

# Årsmelding 2021 for Nærsnes Grendehus BA

## Innledning

Driften av Grendehuset har i 2021 har vært preget av korona pandemien også i 2020, men når det har vært åpnet for arrangementer, har grendehuset vært benyttet. De faste leietakerne har benyttet lokalene så snart det har vært mulighet for dette og andre leietakere har booket for bursdager, jubileer og konfirmasjoner. Dette har satt Grendehuset i en positiv retning mot 2022.

## Endringer i styresammensetningen i Grendehuset

Styret har jevnlig hatt styremøter som har vært avholdt enten på teams eller fysisk. Det er styreleder sin oppfatning at styrets sammensetning har vært god og at arbeidet har vært vel utført. To av styrets medlemmer ble innvilget permisjon av personlige årsaker noe som i en periode preget styrearbeidet. Kim Dahl som representant for Nærsnes vel og valgt som kasserer bad om arbeidspermisjon på sensommeren. Nærsnes vel stilte da med en ekstra ressurs Gunnar Volden som trådte inn i kasserer rollen på bakgrunn av lignende verv i Nærsnes Vel. Gunnar Volden fungerer pr dd også som kasserer i foreningen. Elly Stormer Vadseth bad om permisjon senhøstes av personlige årsaker og styret ved Gunnar Volden trådte midlertidig inn i hennes rolle som bookingansvarlig for Grendehuset samt at Ellen Sæle Hansen overtok rollen som sekretær.

Styret ble dermed redusert og har ved årsskiftet 2021/22 bestått av følgende medlemmer fra A andelseierne:

- Nærsnes båtforening, Elisabeth Selvik, styreleder
- Nærsnes Vel nestleder Simon Davies, nestleder
- Nærsnes kirkeforening, Ellen Sæle Hansen
- Nærsnes vel - Gunnar Volden kasserer
- Varamedlemmer
  - Nærsnes vel, Geir Walaas
  - Nærsnes vel, Eirik Davidsen

I permisjon

- Nærsnes vel Kim J. Dahl
- Nærsnes speiderforening Elly Stormer Vadseth

Styrets 4 faste medlemmer har med få unntak vært til stede på alle styremøter med bistand fra varamedlemmer. Styrets leder har i den sammenheng regnet kasserer Gunnar Volden som fast styremedlem ved at han overtok for grendehuset en viktig rolle.

## Utleie av Grendehuset

Overgangen fra foreldrestyrt/-eid til kommersielt driftet barnehage har ført til endring i leieavtalen, med et høyere leibeløp enn tidligere. Avtalen om dette er det arbeidet mye med; blant annet måtte Grendehuset skifte regnskapsprogram fra 01.01.2021 pga. krav fra FUS Barnehager om EHF-faktura. Avtalen er ferdigforhandlet av representantene. Det nye styret takker det gamle styret for god gjennomføring av leieavtale med barnehagen. Styrets leder trådte inn som kontaktperson etter Kim J. Dahl etter at hun fikk innvilget permisjon. 2022. Alle leier er fakturert.

Når det gjelder oppfyllelsen av leiekontraktens bestemmelser så mangler det kun en installasjon av en strømmåler som skal installeres av nettselskapet. Styrets leder har vært i dialog både med netteier og senest med ansvarlig elektriker. Strømgregninger blir pr dd fordelt mellom Grendehuset BA og FUS barnehage. Styret er glad for at det er et godt samarbeid mellom FUS barnehage og styret i Nærnes Grendehus BA.

ESV Kunst ENK, Elly S. Vadseth har inngått en langtidsavtale om leie av ett rom («Sydsalen», tidligere «Speiderrommet») til bruk som kunststudio fra 2018. Hun deler bruken av dette rommet med andre leietakere som lager for Nærnes Sangkor, Jannes Yoga og Nærnes Grendehus BA. Til årsmøtet sin informasjon er det månedlige leibeløpet økt slik at den månedlige leien står i samsvar med areal og andre leietakere.

