

Punkt 6

Redegørelse for købet af have 80 – Bestyrelsens økonomiske og foreningsmæssige overvejelser

Ordforklaring:

Festpladsen (det store grønne område i hjørnet, hvor der bliver holdt skt. Hans.

- **Fælleshus** (Visioner om at det skal ligge på festpladsen og bygges fra grunden)
- **Kontor have 36** (kun kontor)
- **Foreningshus have 80** (kontor, aktiviteter, køkken)
- **Aktivitetshus** (Nuværende toiletbygning/døde duer og andre arrangementer)



Punkt 6

Redegørelse for købet af have 80 – Bestyrelsens økonomiske og foreningsmæssige overvejelser

Tidligere historie ang. fælleshustanken

Tidligere beslutninger

GF 2006 :Fælleshus første gang nænt som en ide i bestyrelsens beretning

- mulighed for, at få et kontor
- muligheder for samlingssted til f.eks. GF og andre aktiviteter.
- Tanken var at der skulle bygges nyt på de grønne arealer på festpladsen, over 50 m2.

Der blev i 2006 ikke stemt om denne idé

2006-2011 er der efterlyst ideer på generalforsamlingerne til udformning af fælleshus. Ingen konkrete afstemninger om placering, størrelse, udformning, pris eller lignende.

Kun en enkelt person har arbejdet med at skaffe finansiering, finde tegninger, lave planer.
Men intet af dette er desværre aldrig blevet fremlagt, diskuteret eller vedtaget på en GF.

I 2009 blev det vedtaget på en EGF at foreningen skulle købe have 36 til kontor. Det blev fremstillet som en midlertidig løsning der dækkede behov for kontor , indtil vi fik fælleshus.

Økonomi

- I 2006 blev der ved vedtagelsen af budgettet for 2006 godkendt en henlæggelse på 40.000 til fælleshus.
- Fra 2007-11 er der vedtaget budgetterede henlæggelser til fælleshus på i alt 465.346 kr.
- Fra 2007-11 er der bogført kr. 426.325 i de godkendte regnskaber som henlæggelser til fælleshus. (ikke bogført som akkumulerede henlæggelser
- Beløbet står regnskabsmæssigt som en del af foreningens samlede opsparing på 722.845 kr.
- Efter 2011 er der ikke budgetteret eller henlagt beløb til fælleshus

Punkt 6

Redegørelse for købet af have 80 – Bestyrelsens økonomiske og foreningsmæssige overvejelser

Begrundelse for køb af have 80

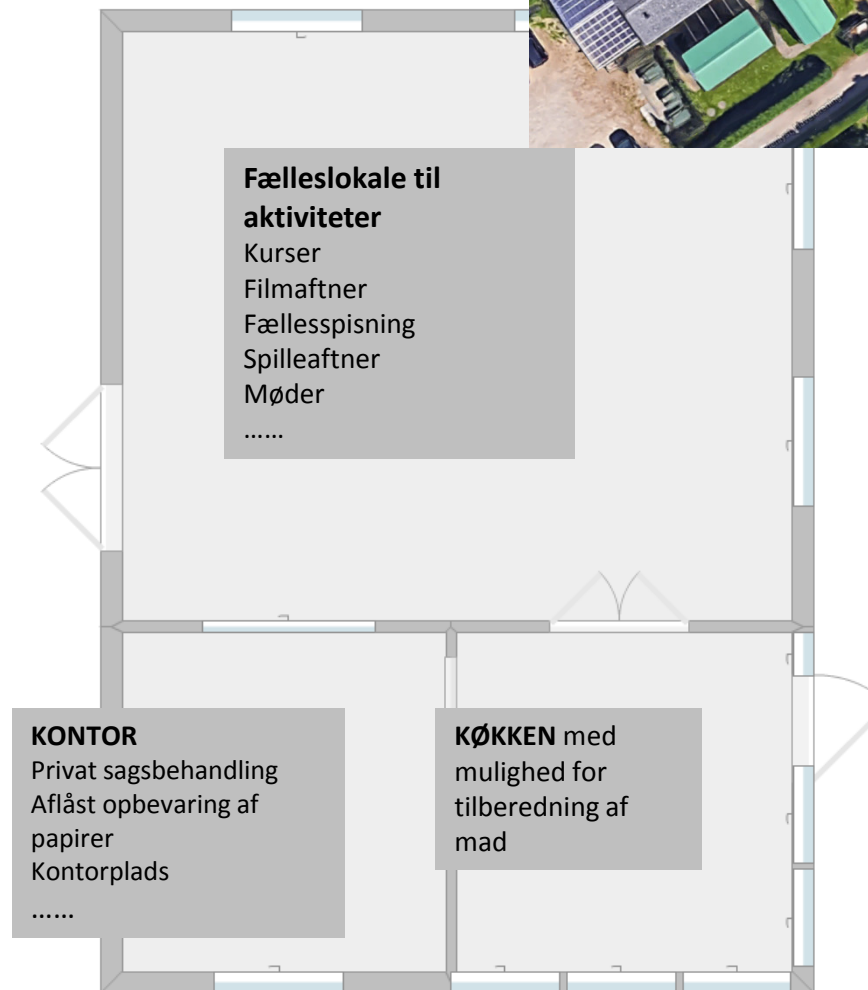
- Rummer både kontor, storrum og køkken
- Kontor som selvstændigt aflåst lokale, så foreningshuset kan bruges uden at der er bestyrelsesmedlemmer tilstede.
- Plads til 20-25 personer

