

Hei

Vi ber om at forslaget/kommentarene distribueres til kontaktpersoner for kretsens klubber, samt at det publiseres på kretsens hjemmesider

Vedrørende forslag fra NBF Oslos styre om kjøp av lokaler i Marstrandgata 13

Astra/ABC har drøftet kretsstyrets forslag i møte den 26.9 og vil komme med noen kommentarer, etterfulgt av et forslag til det ekstraordinære kretstinget.

Midler fra fondet

Når det gjelder finansieringen er fondsstyret ikke blitt kontaktet. At formalkrav for realisering/tømming av fondet blir fulgt, er en forutsetning for kjøp av nye lokaler. I forbindelse med en evt. realisering av fondet gjør vi også oppmerksom på at avkastningen som tilskudd til kretsens drift forsvinner.

Lokalenes tilstand:

Med hensyn til selve lokalene som er planlagt kjøpt, har Helge Bjaaland sett på disse. Bjaaland har hatt sitt virke i entreprenør/eiendomsmarkedet og sitter på god kompetanse på området. Han har følgende kommentarer:

Jeg var på befaring av lokalene i dag. De var i dårlig stand. Vinduene var nye, men jeg tror personlig at de 650.000,- som er avsatt er altfor lite til det som skal til for å gjøre lokalene brukbare.

- Det er gjennomgående fuktskader langs ytterveggene.
- Det er mulig at eier kan forlange at sameiet utbedrer dette.
- Det må graves opp, legges ny drenering.
- Veggene må utbedres utvendig og innvendig.
- Store deler av det elektriske opplegget må skiftes.
- I tillegg må det legges nytt gulvbelegg, installeres nytt belysningsanlegg og males opp. Et nytt toalett etableres i nåværende dusj.

Den antydede prisen var over min magesfølelse før jeg hadde sett lokalene. Etter befaringen lå den langt over. Jeg fikk opplysning på befaringen om at det foreligger en ny takst med en mer edruelig pris, og jeg tror selger kan presses på pris.

Som det fremgår av Bjaalands rapport, synes prisen noe høy og oppussingskostnadene undervurdert. Så vidt vi kan se egner betydelige deler av oppussingsarbeidet seg ikke for dugnadsinnsats.

Drift av senteret

Dersom NBF Oslo selv skal forestå driften av det nye senteret, vil vi bemerke at denne modellen tidligere er prøvd i Storgata, der den etter hvert måtte oppgis på grunn av utgiftenes omfang til lønn og vedlikehold. Vi mener derfor at en driftsmodell basert på utleie av lokalene bør vurderes.

Andre momenter

Vi har forståelse for at kretsstyret vil gripe sjansen og utnytte den mulighet som foreligger og vi stiller oss i utgangspunktet ikke negative til kjøp av Marstrandergata 13, gitt en fornuftig pris og forutsatt at lokalene tilfredsstillt kretsens/klubbenes krav/behov. Imidlertid mener vi at den manglende oppfølging av vedtaket fra siste kretsting har resultert i mangelfull

saksbehandling. Vedtaket slo fast at både klubbene og kretsens lokalbehov ved kjøp eller leie skulle utredes.

Etter vår mening bør en slik utredning og evt. forslag om kjøp av nye lokaler, i tillegg til økonomi/budsjett og opplysninger om selve lokalene, blant annet inneholde utredning om følgende momenter:

- Parkeringsmuligheter
- Offentlig Transport
- Røykemuligheter
- Serveringsmuligheter-kaffe, smørbrød, mineralvann etc.
- Er samarbeid med NBF/utleie av kontorfasiliteter mulig
- Muligheter for forpliktende langvarig samarbeid med klubber – Hvilke klubber er interessert i å bruke lokalene.
- Eventuelt andre krav som f.eks. ansatt-toalett, brannkrav etc.?

Under henvisning til ovenstående fremmes følgende forslag:

Ekstraordinært kretsting 30.9.2015 avviser forslaget fra kretsstyret om fullmakt til kjøp av lokaler i Marstrandgata 13 og tilhørende låneopptak. Kretsstyret bes følge opp vedtaket fra forrige kretsting og komme tilbake til saken når den er ferdig utredet.

Med vennlig hilsen Styret i Bridgeklubben Astra-ABC

Einar Jørgenrud Ketil Jørstad Arnold Mundal Tor Henriksen