

Bilag til forslag 8.b1 og 8.b2 på GF d. 3.4.2011 til et fælleshus i Engly

Fælleshus i Engly

For bedre at kunne debattere generalforsamlingsforslaget om at Engly får et fælleshus, udsender vi dette materiale inden generalforsamlingen, så I alle får mulighed for i ro og mag at danne jer et indtryk af vores forslag til et fælleshus.

Baggrund for forslaget: Generalforsamlingen besluttede i 2008, at Engly skulle have et fælleshus i nær fremtid, og at fælleshusudvalget skulle udarbejde et forslag hertil.

Vores spørgeskemaundersøgelse sidste år viste, at en del medlemmer frygter, at et fælleshus vil afstedkomme mange fester med larm til langt ud på natten. Derfor foreslår vi, at fælleshuset ikke kan bruges til private fester/arrangementer. Udvalget har indhentet overslag fra fire byggefirmaer, heraf to pavillon-firmaer. Da pavillon-firmaernes overslag ikke er billigere end et skræddersyet kvalitetshus, er de ikke taget med. Udvalgets arbejde er mundet ud i to forslag til et fælleshus. Fælleshusudvalgets forslag indeholder 2 forskellige løsninger; Forslag A og B. Fælleshusudvalget anbefaler forslag A, da et 120 m² hus ikke er væsentligt dyrere end den lille model og samtidig giver en bedre ramme for større fællesarrangementer som f.eks. generalforsamlinger og sommerfest.

Vi ønsker med et fælleshus at fremme fællesskabet i Engly og give mulighed for forskellige aktiviteter og arrangementer til glæde for Englys beboere. Det skal være vores alle sammens hus.

I gennem årene har vi opbygget tradition for forskellige fællesaktiviteter i Engly, fx sommerfest og fastelavn. Et fælleshus vil give mange flere muligheder for aktiviteter for os alle sammen. Ikke mindst om vinteren, hvor vi nu ikke ser så meget til hinanden.

Et fælleshus giver mulighed for:

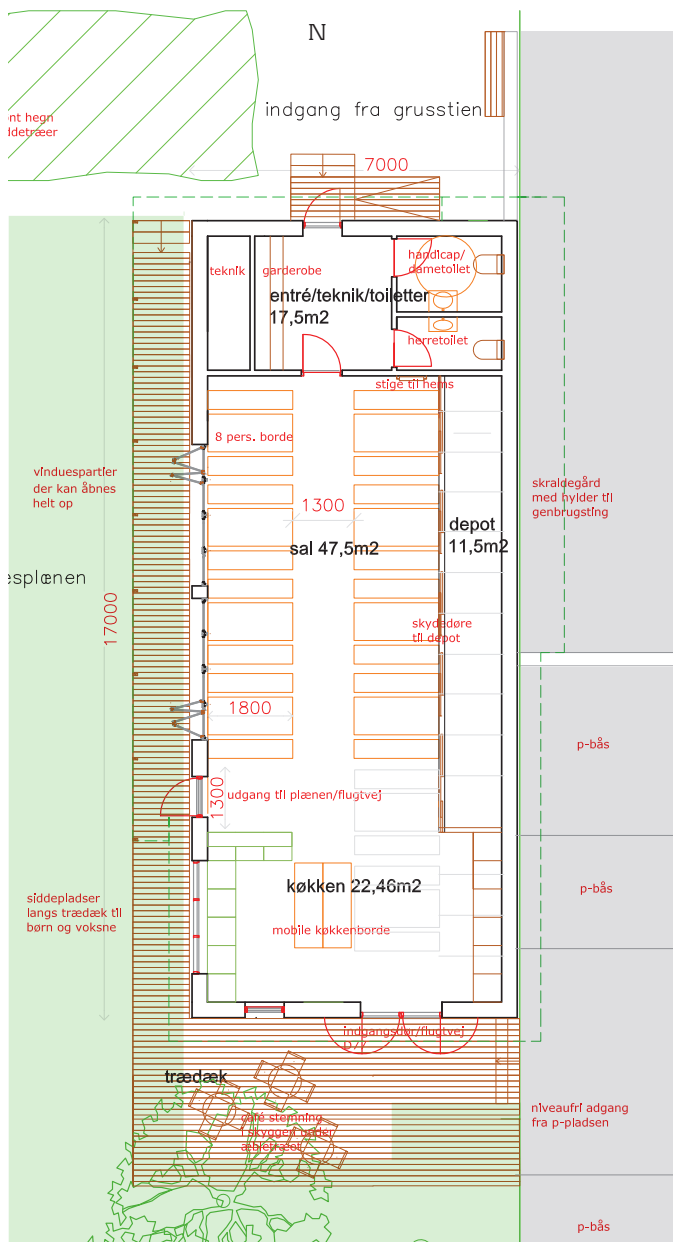
Klubaktiviteter, fx madklub, strikkeklub, yoga
Samvær efter fastelavnstøndeslagningen uden frosne tæer og klaprende tænder
Søndagsbrunch, kaffeslabberas, spilledage og regnvejsaktiviteter for ungerne
Temaaftner, fx foredrag, ølsmagning, visesang, oplæsning
Julearrangement og afholdelse af markedsdag også i regnvejr
Afholdelse af generalforsamlinger og udvalgsmøder
At være forplejningsbase i weekender med fællesarbejde i Engly
At være hjertet i Englys sommerfest - vi ønsker at købe et telt, som kan "knappes på" huset, så vi kan være der alle sammen.