- Vi kan få samlet foreningens bygninger på ét samlet område.
- Centralt beliggende
- Muligheder for at udnytte arealer mellem have 80 og aktivitetshuset på P3

Foreningshuset lever altså op til de oprindelige tanker omkring fælleshuset – dog i mindre skala.

Foreningshuset have 80 vil bevare status som havelod og kan afhændes igen hvis ideerne om et stort fælleshus på festpladsen, bliver realiseret.

Foreningshuset er altså ikke hverken en forkastelse eller forhindring af at realisere ideerne om et stort fælleshus engang.



Bilag 2 - til punkt 6 på dagsordenen / Have 36 - have 80 balance

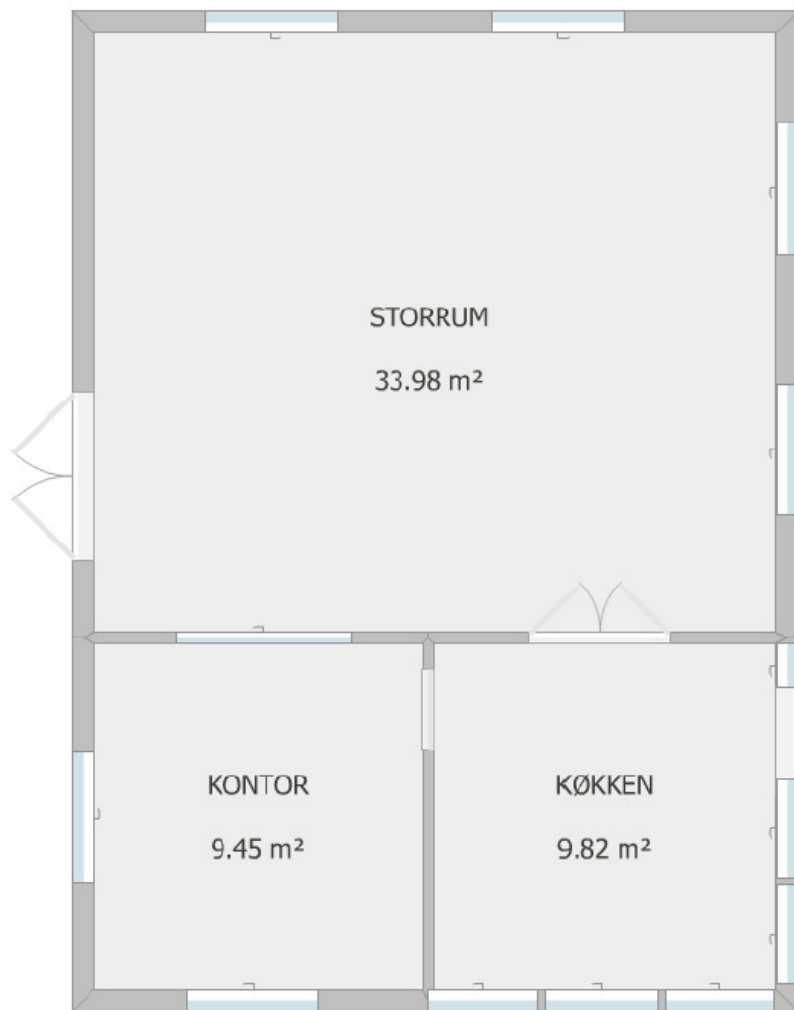
have 36			
Udgifter			
Køb	2009	65.000	
Køkken, el og varme	2010	54.200	incl arbejds løn * Note* arbejds løn indregnes ikke i vurderinger
Renovering af tag og indretning	-2011	40.000	incl arbejds løn *
I alt investeret i byggeri i have 36	2009-2019	159.200	incl arbejds løn *
Forventet indtægt			
Vurderet i 2018	2018	130.000	fradrag: alm afskrivning på 2% om året / fradrag på 30.000 for loft, maling og yderbeklædning* note 2
Tab ved salg i 2019 :		30.000	Note 2 *Afsat 60.000 på budget for 2018 til istandsættelse. Var disse blevet brugt ville det formentlig have fjernet fradraget men ikke givet tillæg. Tabet ville derfor formentlig blevet det samme hvis vi havde fået håndværkere til at lave arbejdet.. I stedet er beløbet blevet overført til renovering af have 80
Derudover Småanskaffelser	2010	37.000kr	Beløbet dækker over anskaffelser til kontoret, dvs. møbler, computer, æsker og dillerdaller, til kontoret
Have 80			
Udgifter			
Køb til vurdering HH 31 + OT 13,4	2018	112.700	fradrag på 23.000 for manglende maling , huller i tag, manglende gulvbelægning og vinduer der skal istandsættes- fradrag på 25.000 for mangler på indvendig beklædning
Istandsættelse fase 1			
Ny kip, remme og understøttelse af kip			
2 nye Ydervægge / isætning af døre og vinduer			
Materialer incl. Tagpap	32.960	41.200	m/moms
Arbejds løn	26.000	32.500	m/moms
Medbyggerløn	10.000	10.000	
I alt fase 1		83.700	
Samlede udgifter have 80			
køb		112.700	
Istandsættelse		83.700	
I alt brugt på have 80 d. 1.5.19		196.400	
Rådighedsbeløb fra Have 36			
Forventet indtægt på have 36		130.000	
Budgetteret istandsættelse have 36		60.000	
		190.000	
Underskud have 36-have 80		6.400	Til gengæld er have 80s værdi øget da det er udvidet til 50 m2

