

Referat: Bestyrelsesmøde

Grundejerforeningen Kramnitze

Dato: 08.07.2026

Tidspunkt: Kl. 16:00-19:00

Sted: Postvænget 2, Kramnitze

Deltagere:

- Formand, Mogens Kirsten
- Næstformand, Jesper Nielsen
- Kasserer, Vicki Højlund
- Bestyrelsesmedlem, Nickie Hørberg
- Bestyrelsesmedlem, Allan Nordahl
- Suppleant, Anja Drews

Fraværende med afbud:

- Suppleant, Iben Nørrevang

Referat og beslutninger

1. Velkomst og godkendelse af dagsorden

- **Velkomst:** Formanden bød velkommen, og der var ingen bemærkninger til dagsordenen.

2. Siden sidst

- **Status på området:** Der blev givet en kort status fra formanden vedrørende området.
- **Officiel Facebook-gruppe:** Foreningen har etableret sin egen officielle Facebook-gruppe. Gruppen har på nuværende tidspunkt ca. 200 medlemmer og er forbeholdt foreningens medlemmer.
- **Samarbejde med FGU:** Mogens har drøftet et fremtidigt samarbejde med FGU og vil indhente tilbud på fuglekasser m.v. Der undersøges sideløbende muligheder for at søge mindre fondsmidler til blandt andet ugle kasser.
- **Købmanden:** har haft 5 år jubilæum. Mogens forslog at købe en gave i anledningen. Det var der enighed om. Købmanden har stor betydning for Kramnitze og er i grundejerforeningen interesse at købmanden er velfungerende. Mogens køber gave og aflevere på vegne af grundejerforeningen.
- **Henvendelser vedrørende vakuumsystem:** Jesper oplyste, at han er blevet kontaktet af flere andre grundejerforeninger. Disse rettede henvendelser vedrørende vores vakuumsystem, da de er af den opfattelse, at systemet i Kramnitze fungerer væsentligt bedre end i f.eks. Marielyst.
- **Tangbortskaffelse:** Lolland Kommune er på nuværende tidspunkt i gang med at rengøre stranden for tang. Anja har været primusmotor med undersøgelse af udfordringerne og kontakten til Lolland Kommune. Hun kæmper videre med opgaven.

3. Økonomisk status

- **Forslag om opsigelse af bogholder:** Foreningens nye administrationssystem, ForeningLet, indeholder et regnskabsmodul, som fremover gør det muligt selv at varetage bogføring, regnskab og budget. Til sammenligning har foreningen i perioden 01.01 til 08.07 betalt cirka 36.000 kr. for den nuværende bogføringsaftale med Øernes Revision. Den forventede besparelse ved en opsigelse er anslået til cirka 30.000 kr. for budgettet 2027. Den fremtidige løsning vil medføre ekstra opgaver, som Vicki har indvilliget i at påtage sig. Der eksisterer desuden et tillægsmodul til automatisk bilagsregistrering for 99 kr./md. Vicki vil i første omgang vurdere arbejdsmængden og efterfølgende præsentere dette for bestyrelsen, hvis modulet vurderes nødvendigt.
 - **Beslutning:** Opsigelsen af aftalen med Øernes Revision blev godkendt af bestyrelsen.
- **Forslag om rente:** Foreningens midler forrentes pt. med 0 kr. Det foreslås derfor at indsætte 500.000 kr. på en højrentekonto med binding til marts/maj måned næste år til en rente på 1,75%. Placeringen er risikofri, da der ikke er tale om investering i obligationer/aktier. Forventet renteindtægt på årsbasis er ca. 8.750 kr. ved en rente på 1,75%.
- **Forsikring:** Foreningen er kunde i Topdanmark og har en erhvervsansvarsforsikring. Nuværende præmie er på lidt over 4.300 kr. årligt. Vi har fået tilbud fra to andre selskaber, Tryg og Alm. Brand. Begge er væsentligt billigere end Topdanmark, hvorfor vi har forhandlet os til en præmie nedsættelse. Vores præmie i 2026 nedsættes med 1.824 kr., som bliver tilbageført. Hovedforfald for forsikringen er 1. juli, hvorfor vi ikke kan opsiges forsikringen før til den 30. juni 2027. Det blev aftalt, at vi indhenter nye forsikringstilbud i løbet af april/maj 2027, hvorefter der skal tages beslutning om evt. skift af forsikringsselskab. Mogens fortalte at erhvervskonti er anderledes dækket i bankerne, hvorfor det måske kunne være en god ide at tegne en cyberforsikring og måske også en bestyrelsesansvarelsesforsikring.
 - **Næste bestyrelsesmøde:** Det blev aftalt, at Vicki indhenter tilbud hos Topdanmark på følgende forsikringer: Cyber- og bestyrelsesansvarsforsikring. Tilbuddet gennemgås på næste møde.

