

**VÄLKOMMEN TILL
EXTRA FÖRENINGSTÄMMA
OM FÖRENINGLOKALEN**



Styrelsens förslag att hyra ut föreningslokalen

- Lokalens användning idag
- Vad kan vi fortsätta med, och vad går vi miste om
- Vem ska hyra lokalen och hur kommer den användas
- Vad vet vi om störningar?
- Hyresintäkten och hur den ska användas
- Tidsplan
- Diskussion och beslut

En bra förening ska erbjuda bra boende och ha bra medlemsnytta

I Gransätra är vi bortskämda med stora lokalytor, som används enbart för förenings- och medlemsaktiviteter.

Ibland måste man fråga sig om vi använder våra lokaler på bästa sätt?

För 15 år sedan hade vi varken panncentralen eller föreningslokalen.

En bra förening ska erbjuda bra boende och ha bra medlemsnytta

I dag har vi:

- Panncentralsbyggnaden med hobbyverkstad, ateljé och pingisrum samt traktorgarage*
- I port 9 har vi bastu med avkopplingsrum och ett tomt, f.d. pingisrum*
- I tvättstugan har föreningen stora förråd*
- och så har vi Föreningslokalen*
- Sammantaget har vi omkring 600 kvm som vi bör använda på ett så bra sätt som möjligt!*

Föreningslokalen

– en tillgång



Vv-expedition
Styrelserum
Föreningsarkiv

**Viktig träfflokal för
seniorerna
trädgårdsodlarna,
bastugänget,
bokcirkel mm**

Kan hyras av medlemmar för

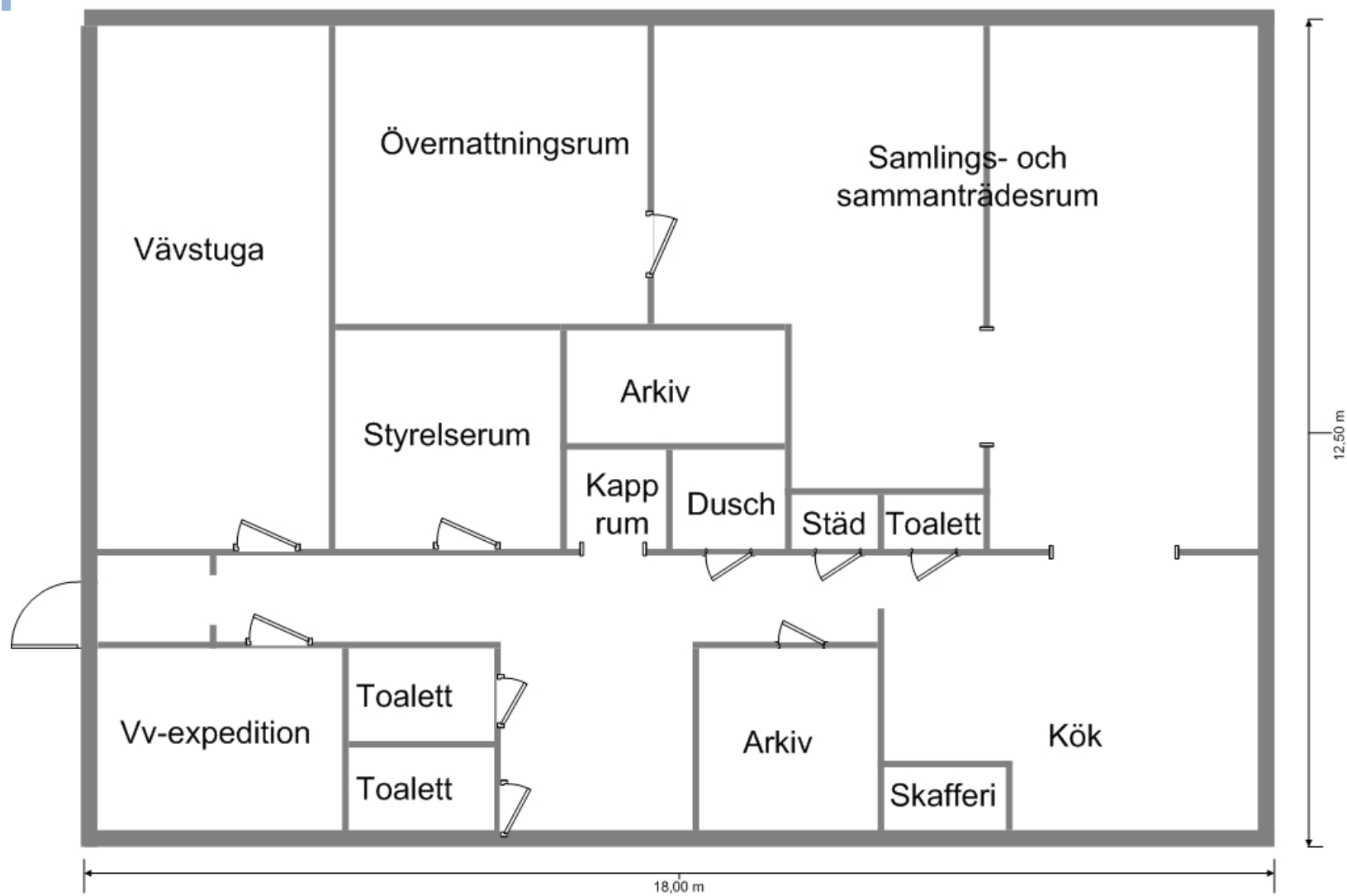
- ❖ **barnkalas**
- ❖ **stillsamma fester**
- ❖ **övernattningsrum**