Udgiftsneutralt indtil nu

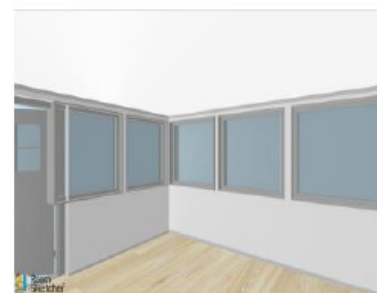
Opgørelse af balancen mellem udgifter og forventede indtægter på have 80 og have 36.

Vi har ved at flytte det budgetterede beløb på 60.000 kr. (2018) til istandsættelse af have 36, over til istandsættelse af have 80, opnået en balance på -6000 kr. i forhold til hvad vi kan forvente at sælge have 36 for, ifølge vurderingen.

**Bilag 3 - til punkt 7 på dagsordenen:
budget og planer have 80 / TEGNINGER**



Storrum



KØKKEN
som overdækket terrasse



KONTOR

Bilag 4 - til punkt 7 på dagsordenen :Budget og planer have 80 / KØREPLAN

Snarest muligt-afhængig af vejret:

1. Tagpap lægges på / Balder

Arbejdsopgaver

-foreningens opgaver laves på arbejdsdage, arbejdsweekend eller ved andet frivilligt arbejde

2. Før håndværker kommer/ Foreningens opgaver

- lister rundt ved plader / ydervægge -indendørs/ 2x2timer
- tråd ved udluftning/ ca 2x10 timer
- nedrivning af inderste vægge og loft(er allerede i gang)/4x2 timer
- reparation af dobbeltdør til haven-Grave rende til nedlægning af el-kabel/ håndkraft + fræser/ 4x2timer

3. Håndværkere m arbejds løn / mærket med * Kan evt laves af foreningen

- EL installation-Elektriker,ca. 40 timer *
- Loft, gulv og vægge -Tømrer,ca.150 timer
- Gulv-kontor -Tømrer,ca. 15 timer*
- Opsætning af køkken -tømrer,ca.15 timer*

4. Efter håndværker/Foreningens opgaver

- Male vægge indvendigt-ca 100 m2
- Afløb og vand i køkken-flytning af eksisterende-
Gulvbehandling-sæbebehandling 2x2timer
- indretning

5. Kan laves når som helst/Foreningens opgaver

- isolering af gulv i kontor-balder
- lister ved plader, døre og vinduer -udendørs/ 4x2timer
- afslutning af væg mod nord/vest -øverst/ 4x2timer
- derefter ... male udvendigt-ca 100 m2

6. Indflytning

7. Indflytterfest

Arbejdsweekend 22-23 juni

Vi har planlagt en arbejdsweekend d. 22-23 juni, hvor man kan komme og give nogle timers arbejde på huset,sammen med andre.

