

Generalforsamling i Landsbyens Hus

Onsdag den 26. maj 2021 kl. 19.00

Jordløse Møllevej 14
5683 Haarby

Kontakt:
Landsbyenshus@gmail.com

Deltagere:
Andelshavere og bestyrelse

1. Valg af dirigent og referent

Einar Pedersen valgt som dirigent.
Solveig Jensen valgt som referent.

1.1 Valg af stemmetællere

Birgitte Jørgensen, Niels Fløistrup valgt som stemmetæller.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Først i november 2020 afholdt vi generalforsamling hvor foreningen Landsbyens hus blev stiftet. Det var en stor dag, det blev besluttet at bygningerne fra den daværende friskole skulle erhverves. Boldklubben, lokalhistorisk arkiv og ikke mindst børnehaven sikres, og der skulle skabes et hus for Jordløse og omegn, som skal være et samlingssted for kultur fritid og ikke mindst kreativitet. Vi er kommet rigtig godt i gang.

Der blev indledt forhandlinger med kuratoren for boet af friskolen, og dette var en meget lærerig proces. Vi troede fra bestyrelsens side, at det var en forholdsvis lige til opgave. Men vi blev klogere.... Vi fandt ret hurtigt ud af at man godt kan være oplært ved en brugtvognsforhandler i det mørke Jylland for at senere hen blive advokat. Prisen gik fra de ca. 60.000 kr. som vi var blevet sat lidt i udsigt til de 300000 kr. som blev slutprisen.

Dette indebar også, at vi var nød til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor det blev vedtaget at prisen var ok. Ud over de ca. 150.000 kr. der var samlet på daværende tidspunkt, blev der optaget et privat lån for at det kunne lykkedes, at realisere kapitalen så hurtigt. Bygningerne kom på foreningens hænder pr. 28/12-2021.

Nu var bygningerne vores allesammens og hvad så?? Ideerne var og er mange, vi ville gerne have inviteret hele byen op til bobler og kransekage for at sige tak for den støtte og opbakning, der er til dette projekt. Men der var en lille modspiller, der hedder CORONA og den var vi møg træt af. Alligevel lykkes det at få gang i mange af de ting som skulle skabe liv i huset.

Der er så småt kommet gang i de kreative ting (teater og optog). Der har været et helt korps af frivillige, som har arbejdet benhårdt på at få gang i renoveringen af de mest nødvendige ting. Den har stået på den STORE oprydning af stort set alle lokaler. Der er påbegyndt en selvbetjeningscafe. Der er blevet revet ned i køkkenet. Sløjd og krea står som nyt, og der er på førstesalen blevet skabt rum for både voksne og børn. Det ser bare mega godt ud og er i den grad med til at sælge projektet fremadrettet... Jeg bliver dælme lidt stolt når man lige træder et skridt tilbage og ser alt det der er blevet lavet på så kort tid.

Men alt dette her har jo også en pris, og det er ikke billigt at renovere så stor en bygningsmasse. Men vi har været så utroligt heldige at vi har haft Palle med i bestyrelsen. Han har støvsuget markedet for hvilke fondsmidler, der kunne søges til hvilke projekter og fået dem i grove tal til at finansiere sig selv, men det vil han komme ind på senere. Vi har fået nogle ret flotte donationer fra flere erhvervsdrivende Jordløse og omegn, og det er der brug for.

Vi fik godkendelse til at optage lån på 300.000 kr. på den ekstraordinære generalforsamling. Men har nok også sandet, at dette beløb nok ikke helt slår til, da vi selv skal mellem finansiere på alle projekterne på samlet 900.000 kr. og vi har en Børnehaven der har fået et luksusproblem, der bevirker at de fra 1/10-21 ikke har plads nok i de nuværende rammer. Derfor har vi arbejdet på hvordan dette skal finansieres. Et er at vi slet ikke kan optage lån på "kun" 300000 kr. i kreditforeningen, et andet er, at det nok er nu der skal lånes, hvis vi gerne vil lave de ret store renoveringer færdig.

Der skal et nyt fyr op, udgiften til at holde bygningerne "varme" kendte vi så der er blevet arbejdet på en energirigtig løsning, som kan spare os for en udgift på rundt regnet 65.000 kr. på årsbasis.



Der er mange dyre poster og vi behøver ikke at tage dem alle lige nu, men der er lagt op til den, at nye bestyrelse har noget at arbejde med i det kommende år.

