Materiale til dagsordenpunktet ”Forslag med motivering” ved Hellerup Roklubs generalforsamling 26. februar 2020

Følgende forslag er indgivet:

Indhold

A1: Bestyrelsens forslag til ”Projekt Nyt Klubhus”. 2

Bestyrelsesforslag til generalforsamlingen om nyt klubhus 2

Motivering af bestyrelsens forslag til nyt klubhus. 4

Brugen af Skovhuset 5

A2: Mogens Tollings Forslag: ”Ændringsforslag til tidspunkt for salg af skovhuset” ... 6

Bilag 1 6

Bilag 2 9

Bilag 3 10

Bilag 4 11

Bilag 5 12

Bilag 6 13

A3: Gisela Sjøgaard og Keld Laumanns forslag om kun at bygge i én etage 14

B1: Søren Johnsens FORSLAG vedr. VENSKABSKLUBBER 15

C1: Jens Tarp og Karen M. H. Madsens forlag om at genindføre forbud mod badning fra bådene. 16

A1: Bestyrelsens forslag til ”Projekt Nyt Klubhus”.

Nærværende skrift indeholder:

1. Bestyrelsens forslag om ”Projekt Nyt Klubhus”
2. Motivationen for forslaget
3. Kendsgerningerne vedrørende Skovhuset I denne sammenhæng

Bestyrelsens forslag om ”Projekt Nyt Klubhus”

Bestyrelsesforslag til generalforsamlingen om nyt klubhus
Generalforsamlingen beslutter at udnytte de udbygningsmuligheder, der er opnået med den vedtagne lokalplan 369 ved nedrivning af det gamle etplans, klubhus i gasbeton og opførelse af et nyt og tidssvarende klubhus i to etager.

Det besluttes samtidig at sælge Hellerup Roklubs sommerhus, Skovhuset, i Sletten.

Beslutningen forudsætter samme generalforsamlings godkendelse af en ekstraordinær kontingentstigning på 200 kr. årligt fra 2021 for aktive roere ud over den sædvanlige pristalsjustering. Der kan herefter ikke ske yderligere ekstraordinære kontingentstigninger for at finansiere byggeriet.

Igangsættelse af byggeriet forudsætter en fortsat sund økonomi i Hellerup Roklub og kan ikke finde sted før der ligger en balanceret finansieringsplan baseret på forventede udgifter:

- byggeomkostninger i henhold til modtagne tilbud
- godkendte arkitekt- og rådgiverhonorarer
- indretningsomkostninger baseret på tilbud og overslag
- ekstraordinære omkostninger til foranstaltninger i byggeperioden
- 10% reserve til uforudsete udgifter

og på finansieringskilder:

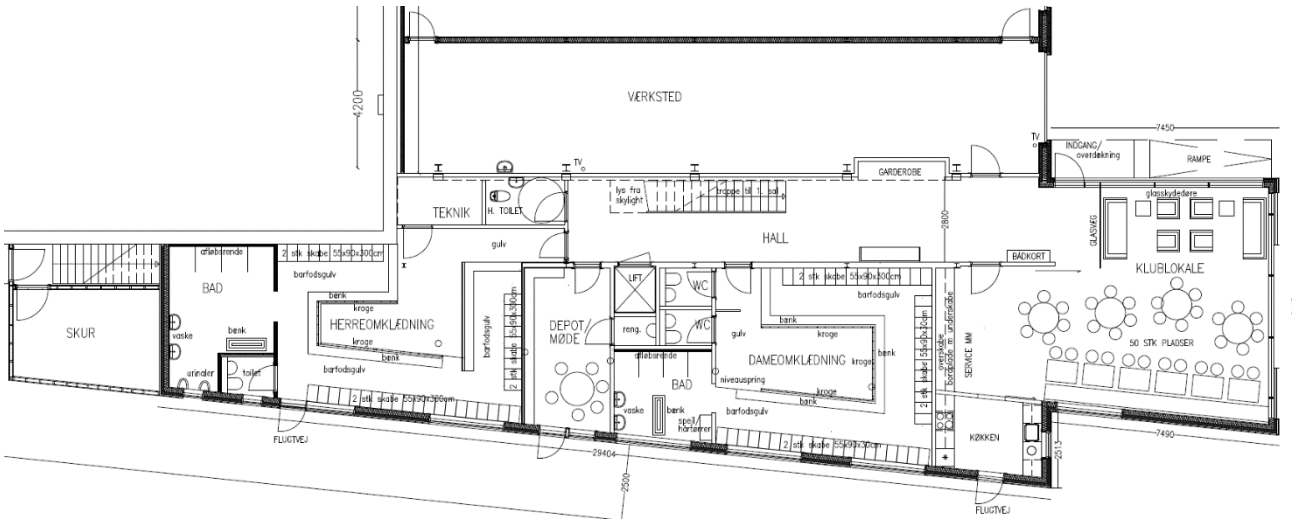
- egne likvide midler inklusive provenuet opnået ved salg af Skovhuset
- opnåede tilsagn om fondsstøtte
- tilsagn om realkreditlån og mellemfinansiering
- låne- eller donationstilsagn fra medlemmer
- eventuelle tilsagn om støtte fra Gentofte Kommune eller andre kilder

Bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte byggeriet i henhold til ovenstående og de vedlagte tegninger, dog således, at mindre bygningsændringer kan foretages i projekteringsfasen.

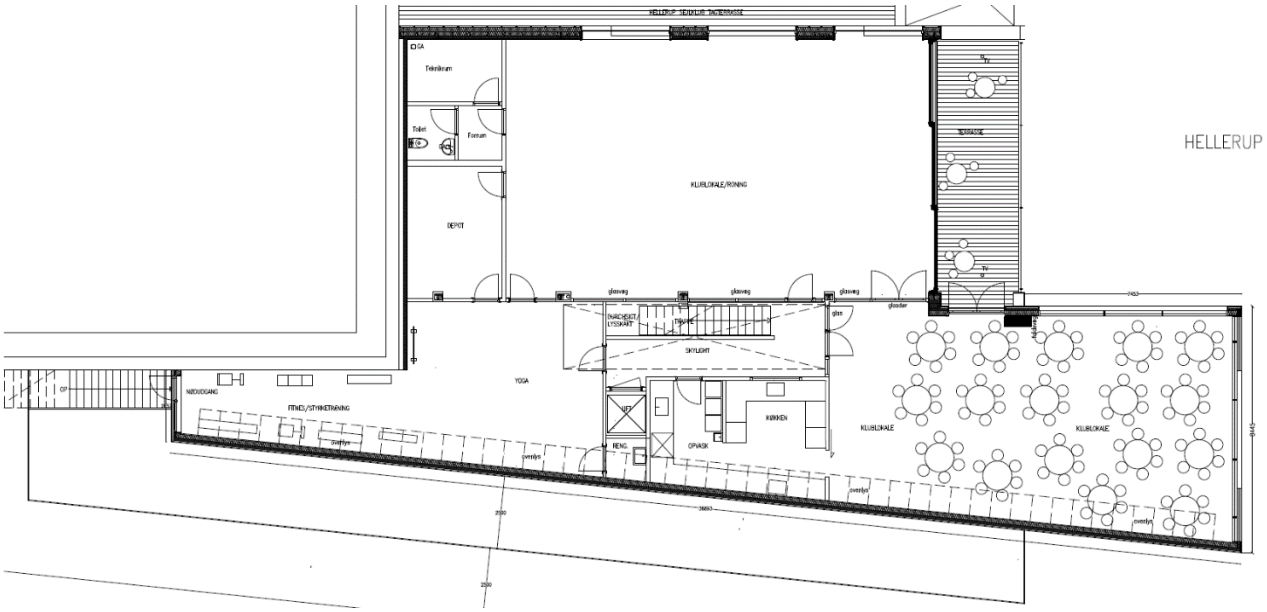
Lån til finansiering af byggeriet kan optages indenfor en samlet låneramme for Strandparksvej 44 på 8 mio. kr.

Bestyrelsen pålægges løbende at kommunikere status i forhold til ovenstående betingelser for byggestart.

Layout stueplan



Layout 1. sal



Motivering af bestyrelsens forslag til nyt klubhus.