Vi afslutter lørdagen med en god middag og søndagen med foreningens Skt. Hansfest

Bilag 5 - til punkt 7 på dagsordenen / Budget have 80 foreningshus

Materialer		Priser incl. Moms	Leverandør
Gulve			
Gulvplanker	køkken og storrøm fyrretræ 30x135	ca. 50 m2 98 / m2	5.000 kr.
Gulvplanker	Kontor fyrretræ 20x135	ca. 10 m2 64 m2	650 kr.
Spærtræ C-18	til forstærkning af bjælkelag	1.980 kr. + moms	2.475 kr.
Isolering til gulv	100 mm	1.890 kr. + moms	2.363 kr.
Gulvspånplader	Undergulv	2.320 kr. + moms	2.900 kr.
Ydervægge:			
Isolering til vægge	100 mm	1.200 kr. + moms	1.500 kr.
Forskalling og gipsplader		1.850 kr. + moms	2.313 kr.
lister	rundt ved plader - indendørs		genbrug fra nedrivning
lister	ved plader, døre og vinduer - udendørs		delvis genbrug
Loft			
Isolering	175 mm	2.750 kr. + moms	3.438 kr.
Afstandslisters/forskalling		550 kr. + moms	688 kr.
Profilbrædder	lud/voks behandlede	4.950 kr. + moms	6.188 kr.
vinduer og døre			
Vinduer	3 stk udendørs	Pr. stk. 900	2.700 kr.
Vindue	1. stk indendørs		1.500 kr.
Køkken			
Skabe skuffer m.m	Overslag		15.000 kr.
Ovn	Gorenje Indbygningsovn		2.800 kr.
Komfur	Gram Keramisk kogeplade m 4/plader		2.100 kr.
bordplade	Overslag		2.000 kr.
Armatuer, vask, rør og afløb	Overslag		4.000 kr.
El			
kontakter, ledning	Overslag		15.000 kr.
Evt leje af dræser ifbm. rendegravning			500 kr.

Forslag til budget have 80 - side 2

Maling				
Indendørs	Overslag		2.000 kr.	billigmaling.nu
Udendørs	Overslag		2.000 kr.	
Maleredskaber	Overslag		1.000 kr.	
gulvsæbe	Overslag		200 kr.	
Diverse				
Vindpap, Dampspærre, specialtape mm		750 kr. + moms	938 kr.	Tømrer
skruer og div.		1.200 kr. + moms	1.500 kr.	Tømrer
sokkelbeklædning	Overslag		3.000 kr.	
Indretning				
Kontorindretning	skriveborde, stole, aflåst skab, lys		10.000 kr.	
Lamper/ belysning				I første omgang genbrug
Køkkenservice				I første omgang genbrug
gryder potter pander				I første omgang genbrug
Møbler storrum				I første omgang genbrug
Varmepumpe				
Panasonic HZ9RKE-4	incl montering		14.900 kr.	Jpkøl
Arbejds løn				
Tømrer - 150 timer	Samlet tilbud tømrer - incl moms		73.125 kr.	
Køkken montering	tilbud tømrer - incl moms		6.250 kr.	Kan evt laves af foreningen
Gulv kontor	Tilbud tømrer - incl moms		6.250 kr.	Kan evt laves af foreningen
Elektriker - 40 timer	Overslag		25.000 kr.	Kan evt laves af foreningen
forslag 1: Incl. alle opgaver med arbejds løn			219.275 kr.	
Maksimal budget med overskridelse på 15% uden godkendelse på GF			252.166 kr.	
Forslag 2: Foreningen udfører køkkenmontering, elarbejde og gulv i kontor			181.775 kr.	* Dog kommer der et tillæg til godkendelse af el
Maksimal budget med overskridelse på 15% uden godkendelse på GF			209.041 kr.	
Forskel på forslag 1 og forslag 2			37.500 kr.	