4. Henvendelse fra medlemmer

- **Sneppevej og Fasanvej:** Vejene har problemer med, at der ikke udlægges tilstrækkeligt med granitskærver, i særdeleshed på de bagerste vejstrækninger. Dette udgør et væsentligt problem i efterårs- og vintermånederne, hvor underlaget bliver meget opblødt og vådt. Det medfører vanskelige kørselsforhold og risiko for, at køretøjer sidder fast ved vending. Mogens har besigtiget vejene og anerkender beboernes udfordringer på strækningerne.
 - **Beslutning:** Det besluttes at indkøbe nye granitskærver, som udlægges på de bagerste dele af både Sneppevej og Fasanvej.

- **Forslag fra beboer:** Der er stillet forslag om at indkøbe granitskærver til selvafhentning, så beboerne fremadrettet selv har mulighed for at udbedre mindre huller på vejen.
 - **Beslutning:** Der indkøbes en supplerende mængde skærver i forbindelse med ovennævnte granitskærvekøb. Disse placeres til fri afhentning ved parkeringspladsen på hjørnet af Kramnitzevej og Mågelunden.
- **Manglende revisor:** Som følge af en misforståelse blev der kun valgt én revisor på den ekstraordinære generalforsamling. Revisorsuppleant Steen Stensig Jensen indtræder derfor nu som revisor.

5. Drift og vedligeholdelse af fællesområder

- **Græsslåning:** Der blev givet en kort status. Græsslåningen har blandt andet været udført i en flot kvalitet i år.
- **Granitskærver:** Disse skal bestilles inden efteråret for at sikre, at foreningen kan få den nødvendige mængde leveret. Allan og Jesper er ansvarlige for opgaven.
- **Regler for græsslåning:** Det er blevet undersøgt, og der foreligger intet krav om græsslåning på alle fællesarealerne inden sankthans – hverken fra Lolland Brandvæsen eller Lolland Kommune. Derfor står det bestyrelsen frit selv at fastsætte interne retningslinjer for det fremtidige forløb. Det blev drøftet, om der fremover udelukkende skal slås græs på de store fællesarealer, hvor der sideløbende etableres stier igennem det høje græs. Dette vil både fremstå pænere, gavne biodiversiteten og reducere foreningens omkostninger.
- **Lærkelunden 29:** Der er fra tidligere bestyrelse givet tilsagn til at foreningen skal indhente tilbud på træfældning og rodfræsning, som står på grundejerforeningen areal, som har lange rødder som ødelægger grunden. Mogens har indhentet tilbud fra Martin på 13.000 kr. inkl. moms for fældning af 16 træer samt stubfræsning.
 - **Beslutning:** Vedtagelse og godkendelse af det fremsendte tilbud på træfældning og stubfræsning.
- **Hjertestarter:** Bestyrelsessuppleant Anja er fremadrettet ansvarlig for hjertestarteren. Der skal sendes en e-mail til Anja, hvis kontrolindikatoren ikke lyser grønt. Der skal sendes cc til den øvrige bestyrelse, så alle er orienteret om, at besked er givet.
- **Fællestavle / infostander:** Foreningen har fået tilladelse til at låne et stykke af en træstander placeret ved legepladsen/pizzeriaet mod at yde en omgang olie som modydelse. Det har ikke været muligt at placere infotavlen på den anden side pga. standbeskyttelseslinjen.