Når man lavet et hus som dette i et lille lokalsamfund så skal vi sørge for at der er plads til alle foreninger, vi har haft en rigtig god dialog med forsamlingshuset for at afstemme hvad vi lille hver især, ikke mindst hvordan vi kan gøre hinanden stærke. Vi har fra husets side satset på udlejning til lidt større arrangementer i weekenderne. Derfor bliver der også lige nu arbejdet på at få lavet et nyt køkken, som kan godkendes til at lave mad til rigtig mange mennesker.

Der er en nystartet skole fra Milling, som har vist stor interesse for vores bygninger og det vi kan tilbyde, så hvis det flasker sig så lejer en lille skole sig ind i nogle af vores lokaler. Det er så dejligt, at der kommer børnelatter i Landsbyens Hus igen.

I tråd med det store naturturisme projekt, der har været i gang de sidste år, har vi valgt at følge det spor og har søgt om tilladelse til at bygge 5 nye hytter til overnattende gæster.

Jeg glæder mig til at se hvor vi er om 5 år, hvis det fortsætter med den fart, der har været på det første halvår så lander vi på månen☺

Der skal lyde en kæmpe tak til alle dem, som har brugt oceaner af deres fritid på at få dette her til at lykkes og jeg glæder mig i den grad til at følge det fremadrettet.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

1. Kan hytter udlejes selvstændigt (uden at man lejer lokaler i Landsbyens Hus) – ja.
2. Hvordan er organisationen Landsbyens Hus versus Regnormen – Regnormen har selvstændig økonomi, men udgangspunktet om at børnehaven selv afholder byggeomkostninger er skredet. Der tænkes derfor i en struktur, hvor Landsbyens Hus overtager byggeprojektet og dernæst en huslejeændring.
3. Fra generalforsamlingen opfordres til en opmærksomhed på vedtægternes begrænsning på dette punkt.
4. Et kæmpestort og flot arbejde der er gjort, en overvejelse omkring (opstarts)omkostninger i forhold til at både Landsbyens Hus og Regnormen har disse, evt. ændre organisationsstrukturen så kun en forening har udgifterne. Det er vigtigt at samarbejde omkring projektet, så vi bruger kræfterne og energien bedst.
5. Kunne der evt. være en mulighed for at børnehaven som alternativ flyttede ind i Landsbyens Hus - dette er tidligere afsøgt og afslået fra bestyrelsen i børnehaven.
6. En opmærksomhed på om det vil afføde ekstra krav til bygningerne i forhold til udlejning til Lilleskolen – Sydfyns Lilleskole afsøger p.t. muligheden for at etablere undervisningstilbud i Landsbyens Hus.

3. Beretning om aktiviteter, der er afholdt af foreningen

Grundet coronapandemi er der ikke afholdt aktiviteter, men der afrapporteres fra arbejdsgrupperne, hvad har vi nået og hvilke ideer har vi til fremtiden:

Oprydning og indretning – Solveig

Der er ryddet op og sorteret i kan bruges, kan sælges, kan kasseres. Det er prioriteret at få faglokaler, kursusafdeling og medlemsområdet på 1. salen klar til ibrugtagning som det første. Der er overvejet indretning for alle lokaler, man er hjertelig velkommen i arbejdsgruppen, som langt fra er færdig med oprydning, rengøring og endelig indretning.

Udlejningsgruppen - Ove

Der er ikke kommet nye lejere siden opstarten. Bestyrelsen har haft en god dialog og forventningsafstemning med forsamlingshuset.

Naturgruppen – Palle

Der er holdt 2 fugleturer i samarbejde med Aske, fugletræk i det tidlige forår samt et fuglestemmekursus. Der planlagte blomsterkursus, vandhulstur, nattens stemmer m.m. Der er en gruppe af guider Rie, Niels, Ove, Christian, Jeppe, Alijt, som har afholdt 1 tur i bakkerne og har en planlagt tur med i kajak i Helnæsbugten. Kurserne kan ses på Landsbyenshus.dk. Gruppen har indrettet naturlokalet, som er taget i brug i forbindelse med "Vilde Haver". Derudover er der indrettet cafe, hvor der kan købes gode økologiske is. En ny folder om de naturrettede aktiviteter er undervejs.

Spørgsmål og kommentarer til naturgruppen

1. En opmærksomhed på, at der er sammenløb af stier ved alleen til Damsbo - der er rettet henvendelse til Assens kommune omkring manglende vedligehold af afmærkning af de eksisterende stier.
2. Er de planlagte naturture gåture - ja

Køkkengruppen - Rikke

Der er udarbejdet planer for renovering af køkkenfaciliteter. Renovering er planlagt således, at køkkenet forberedes til fødevarer godkendelse.