**Bilag 6 - til punkt 7 på dagsordenen
budget og planer have 80 /
FINANSIERING**

Bestyrelsen foreslår i forslag 2 at pengene til færdiggørelse af have 80 til foreningshus tages fra foreningens opsparing.

Det betyder at der ikke bliver nogen forhøjelse af havelejen.

Til gengæld bruger vi af vore opsparing

Opsparing pr 1.1. 2019

Likvid beholdning pr 1.1.2019	kr.1.231.945
Forudbetalt haveleje 1/1 -1/7 2019	kr. - 384.100
<u>Ubetalte poster pr 1.1.2019</u>	<u>kr. - 125.000 (periodisering)</u>
Opsparing pr 1.1.2019:	kr. 722.845

Heraf: "Henlæggelser" til fælleshus kr. 426.325 (2006 -2011)*

Øvrig opsparing kr. 296.520*

- 2006-11 er der vedtaget budgetterede henlæggelser til fælleshus på i alt 465.346 kr.
- 2006-11 er der bogført kr. 426.325 i de godkendte regnskaber som henlæggelser til fælleshus.
- Dette beløb står regnskabsmæssigt som en del af foreningens samlede opsparing på kr.722.845
- Opdelingen i henlæggelser til fælleshus og resterende opsparing er altså lavet på baggrund af sammentællinger af beløb fra de godkendte regnskabers notater om henlæggelser til fælleshus

FORSLAG 2: have 80 / BUDGET OG FINANSIERING

Forslag 2.1 og 2.2, 2.3 og 2.4:

Der stemmes om, om generalforsamlingen foretrækker budget og fremgangsmåde som beskrevet i **forslag 2.1** eller i **forslag 2.2**.

- *Der stemmes først om forslag 2.1. Vedtages det ikke, stemmes der om forslag 2.2.*
- *Vedtages dette heller ikke, har vi ikke et godkendt budget for have 80, og derfor gøres det klar til salg.*

Vedtages forslag 2.1 eller 2.2 så stemmes der om, om generalforsamlingen foretrækker, at det budgetterede beløb tages fra foreningens henlæggelser til fælleshus - **forslag 2.3** eller at det budgetterede beløb tages fra øvrige opsparing - **forslag 2.4**.

- *Der stemmes skriftligt om forslag 2.3 og forslag 2.4. ved at skrive enten 2.3 eller 2,4 på stemmesedlerne.*

Forslag 2.1. Have 80 gøres færdig med professionel arbejdskraft til større opgaver og frivilligt arbejde til mindre opgaver.

Samlet budget kr. 219.275 - *se bilag 5 (budget for have 80)*

- Professionelt arbejde omfatter:
 - tømrerarbejde: loft, gulv og vægge 150 t,+ køkken 15 t.+ gulv i kontor.15 t samt elektriker: ca. 40 t Der vil være mindre opgaver der skal udføres af foreningens medlemmer med frivillig arbejdskraft – før og efter håndværkerne.
- Vi kan sætte arbejdet i gang umiddelbart efter generalforsamlingen og foreningshuset kan forhåbentlig stå færdig til brug for bestyrelsen og foreningens medlemmer om ca.3 måneder.
- Derefter kan have 36 afhændes.

Forslag 2.2 Have 80 gøres færdig med frivillig arbejdskraft og professionel arbejdskraft til loft, gulv og vægge.

Samlet budget kr. 181.775 - *se bilag 5 (budget for have 80)*

- Professionelt tømrerarbejde omfatter: loft, gulv og vægge ca .150 timer Foreningens medlemmer udfører ulønnet montering af køkken, gulvlægning i kontor og el-arbejde. (skal efterses af aut. el-installatør som er + pris.)
- Der vil være mindre opgaver der skal udføres af foreningens medlemmer med frivillig arbejdskraft – før og efter håndværkerne.
- Vi kan sætte arbejdet i gang umiddelbart efter generalforsamlingen. Hvor lang tid det tager, afhænger af den friville arbejdsindsats.
- Derefter kan have 36 afhændes.

Forslag 2.3 Det budgetterede beløb tages fra henlæggelserne til fælleshus på kr. 426.325 - *se bilag 6 (Finansiering)*

Forslag 2.4: Det budgetterede beløb tages fra foreningens øvrige opsparing på kr. 296.520 - *se bilag 6 (Finansiering)*