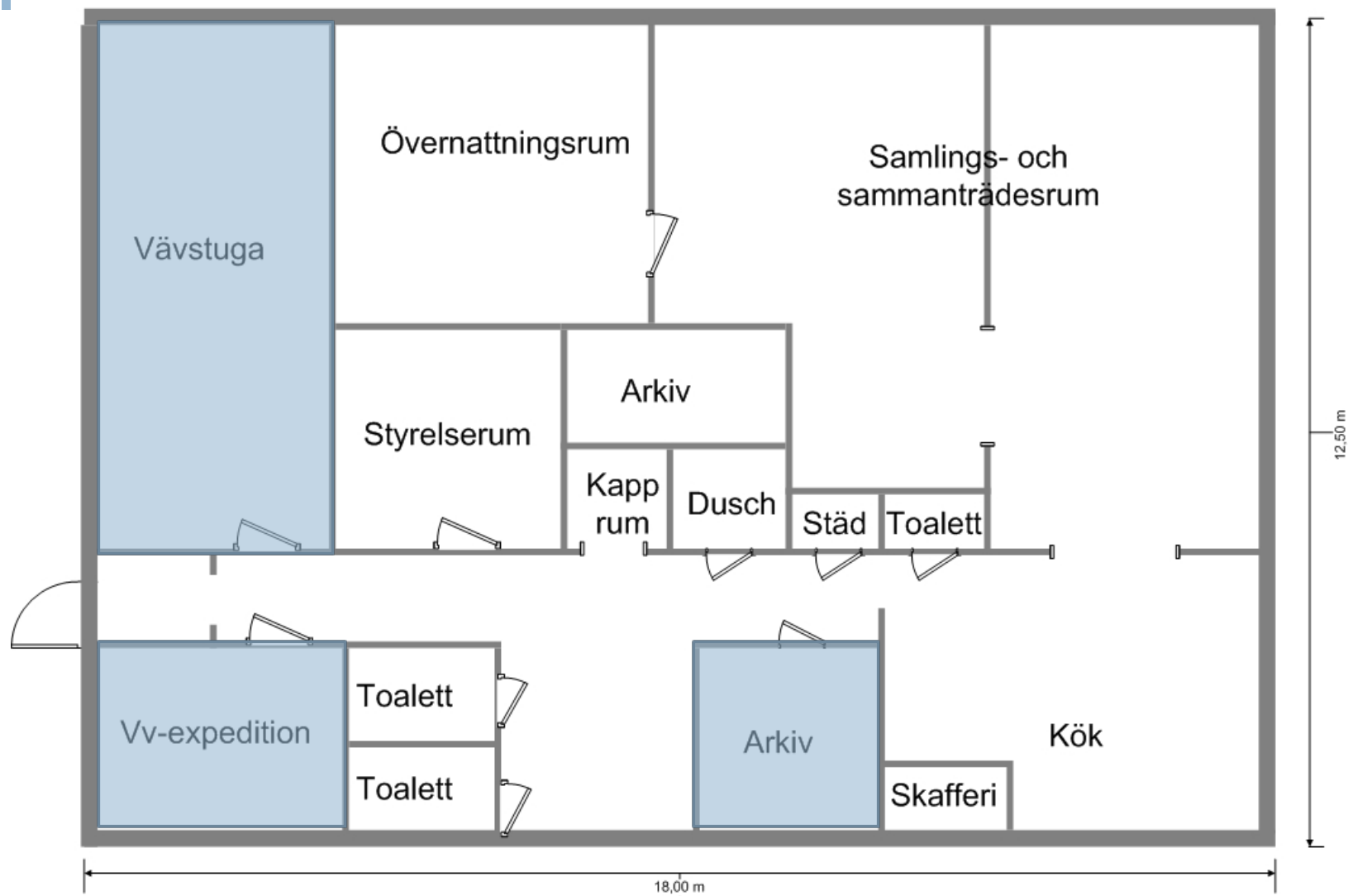
Vävstuga

Träff för hela Gransätra vid 1:sta advent

Dagens utrymmen i föreningslokalen



Kvarvarande lokaler efter uthyrning



Vad betyder en uthyrning för dagens aktiviteter i föreningslokalen?