Hvis vi vedtager, at få et fælleshus, vil vi opfordre jer til at være med i udvalget og få indflydelse på husets endelige udformning og reglerne for huset.

På de følgende sider, kan I se:

- Præsentation af forslag A: et fælleshus på 120kvm
- Præsentation af forslag B: et fælleshus på 70kvm
- Driftsudgifter
- Arbejdsnotat til udarbejdelse af vedtægter og regler for fælleshuset.

*Mange hilsner fra fælleshusudvalget;
Birte, Martin, Lotte, Iben og Tina*



Plantegning

Forslag A: Et fælleshus på 120 kvm

anvendt nettoareal: 100m²

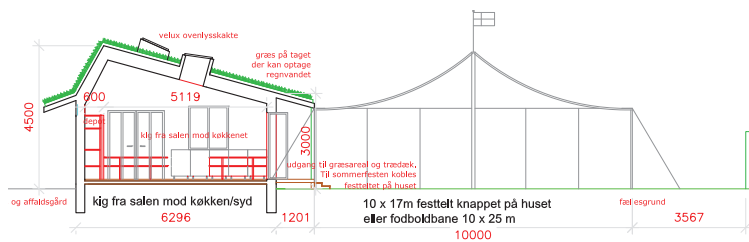
Hvad kan vi med et fælleshus på 120 kvm.:

Der er plads til **64 pers.** i salen ved borde og bænke. Derudover kan der sidde **16 pers.** i køkkenet ved borde og bænke.