6. Drift legeplads

- **Legeplads:** Legepladsen er blevet opfrisket på arbejdsdagen med ny maling, nye brædder på bord-bænkesættene samt nye bolte og overlægger på gyngestativet.
- **Sikkerhed:** Der er ikke fundet tidligere årligt hovedeftersyn eller drifteftersyn af legepladsen. Der blev derfor foreslået, at der bestilles et

sikkerhedstjek af legepladsen udført af en certificeret legepladsinspektør for at undersøge, om legepladsen overholder gældende lovgivning, og at den er i godt vedligeholdet stand.

- **Beslutning:** Godkendt. Jesper bestiller eftersynet.

7. Vedtægtsændringer

På den ekstraordinære generalforsamling vil der blive stillet tre forslag til vedtægtsændringer:

1. **Ændring af græsslåning:** på ubebyggede grunde: så det fremover bliver indskrives i vedtægterne, at ubebyggede grunde skal have slået græs og ukrudt helt ned inden Sankt Hans.
 2. **Ændring af suppleantstrukturen:** så der fremover vælges én kasserersuppleant, én bestyrelsessuppleant og én revisorsuppleant.
 3. **En totalgennemgang af vedtægterne:** herunder formulerings- og sprogbrug, så vedtægterne fremstår entydige. Og får tilføjelse som er relevante.
- **Gennemlæsning:** To medlemmer har tilbudt at bistå med gennemlæsning af udkastet til de nye vedtægter.
 - **Udarbejdelse af udkast:** Det blev aftalt, at Vicki udarbejder et udkast med formuleringsændringer samt forslag til tilføjelser/ændringer i vedtægterne til det næste bestyrelsesmøde.
 - **Myndighedsgodkendelse:** Det foreslås, at det endelige udkast sendes til Lolland Kommune inden udgangen af december (gerne før) med henblik på at opnå en forhåndsgodkendelse eller modtage eventuelle ændringsforslag. Dette gøres for, at kommunen kan fremme eventuelle kommentarer, inden vedtægtsforslagene udsendes til medlemmerne.
 - **Tidsplan for udsendelse:** Udsendelsen til medlemmerne skal ske så tidligt som muligt og helst mindst to måneder før den næste generalforsamling. Derved sikres det, at medlemmerne har tilstrækkelig tid til at sætte sig ind i ændringerne, indsende forslag/indvendinger eller stille spørgsmål til bestyrelsen inden generalforsamlingen og inden at det endelige vedtægtsændringer bliver "låst", når dagsorden til generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.

8. Ny badebro

- Michael kunne desværre ikke deltage. Mogens fortalte kort om Michaels tilbud og videre forløb og arbejde. Michael vender tilbage, når han har tilbud og forslag klar til gennemgang
- Ny gennemgang på senere bestyrelsesmøde eller en aften hvor det passer Michael

9. Foreningen 1872

- **Møde med Foreningen 1872:** Bestyrelsen er inviteret til et møde med Foreningen 1872 for at drøfte det fremtidige samarbejde, samt hvordan parterne i fællesskab kan understøtte hinandens interesser. Der var i bestyrelsen fuld enighed om, at der ønskes etableret et godt samarbejde med Foreningen 1872 om parternes fællesinteresser.
- **Planlægning af mødedato:** Foreningen 1872 har fremsendt forslag til mødearrangement. Mogens kontakter formanden for foreningen og foreslår, at mødet afholdes i uge 31 eller 32. Mogens udmelder den endelige dato til bestyrelsen, hvorefter de, der har mulighed for at deltage, kan tilmelde sig direkte til Mogens.
- **Kommentarer til forslag til dagsorden:**
 - **Fælles informationsmateriale:** Foreningen 1872 ønsker, at parterne i fællesskab udsender informationsmateriale til nye ejere i Kramnitze. Disse kontaktoplysninger modtager grundejerforeningen direkte, da nye ejere har medlemspligt i Grundejerforeningen Kramnitze. Bestyrelsen skal dog være opmærksom på, at et sådant fælles materiale potentielt kan betragtes som markedsføring og reklame. I givet fald kræver det samtykke fra medlemmerne, før udsendelse må finde sted.
 - **Velkomstbrochure:** Vicki foreslår derfor som et alternativ, at grundejerforeningen selv udarbejder en velkomstbrochure til nye medlemmer, hvori der anbefales og opfordres til at melde sig ind i Foreningen 1872. Grundejerforeningen har siden ultimo juni udsendt en velkomstmail til nye medlemmer, men det er planen, at der skal udarbejdes en fysisk eller digital brochure. Brochuren er under udarbejdelse, og et udkast forventes at ligge klart til næste bestyrelsesmøde.
 - **Dagsordenspunkter og ansvarsområder:** Flere af de foreslåede emner på dagsordenen er relevante, men der er også punkter, hvor grundejerforeningen ikke har vedligeholdelsespligt – som f.eks. taget på Kulturhuset. Grundejerforeningen har dog en stor interesse i, at Foreningen 1872 opnår et højere medlemstal og formår at indsamle midler til den løbende vedligeholdelse.