Dagens aktivitet

- **Vvårdsexp och arkiv**
- **Styrelserummet**
- **Vävtugan**
- **Seniorträffarna**
- **Bokcirkel, trädgårdsodlare mm**
- **Första advent**

Förslag till lösning

- **Stannar kvar!**
- **Till vvexp och arkivet**
- **Stannar kvar!**
- **Fortsätter som idag!**
- **Dagsmöten i panncentr
övriga i träfflokalen**
- **I föreningslokalen som
vanligt**

Några restriktioner för användandet

- **Vägstugan får inte användas mellan kl 12.00 och 14.00 - då ska barnen sova**
- **Hårdare krav på att vi måste städa efter oss!
"Böter" på c:a 400 - 500 kr vid slarvig städning**
- **Tillträde tidigast kl 17.30 vardagskvällar**
- **Seniorernas användning bestäms halvårsvis i förväg**
- **Vi måste troligen skaffa nya stapelbara möbler**

Förskolan *Joyful Kids*

Innehavare Jenny West

Inriktning:

Engelskspråkig

Kristna värderingar

Utomhuspedagogik



Joyful Kids

***Förskolan tar emot barn
mellan 1 och 6 år***

***Börjar med 8 barn och
2 anställda i januari -09***

***C:a 12 barn och 3 anställda
i augusti -09***

***Fullt utbyggd c:a 18 - 20 barn
och 4 anställda***



Förskolans restriktioner

- Ingen biltrafik för att lämna och hämta barn. Föräldrarna stannar sina bilar vid Bogsätrav.
- Ingen verksamhet på kvällarna (bortsett från enstaka föräldra- och personalmöten).
- Ingen verksamhet på helger.
- Ingen matlagning – de använder catering.

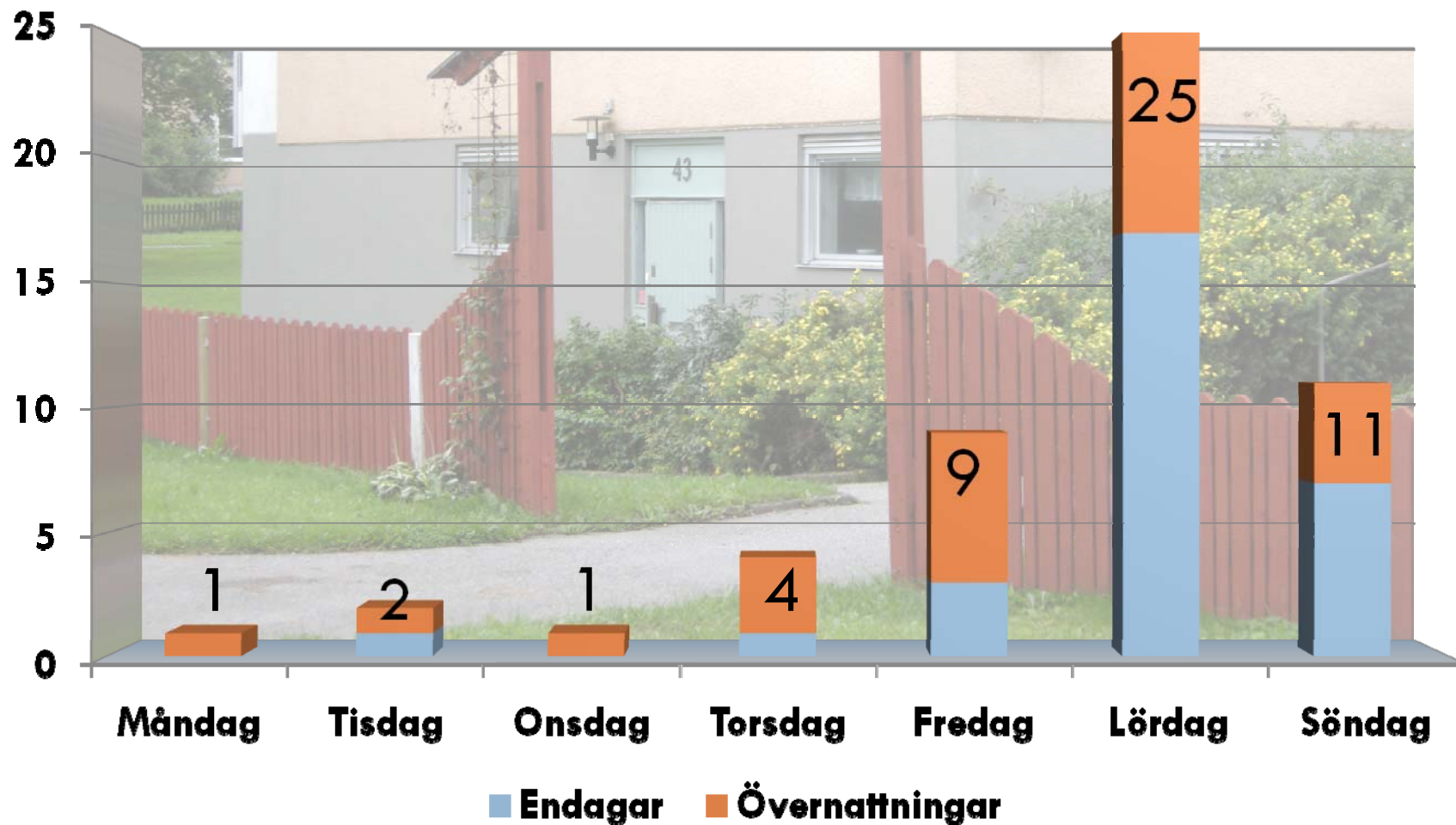
*Däremot är de välkomna att använda
våra lekplatser*