Nøgleordet for hvorfor vi skal færdiggøre moderniseringen af vores klub ved at opføre et nyt klubhus til medlemmerne er: fremtidssikring.

Vi har en moderne bådehal og et nyt og velfungerende værksted. Ligeledes har vi en ny og meget populær saunabygning og ligeledes populær 1. sal til træning.

De nye bygninger fra 2012 – der også går under navnet fase 1 – har i høj grad sikret klubbens overlevelse ved en øgning i medlemstallet fra 170 i 2008 til nu 350 romedlemmer og 500 brugere af badstuen. Det har betydet et væsentligt løft af kvaliteten og omfanget at de tilbud klubben kan tilbyde sine medlemmer, og har samtidigt medført, at klubbens økonomi er solid.

Tilbage står, at vores faciliteter til omklædning/bad og opholdsrum på ingen måde er tidssvarende – hverken økonomisk, æstetisk eller funktionelt.

En stor udfordring for klubben i dag er, at pladsen er for trang og faciliteterne omkring opholds- og aktivitetsrum, køkken, bad og omklædning i den gamle og nedslidte gasbetonbygning langt fra er tidssvarende, og ikke opfylder behovet for parallelle aktiviteter. Det er et stort behov at kunne afholde undervisning, træning og møder samtidigt med, at det sociale liv i klubben kører sideløbende.

Bestyrelsen har udført et omfattende arbejde sammen med arbejdsgrupper, og har afholdt en række medlemsmøder, for at komme frem til det konkrete forslag om at bygge nyt klubhus. I dette arbejde er der lagt særlig vægt på, at Hellerup Roklub også de næste 50 år - skal kunne tilbyde nuværende og kommende medlemmer attraktive faciliteter året rundt uden, at vi skal stå på nakken af hinanden for at få plads.

Det er en del af bestyrelsens forslag, at Skovhuset skal sælges, idet omkostningerne til at drive det ikke står i et rimeligt forhold til udnyttelsen. Dertil kommer, at langt flere medlemmer vil få glæde af et nyt klubhus.

Det er en forudsætning for bestyrelsen, at det nye klubhus finansieres på en måde, der ikke bringer klubbens solide økonomi i fare. Dette opnås ved, at finansieringen af det nye klubhus indeholder 3 elementer: donationer fra fonde og andre, realkreditlån til fast lav rente med afdrag og endelig vores opsparede midler.

På klubbens hjemmeside, under Klubhus, ligger en projektmappe, et dokument , som i detaljer beskriver baggrund og hensigt med projektet.

Brugen af Skovhuset

Den tid er forbi hvor man roede til Skovhuset og holdt weekend med rokammeraterne. Der er ikke det samme behov, som der var i 60erne, 70erne og 80erne.

Tallene fra Rokort for de seneste fire år viser:

År	Weekends	Både	Roere
2016	3	8	26
2017	4	6	20
2018	5	5	19
2019	4	7	23
I alt	16	26	88

Kun ca. 4 weekends hvert år var der roture med overnatning.
Kun ca. 7 både årligt roede derop på weekendtur.
Kun ca. 22 roere deltog årligt i disse ture.

- 36 medlemmer (og 3 gæster) har overnattet én gang i årene 2016 til 2019
- 6 medlemmer to gange
- 5 - ' - tre gange
- 3 - ' - fire gange
- 2 - ' - fem gange

Kun 16 har dermed overnattet mere end én gang i årene 2016 til 2019.

Realiteten er, at salg af Skovhuset er en forudsætning for at skaffe de nødvendige økonomiske midler til "Projekt Nyt Klubhus". Dels har vi behov for selve provenuet, dels vil de fonde vi søger støtte fra, stille krav om, at vi (be)viser vores seriøsitet ved selv at bidrage.

Den opsparing vi har foretaget i Skovhuset de sidste mange år, kommer nu klubben til gode.

Hvis Skovhuset ikke sælges, skal pengene i stedet tilvejebringes ved kontingentstigning til renter og afdrag på kr. 5 mio lån, samt årlige driftsudgifter på rundt regnet kr 65.000.

