bålsteder er tilladt, så længe det følger anvisningerne fra Lolland Brandvæsen og Lolland Kommune. Afbrænding af haveaffald og store grenstakke er forbudt. Information med Links til Lolland Brandvæsen og Lolland Kommunen ligger på foreningens hjemmeside.
- **Henvendelse (Egetræsprocessionsspinderen):** Bestyrelsen har noteret bekymringen. Hvis de observeres i området, rettes henvendelse til Park og Vej i Lolland Kommune, og myndighedernes officielle beredskabsplan og anbefalinger vil blive fulgt.
- **Henvendelse (Fasanlunden - huller i asfaltvejene):** Udbedring med kold asfalt er sat i gang og udføres af formanden og Jesper Nielsen, så snart vejret tillader det.

4. Økonomisk status

- **Regnskab og budget:** Kassereren gennemgik budgetopfølgningen. Foreningen har et solidt regnskab og styr på restancerne (kun ét medlem er i restance). Administrationsomkostningerne har været høje efter overgangen til et nyt revisionsfirma, hvor der ikke har været budgetteret nok til udgifterne, men det skulle gerne være rettet op på til næste år, da udgiften til revisionsfirmaet bortfalder.
- **Fremtidige hensættelser:** Kassereren foreslår, at der i fremtidige budgetter oprettes særskilte hensættelseskonti til løbende opsparing og vedligeholdelse af anlægsaktiver (legeplads, badebro osv.), hvilket også er en forudsætning for at kunne søge visse fonde. Flere fonde kræver en egen finansiering på minimum 30 % af projektets samlet udgifter, når der er tale om større projekter.
- **Svindel-mail:** Kassereren advarede bestyrelsen om falske "phishing"-mails i formandens navn med anmodning om bankoverførsler. Foreningens to-faktor-godkendelse i banken kan forhåbentlig også hjælpe mod uautoriserede udbetalinger til svindlere, da der er 2 fra bestyrelsen som skal godkende betalingen.

5. Forsikring/Bank

- **Cyber- og bestyrelsesansvarsforsikring:** Foreningen har modtaget et tilbud fra TopDanmark. Foreningen er i forvejen dækket mod cybersvindel op til 3 mio. kr. gennem Jyske Bank. Bestyrelsen fravælger bestyrelsesansvarsforsikringen for nu, da det først er aktuelt ved f.eks. større projekter (f.eks. ny legeplads/badebro) som kan i stedet blive forsikret isoleret.

- **Bankforhold:** Foreningens omkostninger og gebyrer i Jyske Bank er høje, og indlånsrenten på aftalekontoen er lav, i forhold til andre pengeinstitutter. Bestyrelsen godkendte, at kassereren indhenter konkrete tilbud fra Sparekassen Danmark, Lolland Bank og Nordea for at forhandle bedre vilkår eller forberede et bankskifte. Bestyrelsen håber dog, at Jyske Bank vil matche de andre banker, så et bankskifte ikke bliver aktuelt.

6. Databeskyttelseslovgivningen (GDPR)

- **Gennemgang af reglerne for bestyrelsesmedlemmer:** Reglerne blev genopfrisket for at sikre at alle bestyrelsesmedlemmer har styr på reglerne om fortrolighed og It-sikkerhed.

7. Årshjul

- **Beslutning:** Udkastet til årshjulet blev godkendt som overordnet køreplan. Det digitale format færdiggøres og lægges på hjemmesiden. Alle datoer for planlagte bestyrelsesmøder lægges i kalenderen på hjemmesiden.

8. Afholdelse af generalforsamling

- **Dato:** Generalforsamlingen 2027 afholdes traditionen tro i Kristi Himmelfartsferien, den 8. maj kl. 10:00.
- **Lokation:** Kulturhuset blev afvist, da lokalet vurderes for lille, hvis der er stort fremmøde. Bestyrelsen besluttede at fastholde **Western Camp** som lokation - hvis muligt - da det er det billigste og ligger lokalt i Kramnitze. For at løse lysproblemerne ved brug af projektor, skal det undersøges om det er muligt at opsætte midlertidigt mørklægningsgardiner til den bagerste del af lokalet.