Vad vet vi om störningar?

- *Man kan naturligtvis befara att en förskola är störande. Vi har försökt ta reda på i vilken omfattning*
- *Kommunen och Stadsdelsnämnden har inga klagomål från dagis i bostadsfastigheter*
- *Förskolor klassas ej som störande verksamhet enligt HSB*
- *Vilken erfarenhet har vi själva?*
- *Kommunen sa upp det gamla fritids till juni 1992*
- *I våra protokoll förekommer klagomål från lokalen första gången 1993, efter att den blivit festlokal*
- *Ljudisolering sker 1995*
- *När det var fritids fanns långt över 20 barn där*

Antal uthyrningsdagar totalt sept-06 – sept-08

53 dgr under 24 månader = 2,2 dgr/mån



Ett orättvist räkneexempel

<i>29 "festdagar" á 200 kr</i>	<i>=</i>	<i>5 800 kr</i>
<i>24 övernattningar á 200 kr</i>	<i>=</i>	<i><u>4 800 kr</u></i>
<i>53 dgr totalt har gett</i>	<i>=</i>	<i>10 600 kr</i>

Skulle vi ha hyrt ut lokalen under samma tid

24 månader á 10 000 = 240 000 kr

"Inkomstbortfall" 229 400 = 4 300 kr/uthyrning

Från nytthighet till nytthighet

Det är rimligt att intäkten från en medlemsnytthighet skall användas för att förbättra andra medlemsnytthigheter