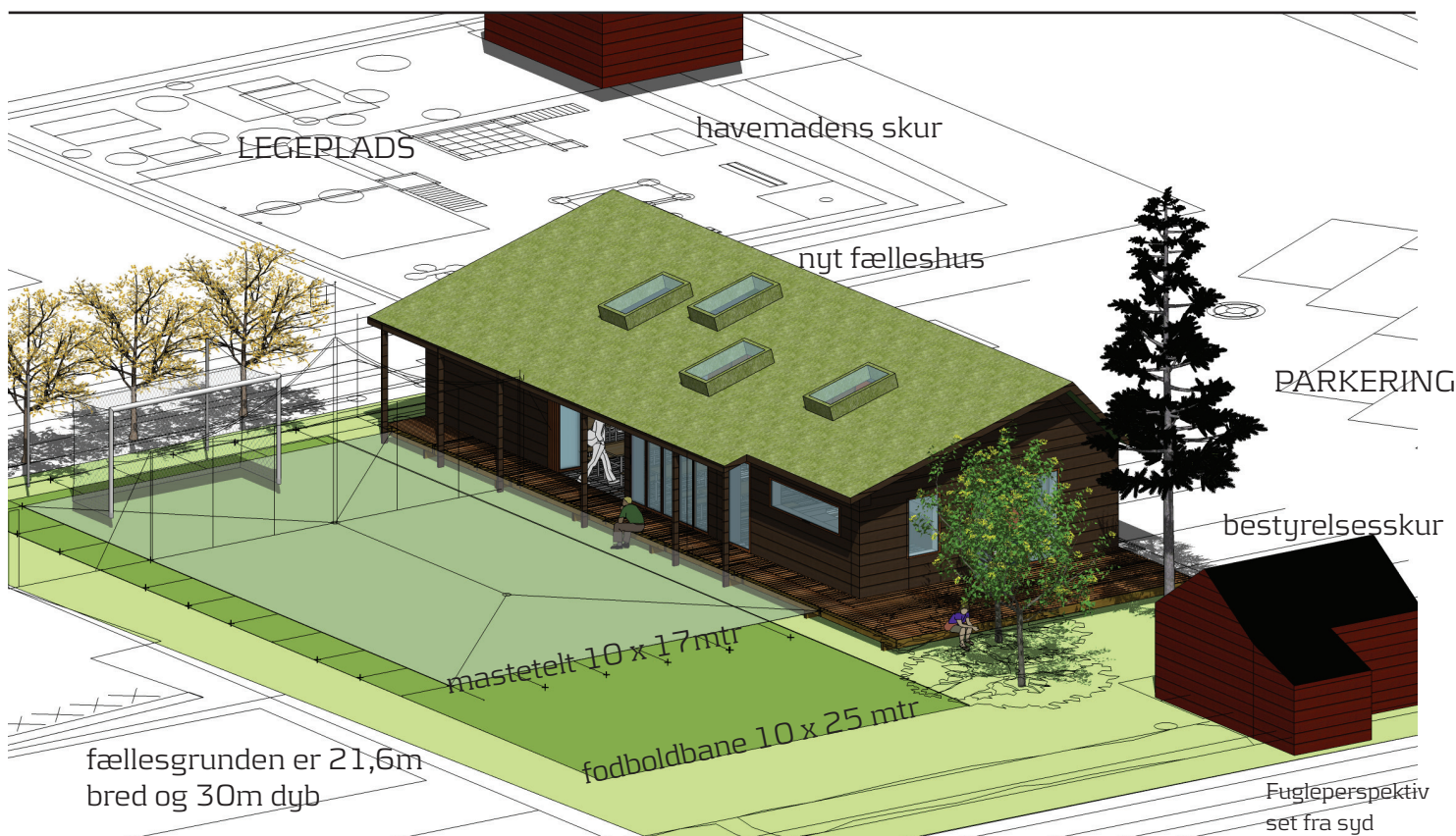
Hvad koster et fælleshus på 120 m²:

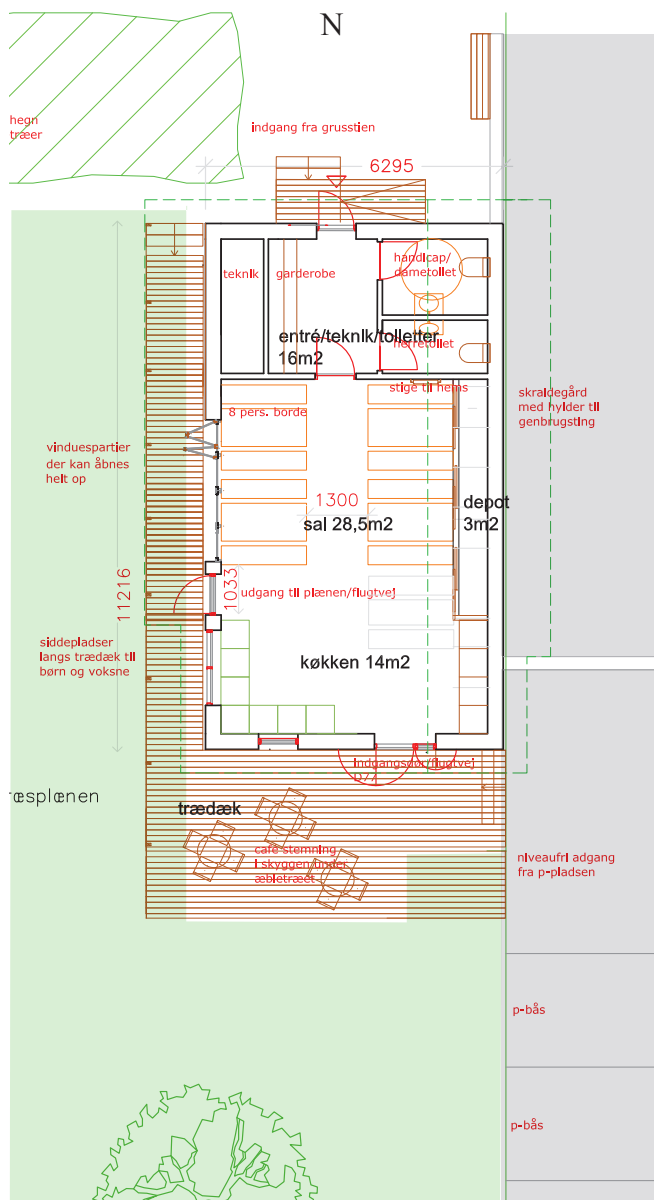
Et nøglefærdigt hus inkluderet et telt til sommerfesten koster: **1.800.000kr**