9. Drift og vedligeholdelse af fællesområder

- **Kærlighedsstien (Vedligeholdelse af græsareal):** Græsarealet ligger uden for foreningens fællesarealer, og bestyrelsen har ifølge vedtægterne ikke bemyndigelse til at overtage vedligeholdelsen uden en generalforsamlingsbeslutning. Allan Nordahl henvender sig til Allan Møller (formand for Lollandske Digelag, som ejer grunden) for at bede dem om at overtage vedligeholdelsen.
- **Granitskærver:** Der bestilles 5 træk (ca. 116–120 tons) granitskærver (0-16 mm beton/granit) hos John Olsen til levering i januar/foråret. Det ekstra træk i forhold til sidste år skal bruges til udbedring af vendepladserne på Fasanvej og Sneppevej samt ekstra huller. Jesper Nielsen kontakter John Olsen.
- **Grenaffaldsordning:** Efter lukningen af genbrugspladsen i Gerringe (4,6 km) skal affaldet køres helt til Hasselø (53 km pr. vej), hvilket gør, at transportudgifterne stiger væsentligt i forhold til det godkendte budget. Entreprenøren har vurderet, at den samlede udgift fremover vil ligge på mindst 50.000 kr., da det kommer an på, hvor meget grenaffald der skal køres væk. Der er afsat 27.000 kr. på budgettet for 2027. Entreprenøren vurderer, at ordningen benyttes af mellem 5-8 % af medlemmerne. Bestyrelsens forventning er, at budgettet vil blive overskredet med over 80 %. Bestyrelsen har pligt til at gribe ind, når der sker en så væsentlig budgetoverskridelse.
 - **Beslutning:** Bestyrelsen vil undersøge det juridisk og vedtægtsmæssigt, om hvorvidt en beslutning om grenordningens

fremtid kan tages af bestyrelsen eller om det skal besluttet på en generalforsamling.

- **Opfølgning:** Der følges op på næste bestyrelsesmøde.
- **Drænlag (Fyrrelunden):** Drænområdet i det gamle Kramnitze-område vedligeholdes reelt af Lolland Kommunes driftsafdeling, men grundejerne opkræves regningen over ejendomsskatten (regningen kan ligge mellem 50.000 og 200.000 kr. årligt). Da udstykningen på Fyrrelunden (Skanlux-grundene) ikke er medlem af grundejerforeningen endnu, skal foreningen sikre sig, at grundejerforeningen medlemmer ikke kommer til at betale for dræningen af Fyrrelunden. Allan Nordahl undersøger sagen og tager dialogen med kommunen.

10. Drift og vedligeholdelse af legepladser, bæk mv.

- **Inspektion og eftersyn:** Foreningen har indhentet tilbud på en professionel hovedinspektion af legepladsen. Jesper Nielsen aftaler tid for hovedinspektionen. Når bestyrelsen har modtaget rapporten, skal der på næste bestyrelsesmøde tages beslutning om årlig hovedinspektion.
- **Driftseftersyn (Hver 3. måned):** Bestyrelsen vil selv varetage de lovpligtige driftseftersyn hver 3. måned for at spare penge. Arbejdet med en skabelon til driftseftersyn hver 3. måned afventer den første hovedinspektion, så eventuel rådgivning kan indarbejdes i skemaet. Herefter udarbejder Vicki Høilund et simpelt afkrydsningsskema til kontrol af bl.a. glasskår, splinter, sprækker og legeredskabernes stand, som udfyldes fysisk og arkiveres digitalt i Dokumentarkiv i ForeningLet.
- **Flytning af bæk:** En bæk ved Lærkelunden, som aldrig bliver brugt, kan rykkes for at gøre bedre gavn et andet sted, f.eks. Fodboldbanen ved Fasanlunden.
- **Fælles arbejdsdag:** Der planlægges en fælles arbejdsdag til foråret til vedligeholdelse af bænke og stier. Datoen meldes ud i god tid på hjemmesiden og Facebook gruppen.