10. Evaluering af arbejdsdag

- **Strukturering af arbejdsdage:** Fremadrettet skal arbejdsdage struktureres mere konkret, så det er tydeligt defineret, hvilke opgaver der skal løses. Sideløbende skal det udmeldes, hvor mange hjælpere der er behov for til de pågældende opgaver. På den måde sikres det, at der ikke møder flere deltagere op, end der er opgaver til, samt at der ikke afsættes for mange personer til den samme opgave.
- **Interesse for deltagelse:** Flere beboere har udtrykt positiv interesse for arrangementet og tilkendegivet, at de ønsker at deltage i fremtidige arbejdsdage.

- **Varsling og planlægning:** Datoer for fremtidige arbejdsdage skal meldes ud i god tid, så medlemmerne har optimale betingelser for at tilmelde sig. Flere medlemmer har efterspurgt denne tidlige varsling af hensyn til deres personlige planlægning.
- **Fremtidige arbejdsdage:** Der er på nuværende tidspunkt intet behov for at arrangere yderligere arbejdsdage i den nærmeste fremtid.
- **Opfølgning på punktet:** Punktet vedrørende arbejdsdage genoptages på dagsordenen, så snart det atter bliver aktuelt.

11. Forretningsgang for bestyrelsen

- **Beslutning:** Godkendelse af bilag 2.
- **Revision:** Dette revideres minimum én gang årligt, eller når bestyrelsen vurderer, at det er aktuelt.

12. Privatlivspolitik

- **Drøftelse af adgangsrettigheder:** Der blev foretaget en drøftelse af, hvem der skal have adgang til medlemskartoteket, og på hvilket grundlag. Det foreslås, at formanden, kassereren og Mogens' hustru, Heidi, tildeles adgang. Heidi har ydet en væsentlig indsats i opstartsfasen for den nye bestyrelse og fungerer som Mogens' støtte og privatsekretær. Det er derfor hensigtsmæssigt, at hun fremadrettet bevarer muligheden for at assistere Mogens med de administrative opgaver. Alle øvrige bestyrelsesmedlemmer har adgang til ForeningLet, dog eksklusivt medlemskartoteket. De tildeles læseadgang til regnskabet samt fuld adgang til dokumentarkiv og opgavestyring. Revisorer har udelukkende læseadgang til regnskabet.
- **Beslutning:** Godkendelse af privatlivspolitik samt godkendelse af, at formanden, kassereren og Heidi tildeles adgang til ForeningLet, herunder medlemskartoteket. Heidi oprettes med sit eget personlige login.

13. Eventuelt

- **Gennemgang af ældre dokumenter:** Mogens oplyste, at de modtagne dokumenter fra den tidligere bestyrelse nu er blevet gennemgået. Materialet indeholder en større mængde ældre bilag, kassebøger m.v. Mogens vurderer, at en betydelig del af disse dokumenter med fordel kan kasseres.
 - **Beslutning:** Godkendt.
- **Affald på stranden:** Anja oplyste, at der ligger en mængde jern på stranden i nærheden af badebroen. Jesper påtager sig opgaven med at fjerne dette.