

Grundejerforeningen

KRAMNITZE

Referat af grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2026

Afholdt lørdag den 16. maj 2026 kl. 10.00 på Western Camp i Kramnitze

Der var fremmødt 120 personer incl. bestyrelsen, repræsenteret 87 parceller (stemmeberettigede).
Formand Vivi Henningsen bød velkommen til generalforsamlingen og gik over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Torben Baltser blev foreslået af bestyrelsen og valgt til dirigenthvervet.
Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen er lovligt indvarslet iht. vedtægterne.
24 fuldmagter blev afleveret og godkendt.
Stemmeafgivning vil som udgangspunkt ske ved håndsoprækning med 1 stemme pr. grund.
Til stemmetæller blev Bente Sørensen Athey og Jørgen Sørensen valgt.
Dagsorden iht. indkaldelsen blev gennemgået.

Formanden fik herefter ordet og indledte med at præsentere bestyrelsesmedlemmerne.

2. Formandens beretning.

MØDER: Der har været afholdt 8.

GRØNNE OMRÅDER: Der er blevet beskåret grene som hang ud over vejen, så de store biler ikke kunne komme forbi, der er ligeledes beskåret på vores stier.

Vi har efter ansøgning modtaget 130.000kr fra Grøn pulje, vi havde ansøgt om 300.000 kr. til Blomsterløg, 3 bord bænkesæt, 3 gyngestativer med 2 gyng og 1 lejehus, men fik kun 130.000 til blomsterløg

Der er blevet sat løg langs Kramnitzevej, Mågelunden, Lærkelunden og Fasanlunden.

Vi har også fået rettet vores veje op med granit skaver, og lappet nogle huller på vores asfaltveje
Vi skulle havde samlet grene ind i uge 9, men på grund af vejret blev det først i marts, det har fungeret godt.

Vi har fundet en ordning, hvor der kommer en vognmand og henter og fliser vores grene.

SKILTE: Skiltet ved Fasanlunden har været påkørt, der har været lang leverens tid på en ny galge, så derfor er den først nu lavet

TANG: Vi har været meget plaget af stank fra tang på stranden og op på stenene i diget, der er flere grundejere som har henvendt sig til kommunen herom.

Vi har været i dialog med kommunen angående dette problem, og hvad er gøres fremadrettet.
Kommunen har sagt at de vil prøve at rense op på stranden, hvis vi får det samme problem, men der vil ikke blive rensed op mellem de store sten

BADEBRO: Det har været flere som har henvendt sig omkring, at vi skulle få hjælp udefra til at sætte den op Og tage den ned, sammen med dykkerne.

Jeg var nede og tale med vores hjælpere. De ville gerne om vi selv kunne ordne det sådan, at der var 2 hold, ét til at bære brofagene ned på stranden og ét som hjalp til på stranden,

Vi aftalte at vi prøver et år, så tager vi den derfra, dog sådan at vi kan købe hjælp til at bære broen, hvis det viser at blive nødvendig,

Vi har fået mange nye som gerne vil hjælpe, de efterlyste at de gerne ville vide det noget før, det blev aftalt, at Lotte vil give besked på en dato i januar / februar, som også vil komme til at ligge på vores hjemmeside.

Vores badebro bliver flittigt brugt både af os selv og de mange gæster som kommer til Kramnitze.
Der skal lyde en stor tak til Lotte og dem som hjælper med alt omkring broen.

Er der nogen som gerne vil skrives på listen til hjælp, kan de komme herop til mig efter generalforsamlingen.

SAMMENSLUTNINGEN: Er en forening for alle sommerhusforeningerne, som har til formål at tale alle fælles sager, og erfarings dele, de sørger for fælles møder med Refa og Lolland kommunes Teknik og Miljømyndighed.

På vores sidste møde med kommunen drøftede vi bl.a. de store udfordringer med vacuum systemerne i sommerhusområderne og det intensiveres i turistsæson

Der er mange turister, som ikke har kendskab til vaccum, og hvordan det fungerer.

Forsyningen har omdelt flyers på dans, tysk, polsk, engelsk, fransk, og hollandsk.

Vil gerne producere yderlige informationsmateriale, der kan lægges frem i sommerhusene.

BLÅ FLAG: Lolland kommune valgte for nogle år siden, at man ikke ville have Blå Flag ordningen længere, og overgik et enkelt år til badepunktsordningen, hvor de måler værdierne i vandet.

