



Vår ref: TS

Deres ref:

Dato: 11. januar 2023

Forslag 2. Fra styret Teknisk Fagforening Oslo.

Feriehjem Krødern og H-øya

Bakgrunn:

Årsmøtet i 2019 ba styret om en vurdering av feriehjemmene og styret fikk tid slik at denne vurderingen gir et best mulig faktagrunnlag for en ny sak til årsmøtet.

Formålet med feriehjem:

Feriehjemmenes formål er å drive et tilbud til medlemmer i fagforeninga og tilby leiemulighet av fritidsenheter, lokaler til selskapeligheter eller annen fritidsvirksomhet, samt til sosiale og kulturelle formål.

Historie:

H-øya.

Ble opprettet av Badefunksjonærenes fagforening som er fritidstilbud medlemmene kunne benytte. Formannskapsvedtaket av 19.06.1947 ga retten til og disponerer funksjonærboligen på østsiden av Håøya, samt sette opp hytter på eksisterende grunnmurer i samme området. I etterkant har feriehjemmet fulgt medlemmene i 5 sammenslåinger av fagforeninger så i dag disponeres dette av Teknisk Fagforening Oslo

Krødern.

Friområdenes fagforening kjøpte tomte i 1939 i konkurranse med unge Høyre. Feriehjemmet har fult fagforeninga gjennom 4 organisasjonsendringer.

Når feriehjemmet ble kjøpt sto det 5 hus på tomte. Peisestua, stallen, internatet, ishuset og vaskeriet.

Hva eier Teknisk Fagforening Oslo i dag:

H-øya.

Her eier Teknisk Fagforening inventaret i funksjonærboligen og inventar i utleie enheter. Vi disponerer funksjonærboligen og har bygget 2 hytter med til sammen 5 utleie enheter på Oslo kommunes sin grunnmur. Det står nå kroner 70.616,81.- på driftskontoen til feriehjemmet. Området kan ikke selges, men må tilbakeføres til Oslo kommune.

Krøder`n.

Tomten er på 13071 m2 og har nå 16 utlei enheter. I tillegg er det ett vedskjul, ett båt hus, to utedasser og ett pumpe hus. Alle utleieenheter er fullt møbelet. Det eies også 2 båter, en traktor og verktøy for ca. 300.000.- kroner. Det står nå kroner 14.891,05.- på driftskontoen til feriehjemmet. Eiendommen har blitt taksert av Krødsherad kommune for å sette eiendomsskatt. Eiendomstaksten er satt til kroner 4.542.000, -

Vernede bygninger:

H-øya.

Her er ingen av våre bygninger vernet

Krøder`n.

Her er ett bygg fredet enkeltminne og 4 bygg listeført som enkeltminne.

Hvordan driftes de i dag:

H-øya.

Her er det en person som har det daglige ansvaret for utleie, inntekter og utgifter. Det er laget en instruks for ansvar. Det er dugnad blant de som leier for å holde hytter og uteområdet i orden. Bygninger og utstyr er ikke forsikret.

Krøder`n.

Her er det et styremedlem igjen etter årsmøtet, i tillegg er det valgt et driftsstyre blandet leietakerne. Det er laget en instruks for ansvaret. Det er dugnad for å holde felleshus og uteområdet, samt felles utstyre i orden. Utleie enhetene og felles hus er forsikret. Det ble gjort en husleie økning på 5% i 2022 og styret vil vurdere en ny økning i 2023

Hvem leier:

H-øya.

I 2020, 2021 og 2022 har det vært leid ut 28 ganger hvorav 6 er fra fagforbundet og en av disse er fra vår fagforening. De resterende 22 er utenforstående som har leid.

Krøder`n.

Her er alle leieavtaler med medlemmer av Fagforbundet. 9 er medlemmer av vår fagforening og 4 er medlemmer av andre fagforeninger i Fagforbundet. I tillegg er de to utleieenheter i løpet av 2020, 2021 og 2022 vært utleid 49 ganger, 14 av disse er til medlemmer i fagforbundet.

Hva har teknisk Fagforening Oslo gjort etter at vi tok over:

Felles for begge feriehjemmene. Statuetter for feriehjemmet ble vedtatt på stiftelses møtet i 2014. Statuttene ble revidert og vedtatt nye på årsmøtet i 2016 og på årsmøtet 2018.

H-øya.

Det ble i 2016 bevilget 17.500, - til nye madrasser.

Krøder`n.

Det ble på årsmøtet i 2015 bevilget kroner 25.000, - til oppgradering av hoved sikringsskap. Det ble i 2016 bevilget kroner 50.000, - til nytt tak på internatet. Det ble på årsmøtet bevilget kroner 270.080. - til brannforebyggende arbeid og ny traktor med utstyr. Etter høst stormen 2021 ble to halve tak restaurert av forsikringen og et halvt tak dekket av fagforeninga. Dette betyr at Låven har helt nytt tak og foreninga har dekket kroner 200.000.- for dette.

Hva er tilstanden nå:

H-øya. Det er gjort en tilstandsrapport der konstaden for oppdatering er estimert til mellom kroner 3.045.000, - og 4.600.000, - prisen er justert for konsumpris indeksen fra tilbudet og fram til 2022

Krøder`n. Det er gjort en tilstandsvurdering der kostnadene for oppdatering er estimert til kroner 3.600.000, -. Prisen er justert for konsumpris indeksen fra tilbudet og fram til 2022. I denne prisen er det også estimert kostnaden ved å sette opp et sanitæranlegg til kroner 755.000, -

Utfordringer:

Fagforeninga har ikke økonomi til utbedringer på begge feriehjemmene. Utbedringer på feriehjemmet H-øya vil i liten grad komme våre medlemmer til gode da de i svært liten grad leier hytte her, samt at Oslo kommune kan si opp disposisjonsretten.

Økonomisk situasjon:

H-øya. I 2022 var det inntekter på kroner 17,905, - og utgifter på kroner 32,619.62,-

Krødern. I 2022 var det inntekter på kroner 198.596,91.- og utgifter på kroner 224.213,78.- i tillegg vil det bli sendt faktura til leietakerne på strømutfgifter fra 2022 på ca. kroner 52.000, -

Brev fra Bymiljøetaten.

Teknisk Fagforening Oslo mottok brev fra Bymiljøetaten datert 22.12.2022 det etaten ønsker annen bruk av feriehemmet på h-øya. Begrunnelsen for dette er mangel på vedlikehold av bygninger. Bymiljøetaten ønsker også å åpne bruken av bygningsmassen for flere ved å inngå avtale med for eksempel, kystlederhyttene, kajakklederhyttene eller andre organisasjoner. Dette med forutsetning av at organisasjoner har ressurser til å restaurere og vedlikeholde bygningsmassen.

Bymiljøetaten vil da overta feriehemmet slik byggene står i dag og vi som fagforening må frasi oss retten til å fremme økonomiske krav nå og i framtiden.

Konklusjonen:

Teknisk fagforening Oslo har ikke økonomi til å ivareta bygningene på begge feriehemmene.

Teknisk Fagforening Oslo bør sette søkelys på feriehemmet Krødern da dette eier vi og ved eventuelle investeringer her vil vi kunne få ingen ved et eventuelt salg.

Styret ser på muligheter for å utvikle feriehemmet samt å sikt få flere utleieenheter som medlemmene kan leie i uke eller helg.

Styrets innstilling til vedtak:

Styret får fullmakt fra årsmøtet til å fratre disposisjonsretten på feriehemmet H-øya, samt overføre midler i bank til feriehemmet Krødern.