

Overtagelse af Volsted Forsamlingshus



Volsted Forsamlingshus – Status 10. september 2015

1. Aktiviteter siden Borgermødet 26. november 2015
2. Status på overtagelsen og overtagelsesaftalen
3. Indhold af renoveringsplanen og Økonomi
4. Driftsøkonomien i huset fremover
5. Overvejelser om den mere langsigtede renovering
6. Fremtidige aktiviteter i huset og husets fremtidige betydning for Volsted



Siden 26. november 2014

- Forsamlingshusudvalget (FSU) har holdt mange møder
- Udarbejdet projektbeskrivelser og ansøgninger til Aalborg Kommune
- Møder for gennemgang af huset med håndværkere for indhentning af tilbud
- Møder med Aalborg Kommune og Borgerforeningens bestyrelse
- Møde afholdt med repræsentant fra Forsamlingshusforeningen i Nordjylland om nye vedtægter
- Arbejdsdag afholdt



Status på overtagelsen og aftalen

- Aalborg Kommune har udarbejdet udkast til Overdragelsesaftale
- Aftalen er med total ansvarsfraskrivelse fra Kommunens side
- Prisen er 1. kr.
- FSU og Borgerforeningens bestyrelse har godkendt aftalen i hovedtræk
- Vi mangler svar på enkelte detaljer samt naturstyrelsens godkendelse af overtagelsen
- Overtagelsen sker hurtigst muligt efter generalforsamlingens godkendelse og når alle betingelser er opfyldt
- Vi mangler Indhentning af supplerende tilbud på entrepriser



Indhold af renoveringsplanen og økonomi

Fase 1 af ombygningen omfatter:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| ▪ Udskiftning af varmforsyning | Kr. 313.750 |
| ▪ Renovering af køkken | Kr. 243.000 |
| ▪ Renovering af Foyer og toiletter | Kr. 121.500 |
| ▪ Renovering af lille sal | Kr. 60.000 |
| I alt | Kr. 738.250 |

P.S. Toilet og vand i klubhuset reetableres så det kan bruges i ombygningsfasen og fremover



Bevilling og økonomi

Vi har pt. følgende midler - bevilling fra Aalborg Kommune

Puljen for energibesparende foranstaltninger:	Kr. 135.000
Puljen for større udviklingsprojekter:	Kr. 400.000
Forsamlingshuskasse fra 2013/14:	Kr. 70.000
Ialt	Kr. 605.000

Status økonomi ift. Budget:

Budget:	Kr.738.250
Midler til rådighed:	Kr. 605.000
Manglende beløb:	Kr. 133.250



Bevilling og økonomi

Vi forsøger Pt. at skaffe restfinansieringen ved at søge midler hos:

- Det lokale menighedsråd
- Lokale og anlægsfonden
- Fonde
- Sponsorer

NB: Der er enighed om ikke at optage lån eller stifte anden gæld i forsamlingshuset - hverken nu eller i fremtiden 😊



Bevilling og økonomi

Lykkedes det ikke at skaffe de sidste midler reduceres projektet og der søges prisreduktioner.

- Vi udfører selv malerarbejdet: Estimeret besparelse kr. 15.000
- Reduktion af priser ved forhandling/indhentning af supplerende tilbud: Estimeret besparelse ved 5 % reduktion af tilbuddene på VVS, Varmepumpe, Tømrer, Maler, Murerarbejdet: kr. 30.000,
- Der etableres ikke gulvvarme med tilhørende ophugning af og isolering af gulvene: Estimeret besparelse kr. 55.000.
I alt kr. 100.000



Eget Arbejde

- Som det fremgår er der en del eget arbejde i projektet, så derfor skal den brede Volsted befolkning hjælpe til i efteråret.
- Erik har udarbejdet en foreløbig arbejdsseddel – venligst skriv Jer på allerede i aften.
- Alle vil blive instrueret i det arbejde der skal udføres, og vil på forhånd få at vide hvor lang tid der skal bruges på opgaven
- Det kræver at vi i Volsted står sammen om denne opgave og i fremtiden bidrager til husets udvikling og drift.



Tidsplan

- 3. Oktober 2015: Nedbrydning begynder hvis alle betingelser er opfyldt og overdragelsesaftalen er på plads
- 31.12.15 Fase 1 er gennemført
- Evt. Indvielse 31.12.15 – Nytårsfest !!!

Denne tidsplan er stram, men de bevilgede midler fra Aalborg Kommune skal i udgangspunktet være udbetalt senest 31.12.15
Kommunen viser forståelse hvis forsinkelsen skyldes dem.
Eksempelvis hvis de ikke snart får naturstyrelsens godkendelse.



Husets økonomi i fremtiden – gamle tal?

Volsted Forsamlingshus	Regnskab 2013 og 2014		Driftsbudget 2015
Aktiviteter	Regnskab 2013	Regnskab 2014	Driftsbudget 2015
Varme	41.800	40.000	35.000
El	3.500	6.500	6.500
Vand	3.700	5.500	5.500
Renovation	2.500	3.000	3.000
Udgifter til rengøring og rengøringsartikler:		4.500	2.500
Andre udgifter			500
Samlede udgifter, incl. Moms:	51.500	59.500	53.000
Indtægter udlejninger (20 betalende udlejninger)		26.000	34.000
Differensen mellem udgifter og indtægter:		- 33.500	- 19.000
Driftsbudget 2015 er uden investering i andre energiformer – tilbud på varmepumpe(luft til vandsystem) giver en besparelser på ca. 15.000 kr. incl. moms			

Husets Fremtidige økonomi – 2016 estimat

POS.	AKTIVITETER	INDTÆGTER	UDGIFTER	BEMÆRKNINGER
01.	OPVARMNING		20.000	Varmepumpe
02.	ELFORBRUG		6.500	
03.	VAND + KLOAK		5.500	FORBRUG + AFGIFTER
04.	RENOVATION		3.000	
05.	RENGØRING		4.000	EFTER 20 ARRANGEMENTER
06.	Vedligeholdelse /indkøb		10.000	VEDLIGEHOOLD OG SERVICE
07.	Forsikrng		13125,0	
08.	Arrangementer mv	0		ARRANGEMENTER
09.	25 UDLEJNINGER	42.500		INDTÆGTSGIVENDE UDLEJNINGER
10.	INDTÆGTER / UDGIFTER	+ 42.500	- 62.125	
11.	DIFFERENCE / UNDERSKUD		- 19.625	
12.	Der forventes fritagelse for ejendomsskat			

Husets fremtidige Økonomi

Dette betyder:

- At borgerne i Volsted hvert år skal planlægge, arrangere og afholde indtægtsgivende aktiviteter med en indtjening på ca. 20.000 kr. (for at husets drift går i 0.).



Videre renovering Fase 2

Det langsigtede mål er:

- Renovering af den store sal og scenen
- Renovering af 1. salen
- Yderligere isolering af huset
- Maling af huset udvendigt

Disse arbejder tænkes gennemført i takt med der skaffes midler hos fonde, sponsorer, Aalborg Kommune og andre myndigheder.



Fremtidige aktiviteter i og omkring Huset

Vil bl.a. blive planlagt af det fremtidige Forsamlingshusudvalg.

Muligheder for flere indtægter:

- Øget udlejning af huset
- Volsted Duatlon
- Loppemarked i nyt set up
- Koncerter
- Hjælpeteam fra Volsted til virksomheder og sportsevents mm
- Banko 4 gange pr. år.
- Markedsdage
- Forsamlingshus klubben



Dialog og Spørgsmål 😊