Dermed skal der skaffes 375.000 kr. årligt. Det vil medføre en helt urealistisk kontingentstigning.
Et provenu på 2,4 mio. kr. kan ikke undværes i finansieringen.

Det er i Hellerup klubben skal have et løft der definerer de kommende 50 år.

Vi skal skabe mulighed for samme høje aktivitetsniveau om vinteren som vi har om sommeren.

Bestyrelsen

A2: Mogens Tollings Forslag: ”Ændringsforslag til tidspunkt for salg af skovhuset”

Som nævnt tidligere har jeg nu udarbejdet et "Ændringsforslag til tidspunkt for salg af skovhuset”.

Bilag 1, mit oplæg, vedlagt

Bilag 2, Skovhusets værdi,

Bilag 3, Tidsplan, fra side 18 i projektsmappen,

Bilag 4, Skitse af ombygget Dameomklædning og nyt Køkken/Klublokale

Bilag 5, Skitse af ny indretning af klubhus m.v.

Bilag 6, Nyt Klubhus med farvelægning

Jeg vedlægger bilag 1, 2, 4, 5 og 6 og beder om at jeg kan anvende Klubbens “tidsplan” fra side 18 i Projektmappen

Venligst orienter mig om at du har modtaget denne mail.

Venlig hilsen Mogens

Bilag 1
Til bestyrelsen for Hellerup Roklub, Indlæg vedrørende MT, 10. feb 2020 begrundet

forslag til generalforsamlingen 26.02.2020:

Forslag til ændring af tidspunkt for salg af skovhuset.

“Beslutning om salg af skovhuset flyttes til en ekstraordinær

generalforsamling, når finansieringen er på plads.”

Det betyder at der på generalforsamlingen den 26.02.2020, blot stemmes om

tilslutning til, at bestyrelsen kan gå videre med Projekt “Nyt Klubhus”, herunder

indsendelse af byggetilladelse, projektering, udbudsmateriale, licitation og

finansiering. Altså ingen udsættelse af projektet ved denne

ændring. .....

Projekt “Nyt Klubhus”

Mit argument for forslaget er primært min nervøsitet for, at finansiering ikke opnås, og at vi dermed unødigt mister Skovhuset

Donationer:

- Hvilke undersøgelser er foretaget? - -
- Hvilke fonde har fundraisinggruppen kontaktet? -
- Hvor store beløb og hvor mange donationer fra Fonde har fundraisinggruppen nu en forhåbning om at modtage tilsagn fra? -
- Hvor meget forventer fundraisinggruppen at modtage i kommunal støtte?
- Hvor meget kan hentes fra Åreknudens netværk ?

Nykredit lån:

- Hvad er forhandlingsresultatet på låntagning fra Nykredit?
- låneomkostninger, kurstab?
- Hvorledes opnås en mellemfinansiering, på op til kr. 10 mio.?
- Kræver Nykredit en kommunegaranti?, og
- Har kommunen garanteret for lejemålets uopsigelighed og garanti for lånet?

Projektets budget:

- Er der foretaget en uvildig verifikation af budgettet for byggeriet? -
- Er der foretaget følsomhedsanalyser på prisstigninger (ekstra byggeomkosninger, rensning af giftgrund, rentestigninger, kontingenter, bortfald af indtægter fra Vinterbadeklubben etc.)
- Er der medregnet den ekstraordinære udgift ved el-, vand- og varmeforsyning af badstue under byggeriet? Eller ligger Vinterbadeklubben stille under byggeriet?

Alternativ løsning på “Nyt Klubhus”

Såfremt finansieringen ikke kan opnås , vil jeg foreslå en ombygning og renovering af eksisterende klubhus og “8-er skuret” samt at skovhuset ikke sælges.

Bilagsmaterialet, som nedenstående, bedes venligst lægges ind på Klubbens PC/ projektor, som anvendes på generalforsamlingen 26.02.2020.

Jeg anmoder om at få 15 minutter til mit ændringsforslag.