Jannes Yoga leier fortsatt lokaler på fast basis, med deltakere i salen eller som «filmstudio» for «streaming» av yogatimer på Facebook. Av og til har hun måttet gjennomføre noen av aktivitetene utendørs. Styret er svært glad for at Jannes Yoga har faste dager pr dag og kveld. Styret har i en gjennomgang av løpende kontrakter funnet det rimelig å redusere Jannes Yoga sin månedlige leie slik at det samsvarer med areal og andre leietakere. Jannes Yoga har pr dd ingen leiekontrakt med Nærnes Grendehus men denne er under utarbeidelse på nye vilkår.

Nærnes sangkor har tidvis benyttet lokalene etter at det ble åpnet for større samlinger. Nærnes sangkor benytter lokalene hver onsdag kveld og styret har mottatt kopi av leiekontrakt. det er oppnådd enighet med Nærnes sangkor at de betaler ved mottak av faktura fra Nærnes Grendehus BA.

Pensjonistforeningen 3478 har booket seg inn annenhver onsdag på dagtid for å ha sine møter. Pensjonistforeningen ved Ragnar Vadseth har informert styrets leder om at de kan være behjelpelige med å utføre dugnad sammen med Grendehuset BA feks. rydde langs veien, bistå med maling ol.

## **Tekniske endringer og forbedringer**

I forbindelse med endringer i barnehagens leieforhold er det under arbeid en del avtalte endringer i strømforsyning og belastning av kommunale utgifter. Det er nå lettere å skille utgiftene barnehagedriften medfører, fra de øvrige driftsutgiftene i Grendehuset. Regnskapsmessig vil dette lette arbeidet for begge parter og endringene medfører en bedre økonomisk situasjon for Grendehuset. Slik redegjort for over så er måler pr dd ikke montert av nettselskapet, men ansvarlig elektriker har lovet å følge dette opp.

Når det gjelder installasjon av varmtvannsbereder i barnehagens lokaler så er dette ferdig stilt med god bistand fra Arne Vadseth som kontaktet og avtalte med rørlegger. Videre er det benyttet rørlegger på barnehagens lokaler da varmtvannet ikke var "varmt nok" etter installasjon av ny bereder.

Nåværende styre ønsker å bytte ut de bordene som benyttes i utleiedelen slik at disse er enkle å håndtere. det er sendt søknad til Asker kommune om bistand til dette. Videre vil det på dugnad bli foretatt vask av de stolene som benyttes i lokalet. Styret ser også et behov for å gjøre lokalet lysere ved å male/beise vegger. Vi har bedt om midler fra Asker kommune for å dekke dette

## **Endring i leieavtale med nabo**

Avtale om leie av garasje tomt for Sundbyveien 7 ble reforhandlet av det forrige styret ved Arne Vadseth og Knut Vennerslund. Prisen er avtalt og det er betalt leie for 2021 og 2022. Styrets leder bemerker at avtalen er utformet som en festeavtale der en del av avtalens tekst ikke er i samsvar med tomtefesteloven. Styret ser at det er en fordel at denne avtalen også er i samsvar med den avtalen som ble undertegnet i sin tid med Røyken Kommune om kjøp av Grendehuset. den opprinnelige kjøpsavtalen er pr dd ikke funnet, men Sundbyveiens representant er informert om at saken er under behandling.

## **Avslutning**

Styret i Nærsnes Grendehus har i driftsåret 2021, til tross for at det har vært koronaepidemi med avlyste arrangementer på lik linje med det gamle styret, lagt et økonomisk grunnlag for videre drift av Nærsnes grendehus. Det nye styret har også gjennomgått allerede eksisterende kontrakter om leie, utarbeidet nye leievilkår og laget nye kontrakter med leietakere uten kontrakt (Jannes Yoga). Leiebeløpene er vurdert og endret slik at disse samsvarer med det areal som leies av den enkelte.

Grunnlaget skal være lagt for det nye styret og vi håper på fortsatt god drift i 2022. Styret vil spesielt få takke Gunnar Volden for å ha trådt inn som kasserer på kort varsel og ivaretatt dette arbeidet på en fremragende måte.

Nærnes, mars 2022

Elisabeth Selvik, leder (sign)

Simon Davies, nestleder (sign)

Ellen Sæle Hansen(sign)

Gunnar Volden (sign)

I permisjon og derfor ikke signert års protokoll

Kim Johanne Dahl

Elly Stormer Vadseth