Vedligeholdelsesgruppen – Jakob

Der er ryddet op inde og startet renovering og gennemgribende oprydning på udeområderne. Derudover er planer for fyrkælderens som et mandeområde. På garagen er der aktuelt et projekt med renovering af taget.

Der vil blive brug for mange med lyst til malerarbejde da flere områder trænger til maling.
Der er sponsoreret for 10.000 kr. fra Jakobsens farver.

Spørgsmål og kommentarer

1. Forslag om opsætning af et skilt der henviser til Landsbyens Hus samt nedtagning af diverse skilte – der er på listen af opgaver til en kommende bestyrelse

Børnegruppen – Palle

En ambition om at grupperne skal fungere uden bestyrelsen, men en kontaktperson fra bestyrelsen. Konceptet er sat i værk i Børnegruppen, hvor Lonni Knudsen er tovholder.

Der er indrettet ungeområde i Byparken ved et samarbejde mellem børnegruppe og beboerforeningen, hvor især Kenneth Schwartz har bidraget rigtig meget.

Børnegruppen vil ikke fungere som pasningsordning, men i stedet som iværksættere af diverse aktiviteter hvor børn og børnefamilier bidrager/deltager.

Kursusgruppe – Rikke

Er optaget af at tjene penge til huset ved gennemførelse af flere ugekurser. Der er primært arbejdet med strukturering af området i forhold til tilmeldingsmuligheder, skaffe instruktører m.m. Der har været dialog med Trente Mølle, som for nuværende afviser mange henvendelser omkring afholdelse af kurser. Etablering af køkken og overnatningsmuligheder er forudsætning for flere af kursernes afholdelse.

Der ønskes deltagere til gruppen.

Cafegruppen – der startes op søndag med salg af is, kager m.m. Det bliver selvbetjeningstage, hvor alle er velkomne uanset om man er andelshaver, medlem eller gæst i Landsbyens Hus.

Der ønskes flere deltagere til gruppen, som for nuværende er Raghild, Bette, Marianne og Rikke – der vil blive udarbejdet vagtplan.

Åbent hus gruppen – Solveig

Gruppen har arbejdet med de aktiviteter, som kan tilbydes medlemmer af Landsbyens Hus. Kontingenterne betaler vores husleje, lys, varme m.m. Derudover er det som medlem muligt at benytte faglokaler og 1. salen, når disse ikke er udlejet. Der arbejdes med en bookingkalender således, at man via hjemmesiden kan se om et givent lokale er ledigt. Huset er i princippet åbent alle hverdage, tirsdage vil børnegruppe og bestyrelsen endvidere være i huset. Der er indledt dialog med forsamlingshuset om evt. mulighed for at bestille kuverter på tirsdage med fællesspisning. Via sit medlemskab vil man få adgang til diverse aktiviteter eksempelvis pubquiz, filmaften m.m.. Der er tanker omkring livestreaming fra folkeuniversitetet, foredrag, sam-spilsaftner m.m. Har man tanker, forslag til øvrige aktiviteter er man velkommen i gruppen.

Spørgsmål og kommentarer til alle grupper

1. Flot arbejde, der er nået mange ting og mange gode ideer. En opmærksomhed i forhold til synergieffekter mellem foreninger/aktiviteter og samtidig en opfordring til, at få kigget på om noget skal afvikles eller videreudvikles i forbindelse med etableringen af Landsbyens Hus. Eksempelvis overveje om Lære-Være-Stedskonceptet kan/skal re-tænkes. Der kan blive behov for at også at re-tænke økonomien i forhold til deltagerbetaling.

4. Kassererens beretning og fremlæggelse af revideret regnskab (bilag 1)

Da købet blev gennemført var der solgt 160 andele, bestyrelsen optog lån for 175.000 kr.

Der er efterfølgende solgt yderligere andele, aktuelt total 206 stk.

Grundet corona har der ikke været mange udgifter eller indtægter. Forbrugsafgifterne betales aconto, men ikke validt i forhold til nedlukningen. Regnskabet viser et overskud på 63. 262,58 per 31.03.

Der er startet afbetaling af lån.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år (bilag 2)

Budgetlægningen er ligeledes udfordret af mange ukendte poster, derudover har de aktuelle planer omkring eventuel ombygning af børnehaven været for præmature til at kunne indgå i budgettet.

Der indgår aktuelle bevillinger i budgettet. Kontingent vedtages af generalforsamlingen og er derfor også uvisse, men der er regnet med bestyrelsens forslag. Da 2021 er år 1 for foreningen og ingen sammenligningsmulighed, er flere af posterne et forventet estimat. Budgettet viser et underskud for år 1 på ca. 53. 000 kr.