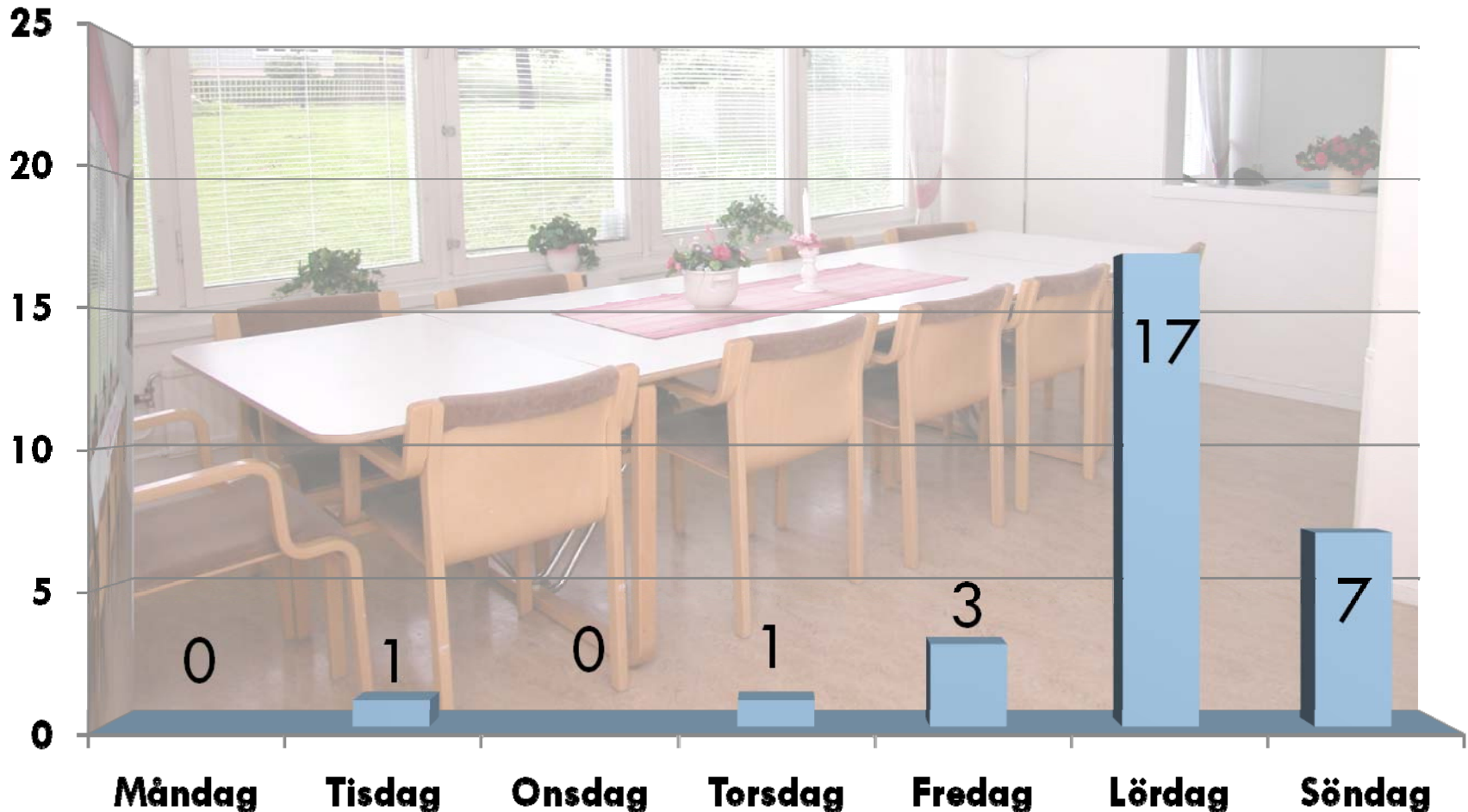
Nytt övernattningsrum

Vi vill ta hand om vår minsta källarlokal (när nuvarande hyresgäst flyttar) och använda den lokalen som övernattningsrum

Vi förlorar lite i utebliven hyresintäkt, men vi får ett mycket bättre övernattningsrum

Antal uthyrningsdagar

29 dgr under 24 månader = 1,2 dgr/mån



Hyresintäkten och styrelsens förslag

Vi lämnar "rabatt" på hyran för att kunna fortsätta använda lokalen för vv, seniorer, vävstuga och uthyrning

<i>Hyra (efter lämnad rabatt)</i>	<i>10 000</i>
-----------------------------------	---------------

<i>Avgår hyresbortfall för övernattningsrum</i>	<i><u>1 500</u></i>
---	---------------------

<i>Kvarstående intäkt</i>	<i>8 500</i>
---------------------------	--------------

Det ger oss drygt 100 000 kr per år att använda för t.ex upprustning av panncentralen.

*(MEN.. Stämman ska inte besluta om hyresintäktens användning.
Det är en budgetfråga, som måste bestämmas av varje styrelse)*

Exempel på åtgärder i panncentralen

Bättre värme

Bättre ventilation

På sikt: Ny övervåning med ny trappa

Oljetankrummet öppnas, får källartrappa och fönster

Panncentralen blir en central för hela Gransätra.



Tidsplaneringen

OM stämman säger JA:

- **Förhandlingar om villkor**
- **Myndighetsinspektion av lokalen**
- **Godkännande från kommunens utbildningsförvaltning**
- **HSB:s jurister upprättar hyresavtal och användarkontrakt**
- **Start januari 2009**

A photograph of a multi-story apartment building with a light-colored facade and numerous windows. In the foreground, there is a green lawn and a red wooden entrance structure with a small sign on its roof. The text "Tack för idag" is overlaid in large, orange, outlined letters at the top of the image.

**Tack
för idag**

**Vi ses 22 oktober
samma tid, samma
plats**