Da det er krævende og omkostningstungt med disse ordninger, da de kræver toiletforhold, affaldssortering, nul hunde på stranden.

Vi spurgte ind til, om man mener, at det er i tråd med ønske om øget turisme og tiltrækning af dette segment, kommunen fastholder, at der ikke vil komme Blå Flag igen på grund af økonomien. Vi ønskede skraldespande tilbage på diget, så man havde mulighed for at komme af med sig affald, kommunen skønner ikke det er et stort eller tiltagende problem, og folk er flinke til at rydde op efter sig selv.

GENBRUGSPLADSEN: Vi ønsker at man bevarer genbrugspladsen i Dannemare, Kommunen oplyste at det kan være at den får mindre bemandet åbningstid, men at det så kan blive muligt at køre ind via nummerpladescanning på den ubemandet plads.

REFA: Vi følger hvordan det går med den forsøgsordning de har på Marienlyst, hvor de får nogle færre tømninger af plastik, papirer, glas, metal i vinterhalvåret,

Det er deres politikere, som har givet lov til forsøget, vi har forsøgt at få Lolland kommune til det samme, men uden held.

DRÆN: Vi har indhentet et tilbud på at få suget sivedræn på egen grund. Pris 1200 kr. med moms. Man skal bestille hos jens.hansen@norva24.dk Tilbuddet gælder fra uge 21 og til og med uge 27.

PETANGUEBANE: Den bliver flittigt brugt, men der er plads til mange flere. Der skal også her lyde en tak til dem, som holder området.

PBS: Vi har PBS indbetaling, som vi opfordrer alle til at tilmelde sig

MAIL-ADRESSER: Vi opfordrer til, at man oplyser sin mailadresse og telefon nummer, så vi hurtigt kan komme i kontakt med den enkle grundejer.

TELEFONNUMMER: Vi vil opfordre til, at man på ens egen vej laver en fælles telefon liste.

HJEMMESIDE: Vi vil lægge datoer for generalforsamling og hvornår badebroen skal sættes op og tages ned i januar måned, samt andre vigtige informationer.

Vi vil også lægge beslutningsreferater fra vores bestyrelses møder op der.

Jeg vil jer gerne takke Gregers for hans store hjælp med dette arbejde.

HJERTESTARTER: Dejligt at vi har en hjertestarter her i Kramnitze. Skulle man opdage noget, som ikke ser rigtig ud omkring hjertestarteren, skal I henvende jer til Freddy på 60 45 85 05. Freddy tilser den jævnlig.

SALG: Der er godt salg i sommerhuse, og der er også blevet bygget nogle store sommerhuse på Fyrrelunden og almindelige sommerhuse i vores område.

FYRRELUNDEN: Vi er blevet kontaktet af Skanlux's advokat, som på vegne af Skanlux ville over drage vejene på Fyrrelunden til grundereforeningen. Det takker vi nej til, da de ikke er medlemmer af grundejerforeningen, De ville så bede husejerne om at melde sig ind i grundejerforeningen. Det blev også nej tak. Men hvis det bliver tinglyst på samtlige grunde, er de velkommen.

I forbindelsen med overdragelse af veje, skal der være vejsyn, så vi er sikker på at vejen er i orden. Det er vigtigt at de bliver medlemmer, da de jo vil bruge vores fællesarealer.

TAK: Vi vil gerne takke for alle de henvendelser vi får på mail og telefon, det er altid dejligt, at vi alle holder et øje med vores område.

Jeg vil gerne takke vores samarbejdes partnere, grundejere og bestyrelsen for det store arbejde de gør for Kramnitze.

Indlæg:

- a. **GRØNNE OMRÅDER:** Grundejer Lærkelunden 49, gør opmærksom på større tyk gren som er skæv ud over stien mellem Lærkelunden og fasanlunden, samt manglende skærver i flere sving i overgang mellem asfaltvej og grusvej.
- b. **TANG:** Grundejer Mågelunden 15, beklager at bestyrelsen har været passiv i forbindelse med fjernelse af tang og takker den privatperson som tog affære.
- c. **FYRRELUNDEN:** Grundejer Lærkelunden 29, spørger til den slange som ligger på terræn fra husbyggeriet på Fyrrelunden til foreningens fællesareal. Det er en afvandingslange som entreprenøren for noget tid siden har fået besked på at fjerne, men åbenbart ikke er sket endnu.

Formandens beretning blev herefter godkendt enstemmigt.