Der er endvidere udarbejdet budget for 2022, med afsæt i lånoptagelse på 700.000 kr. til indfrielse af nuværende lån og renovering af varmeanlæg. Budgettet balancerer, dog med samme ukendte faktorer som i 2021.

Fondsansøgninger er påbegyndt før køb af huset grundet ansøgningsfrister.

Palle gennemgår de aktuelle ansøgninger og bevillinger samt planerne for de ansøgte midler. Flere af projekterne kræver frivillige arbejdstimer, samt et større puslespil hvor en bevilling udgør selvfinansiering af en anden del. Den aktuelle status er vedhæftet (**bilag 3**). Der er brug for flere kræfter, når først projekterne sættes i gang og der skal hyres håndværkere ind, følges op på aftaler/kontrakter m.m.

Spørgsmål og kommentarer til budget:

Ved optagelse af et lån på 700.000 kr. hvor stor en andel er der påtænkt anvendt til energiforbedring -

evt. størrelse på lånoptagelse er endnu ikke afklaret, beløbet medtaget i forhold til de nuværende drøftelser – det vil blive en opgave for en ny bestyrelse at prioritere diverse projekter.
Der skal endvidere afklares muligheder omkring momspligt og afregning.

Spørgsmål og kommentarer til regnskab og budget

- 1. Budgettet indeholder mange uvisheder, indtægter er relativt usikre i forhold til de meget sikre udgifter. En opmærksomhed på at salg af andele ikke indgår som en indtægt, da disse midler principielt et lån.*
- 2. Forslag om selvstændig forbrugsafregning til børnehaven og fremadrettet at indtænke forbrugsudgifter i forhold til en husleje, der sammensættes af fast husleje og variable omkostningerne. Dette kan eksempelvis imødesæ udgifter ved kolde vintre m.m.*
- 3. Flot arbejde i forhold til omfanget af både ansøgninger og bevillinger.*

6. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsens forslag til kontingent er: 0-12 år gratis, 12-18 år 300 kr, 18 -> 600 kr.

Årlig betaling, således at der skal være betalt senest 01.02.21. for at have stemmeret på generalforsamling.

Ved indmeldelse senere på året betales tilsvarende 50, kr. per måned der rester af kalenderåret.

Gæstemedlemskab tegnes for 3 måneder af gangen, giver adgang til medlemsaktiviteter og lokaler, men giver ikke stemmeret.

Spørgsmål og kommentarer til fastsættelse af kontingent

- 1. Flere input i forhold til en overvejelse omkring kontingent for børn og unge*
- 2. Evt. overveje muligheden for at betale i medlemskab i rater, det kan være svært for en familie at skulle betale samlet kontingent for ex. 2 voksne og 2 børn over 12 = 1.800 kr i februar.januar*
- 3. Forslag om at børn og unge under 18 år, der ikke er medlem kan deltage gratis som gæster frem til næste generalforsamling, herefter evalueres evt. junior-gæstemedlemsskab, klippekort eller andet.*
- 4. Opfordring til at det af fremtidige opslag fremgår pris for medlem ikke medlem.*

Det besluttet af generalforsamlingen, at årligt kontingent for voksne er 600 kr.

Børn og unge under 18 år er gratis medlemmer af foreningen.

7. Forslag om revision af vedtægter

Oplæg medsendt invitation, ændringer vedtaget (**bilag 4**)

8. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag.

9. Valg af 7 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Hver andelshaver angiver navn på 3 kandidater til bestyrelsen, herefter accept til opstilling valg af de foreslåede. Efter gennemgang, er der opstillet 7 kandidater og der foretages derfor ikke skriftlig afstemning.

Valgt til bestyrelsen er:

Palle Møldrup, Solveig Jensen, Ove Haagsten, Rikke Schultz, Jakob Sten Andersen, Ulla Nyborg, Mette Rosenkjær

Som suppleant er valgt: Flemming Larsen 1. suppleant, Marianne Holm 2. suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

10. Valg af revisorer og revisorsuppleant

Valgt som revisorer er:

Bente Bøge og Jørgen Skovsby

Valgt som revisorsuppleant er:

Karin Snitkjær.

11. Evt.

Forslag om at alle bilag (vedtægter m.m.) ved fremtidige generalforsamling kan fremvises eller udleveres.

En overvejelse omkring valgproceduren.

Forslag om at referater kan findes på LandsbyensHus.dk