11. Vedtægtsændringer

- **1. udkast:** Bestyrelsen og suppleanterne har modtaget første udkast til vedtægtsændringer.
 - Revisorer ændres til bilagskontrollanter
 - Sproglige opdateringer: Vedtægterne rettes igennem rent sprogligt. Der er lavet rettelser, hvor der har været konflikt i vedtægterne.
 - Håndhævelse af græsslåning på ubebyggede grunde.
- **Videre proces:** Bestyrelsesmedlemmerne har en frist til at sende ændringer og forslag den 6. oktober og sendes til Vicki Høilund
 - Vedtægtsændringerne medbringes på seminaret den 10. oktober.
 - Resultatet/ erfaringerne fra seminaret sendes hurtigst muligt til bestyrelsen, dog senest 8 dage før næste bestyrelsesmøde
 - På næste bestyrelsesmøde skal det drøftes om udkast til vedtægtsændringerne er klar til at blive sendt til de frivillige medlemmer, som har meldt sig.

12. Egetræslaven

- Punktet blev overordnet dækket under punkt 3 (Egetræsp processionsspinderen). Bestyrelsen læner sig op ad kommunens og Park og Vejs retningslinjer.

13. Foreningen 1872

- **Status fra møde 29. juli:** Samarbejdet med Foreningen 1872 forløber rigtig godt. Der har siden ultimo juli blevet en fælles velkomstmål ud til nye sommerhusejere, hvor vi har informere om Foreningen 1872 (8 mails er sendt, og 2 har efterfølgende meldt sig ind – hvad bestyrelsen er bekendt med).

14. Fællesforeningen af grundejer

- **Repræsentantskabsmøde 25. september:** Mødet afholdes kl. 18:00 på Strandgården. Her skal der vælges ny formand (Jens Armand er bestyrelsens kandidat) samt repræsentanter til Lolland Forsyning. Kasserer Vicki Høilund, deltager som repræsentant for foreningen.

15. Eventuelt

- **Ladestandere:** Vi har modtaget tilbud fra OK og NRGi. Næste skridt er at læse standardkontrakterne igennem. Vi har haft en dialog med Clever, men de udsender ikke et kontraktudkast, før vi er tættere på generalforsamlingen. Vi forventer, at det er en standardkontrakt som f.eks. den, de har i Hummingen, og som Kulturhuset havde fået udarbejdet. Vi skal have indhentet tilbud på, hvilke udgifter der vil være udover selve opsætningen af ladestanderne – f.eks. snerydning, som er et krav fra Clever og nyetableringsudgifter til parkeringspladsen på Lærkelunden og evt. udgifter til forbedringer af den nuværende parkeringsplads på Kramnitzevej.
- **Affaldsstativer** Vicki Høilund undersøger hos REFA/Remondis, hvad det vil koste foreningen selv at betale for opstilling og tømning af ekstra affaldsstativer på udvalgte steder på fællesarealerne for at afhjælpe sommerens affaldsproblemer.
- **Badebro-udvalg:** Badebroen nedtages i år den 3. oktober. Lotte som står for badebroen, kontakter selv bestyrelsen, hvis hun har behov for vores hjælp. Lotte sender kvittering for forplejningen til de frivillige direkte til kassereren. Jesper Nielsen oplyste at han gerne vil deltage til nedtagelsen af badebroen.
- **Nyhedsbrev (Efterårsbrev):** Formanden udarbejder et udkast til et nyhedsbrev, som udsendes til medlemmerne i primo/medio oktober måned. Nyhedsbrevet skal indeholde status og relevant information til medlemmerne.
- **Pas på dyreliv (Græsslåning):** Anja har været i kontakt med Zoologisk Have, da der er konstateret fredede tudser i vores område. Tudserne ligger særlig under træterrasserne i området ved Kramnitzevej (lige nummer). Medlemmerne opfordres til ikke at slå græs lige efter regnvej, hvor tudserne vandrer fra søerne. Zoologisk Have vil gerne lave et fremtidigt formidlingssamarbejde om områdets rige dyreliv (rådyr, pindsvin, fugle, frøer).

- **Hjemmesiden:** På mødet blev der taget billeder af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer. Billederne bliver lagt op på foreningens hjemmeside under fanen -> Bestyrelsen<-.

Referat godkendt af bestyrelsen:

Mogens Wilhelm Kirsten, Formand

Jesper Nielsen, Næstformand

Vicki Højlund, Kasserer

Allan Nordahl, Bestyrelsesmedlem

Nickie Hørberg, Bestyrelsesmedlem