Mvh Mogens Tolling

Bilag:

- Ændringsforslag, MT, 10. februar 2020, som ovenstående Bilag 1
- Skovhusets værdi, Bilag 2
- Bestyrelsens tidsplan, side 18+19 i projektmappen, dateret 28-01-2020. Bilag 3
- Mit skitseforslag til ombygning/renovering, 2 sider med farvelægning, Bilag 4+5
- bestyrelsens plantegninger med min farvelægning, vedlagt. Bilag 6

Bilag 2
Skovhusets værdi MT, 10.02.2020

kr. 6.000.000,- !

Men også en værdi for roere i HR?

I de snart 25 år jeg har være medlem i HR, har week-end turene til Skovhuset været de bedste oplevelser af mange oplevelser i klubben. Også turene til Skarøhytten som Svendborg Roklub ejer, har været fantastiske !

Kunne vi markedsføre Skovhuset bedre for roere på Fyn og i Jylland?

Kunne Svendborg Roklub også tænke på at sælge deres hytte for at få mere plads i deres roklub i Svendborg? Det er jeg sikker på at rigtig mange roere og kajakroere ville ærgre sig over. Men ingen forestiller sig at Svenborg Roklub kunne overveje den tanke.

Jeg tror på at roning med sociale oplevelser altid vil være der. Ikke blot roning for træningen alene.

Kunne vi dele vores skovhus med andre ro- og kajakklubber i Hellerup? Sælge skovhuset til en fællesforening der ejes af 4 - 5 klubber i og nord for Hellerup Havn, som kunne deles om brugen af skovhuset.?"Fælles Skovhuset" kunne hvile i sig selv ved at brugerne betaler noget mere end i dag for opholdet og huset kunne lejes ud 8 måneder om vinteren til én lejer?

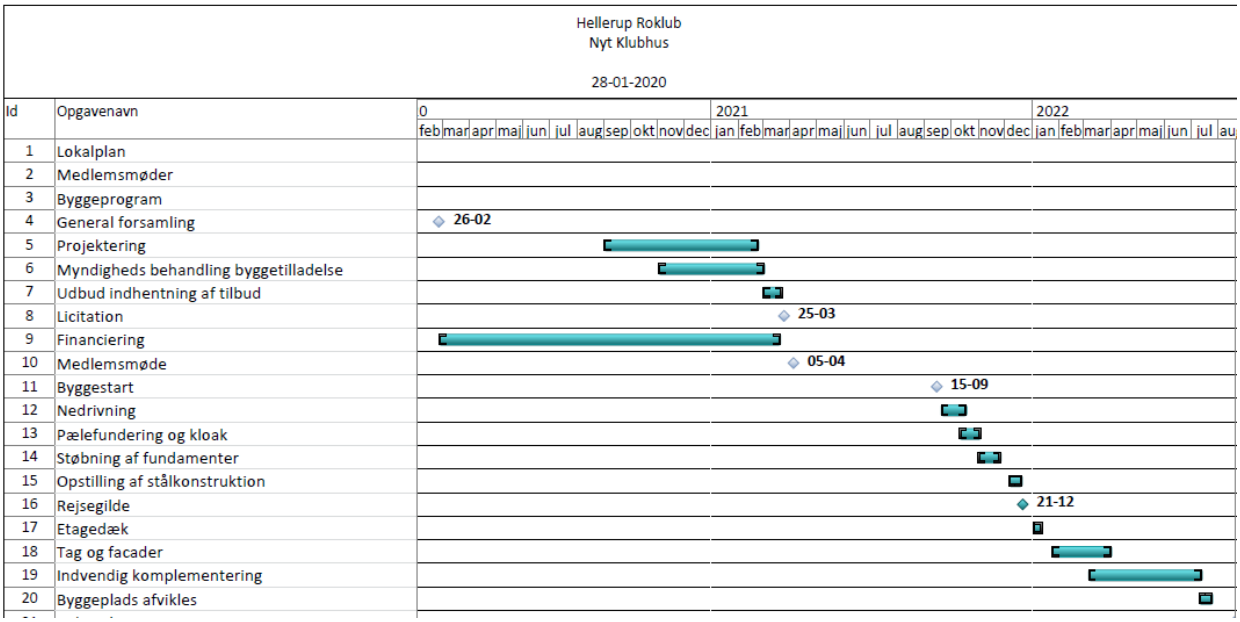
Få balance i regnskabet så Skovhuset ikke er en belastning for HR

Måske er det værd at undersøge?