Bevillingsramme 1.800.000kr.
(inkl buffer på 15% til uforudsete udgifter)



Snittegning_kig mod syd





Plantegning

Forslag B: Et fælleshus på 70 kvm

anvendt nettoareal: 58m²

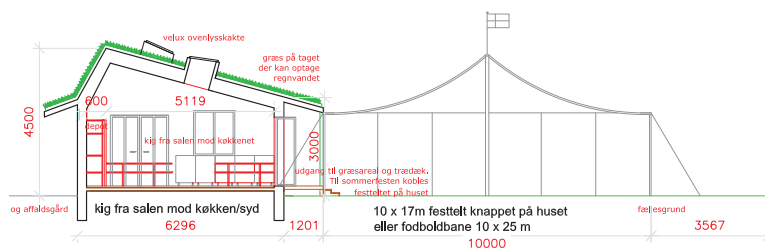
Hvad kan vi med et fælleshus på 70 kvm.:

Plads til **32 pers ved borde og bænke i salen.**
Derudover kan der sidde **yderligere 8 pers i køkkenet.**

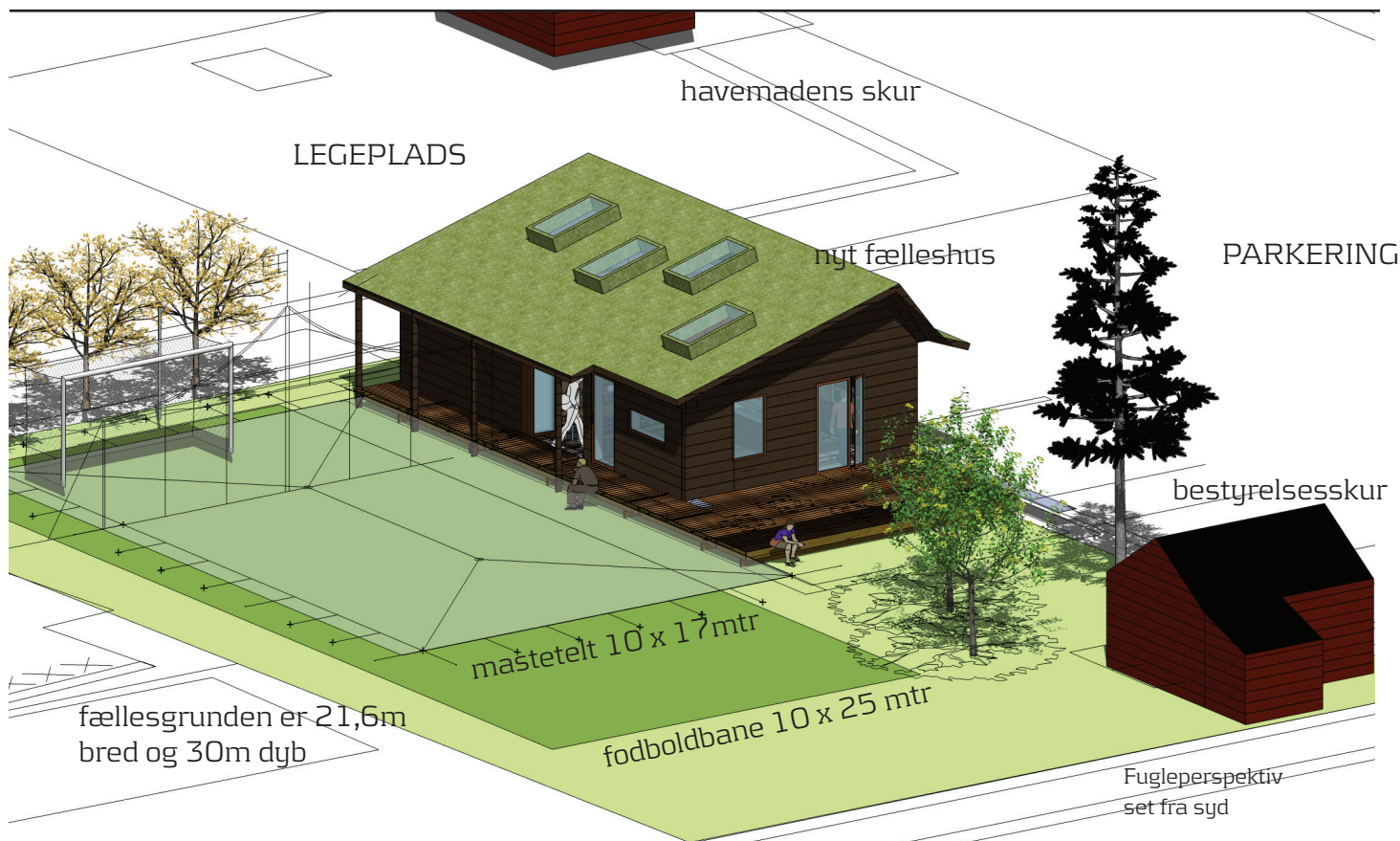
Hvad koster et fælleshus på 70 m²:

Et nøglefærdigt hus inkluderet et telt til sommerfesten koster: **1.500.000kr**

Bevillingsramme 1.500.000kr.
(inkl buffer på 15% til uforudsete udgifter)



Snittegning_kig mod syd



Driftsudgifter

Anslåede udgifter til drift af fælleshuset pr. år:

Udgifter i alt p.a.	39.500 kr.
Faste udgifter værdiskat, haveleje)	19.200 kr. (varme, el, vand, forsikringer, ejendoms-)
Andre udgifter	15.500 kr. (aktiviteter, vedligehold og nyanskaffelser)
Aflønning af husmand medlemsløn)	4.800 kr (400kr pr måned, svarende til et bestyrelses-)
Udgift pr. have p.a.	429 kr.
Udgift pr. have pr. mdr.	36 kr.

Arbejdsnotat til udarbejdelse af vedtægter og regler for fælleshuset.

I fælleshusudvalget har vi brugt megen tid på at diskutere, til hvad, af hvem og hvordan fælleshuset skal kunne anvendes. Vi har vendt mange aspekter og også taget notater om forslag til regler.

Men, da det er et stort arbejde, at gennemarbejde alle aspekter omkring vedtægter og regler for huset grundigt, foreslår vi, at der på generalforsamlingen nedsættes en arbejdsgruppe under fælleshusudvalget, som påtager sig dette arbejde og udfærdiger et sæt vedtægter og regler for fælleshuset. Dette regelsæt skal så behandles på en generalforsamling.

Arbejdet med et regelsæt for fælleshuset vil bl.a. indeholde:

Formulering af formålsparagraf

Indarbejdelse af fælleshuset i Englys vedtægter - bl.a. ejerskab, budget, GF-dagsorden.

Forsikring, ansvar

Administration af driftsbudget

Revision af driftsregnskab

Husudvalg - arbejdsopgaver

Husmand - beskrivelse af arbejdsopgaver, aflønning

Vikar for husmanden

Administration af nøgler - hvem skal have fast nøgle, låneregler ?

Booknings-system

Hvem kan bruge huset ?

Tidsrum for brug af huset, sluttidspunkt for arrangementer

Hvilke arrangementer kan huset bruges til, og hvad kan det ikke bruges til

Husorden (bl.a. brug af faciliteter i huset, rengøring og oprydning)

Konsekvenser for misligholdelse af udlånsregler og husorden.