3. **Regnskabsaflæggelse og budget 2027 incl. kontingentsats:**

- 3A. Det med indkaldelsen udsendte regnskab for 2025 blev oplæst og kommenteret af kassereren.

I årets regnskab er hensat 50.000 kr., så der nu står 400.000 på hensættelseskontoen til asfaltveje.

Spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen til regnskabet:

- a. Grundejer Fasanlunden 39, spørger til den store stigning på revisionsposten, hvilket primært skyldes en faktura fra revisionsfirmaet fra 2024, som først kom i 2025.
- b. Grundejer Fasanlunden 39, spørger til hvorfor der er hensat 50.000 kr. til asfaltveje i 2025, når det var 30.000 i 2024. Kasserer begrundet det med at når der er et teknisk overskud, sættes det i hensættelseskontoen for at få et lille årsresultat.
- c. Grundejer Fasanlunden 21, bemærker at der ikke er betalt/hensat beløb til grundskyld, som kunne forventes efter oplysning sidste år, hvilket kan blive en bombe under foreningens økonomi. Kasserer har talt med revisionsfirmaet, som p.t. ikke kan komme med noget konkret.

Regnskab 2025 blev herefter godkendt enstemmigt.

- 3B. Det opstillede og udleverede budget for 2026 blev gennemgået af kassereren.

Indlæg:

- a. Grundejer Fasanlunden 21, fremfører at der i 2027 budgettet skal være en udgiftspost til grundskyld.
- b. Grundejer Fasanlunden 39, bemærker at budget 2027 ikke indeholder hensættelser dels til asfaltveje og dels til grundskyld.
- c. Grundejer Postvænget 2, foreslår en kontingentforhøjelse på 300 kr. til 1.000 kr.

Efter flere indlæg fra forsamlingen til grundskyld, hensættelser og kontingent, sammenfattede dirigenten følgende forslag til kontingent:

Kontingent stiger med 300 kr., der opspares og hensættes til grundskyld, og generalforsamlingen bestemmer hvad det opsparede beløb skal bruges til, såfremt grundskyld bliver mindre end forventet.

Budget 2027, med tilhørende kontingentsats på 1.000 kr., blev besluttet med stort flertal.

4. **Forslag fra bestyrelsen.**

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag:

Kontingentopkrævning:

Er grundejer ikke tilmeldt PBS pålægges kontingentopkrævning et gebyr på 100 kr.

Kasserer redegjorde for baggrunden for fremlæggelse af forslaget

Forslaget blev godkendt enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra medlemmer.

Pia Jørgensen, Lærkelunden 29 har indsendt et medlemsforslag:

Jeg vil gerne have lov til at stille forslag om, at der bliver sat en informationstavle op på parkeringspladsen ved købmanden.

Pia Jørgensen uddybede forslaget og nævnte at det skulle være en åben opslagstavle til brug for alle grundejere med almen information og køb-salg-bytte. Vil selv stå for vedligeholdelse af tavle. Grundejer Fasanlunden 21, mener der skal være klare retningslinier for, hvad der må sættes op i tavlen.

Det blev besluttet enstemmigt af forsamlingen følgende:

Det pålægges bestyrelse at etablere 1 opslagstavle ved købmanden. Pia Jørgensen sørger for drift og vedligeholdelse. Efter et år tages driften op til revision.

6. Valg af formand.

På valg var Vivi Henningsen, som er villig til genvalg.

Mogens Kirsten, Postvænget 2, har til bestyrelsen tilkendegivet at han stiller op til formandsvalg.

Mogens præsenterede sig med hvem han er og hvad han kan byde på som ny formand.

Det blev oplyst, at såfremt Vivi Henningsen ikke vil blive genvalgt, trækker øvrig bestyrelse sig.

Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning med følgende valgresultat:

Afleveret stemmer:	109
Blanke Stemmer.	7
Vivi Henningsen:	20
Mogens Kirsten:	82

Mogens Kirsten er med stort flertal valgt til ny formand.

Ekstraordinær generalforsamling.

Den nye formand Mogens Kirsten indkalder, sammen med nuværende suppleanter (Vicki Højlund og Thyge Nielsen), til ekstraordinær generalforsamling til afholdelse inden 3 uger iht. vedtægterne, med henblik på at få valgt ny kasserer og bestyrelsesmedlemmer, samt øvrige tillidsposter.

Herefter takkede Vivi Henningsen dirigenten for indsatsen, samt alle grundejere for fremmødet.


Dirigent: Torben Baltser


Afgået formand: Vivi Henningsen