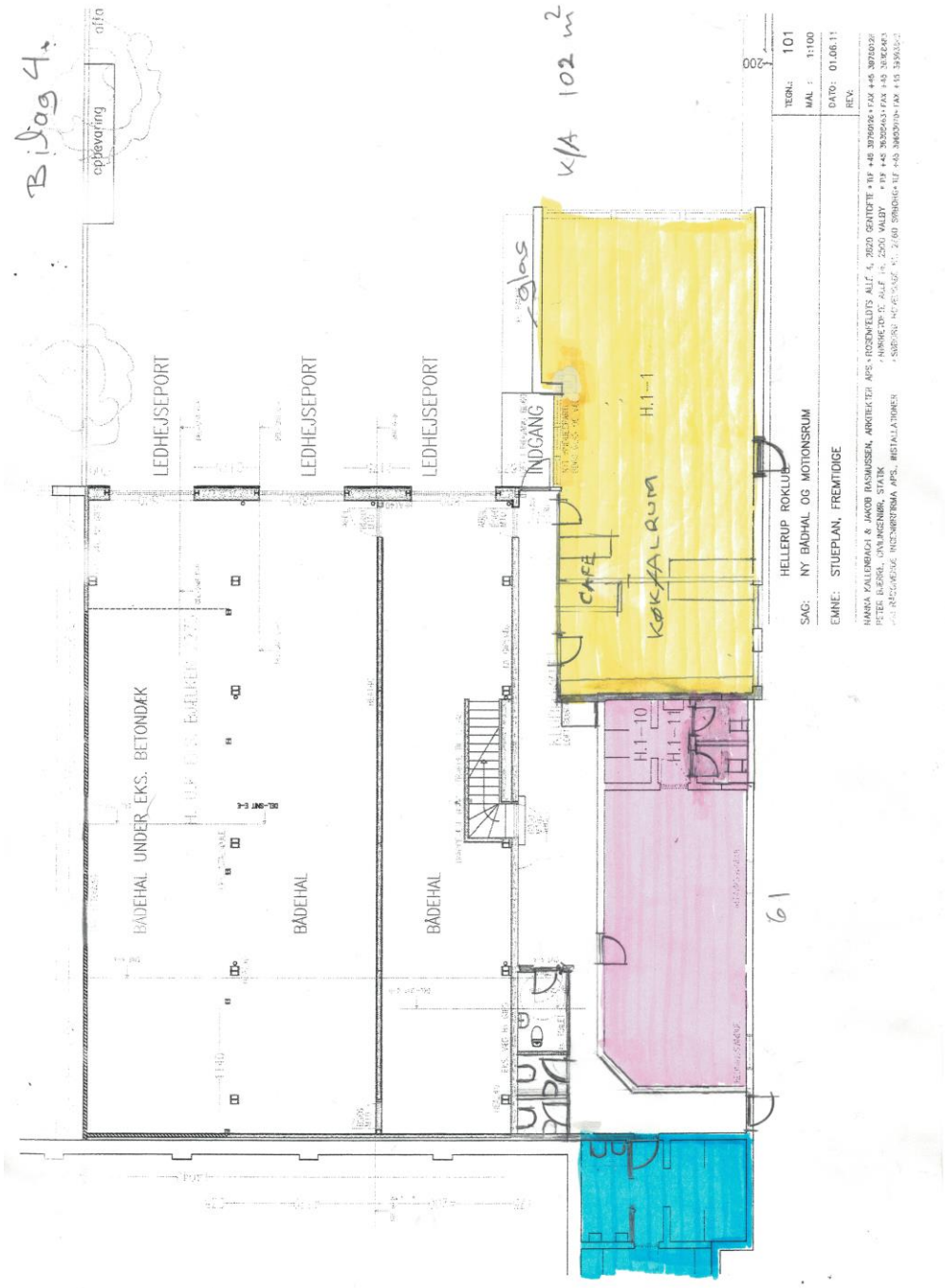
/Mogens

Bilag 3

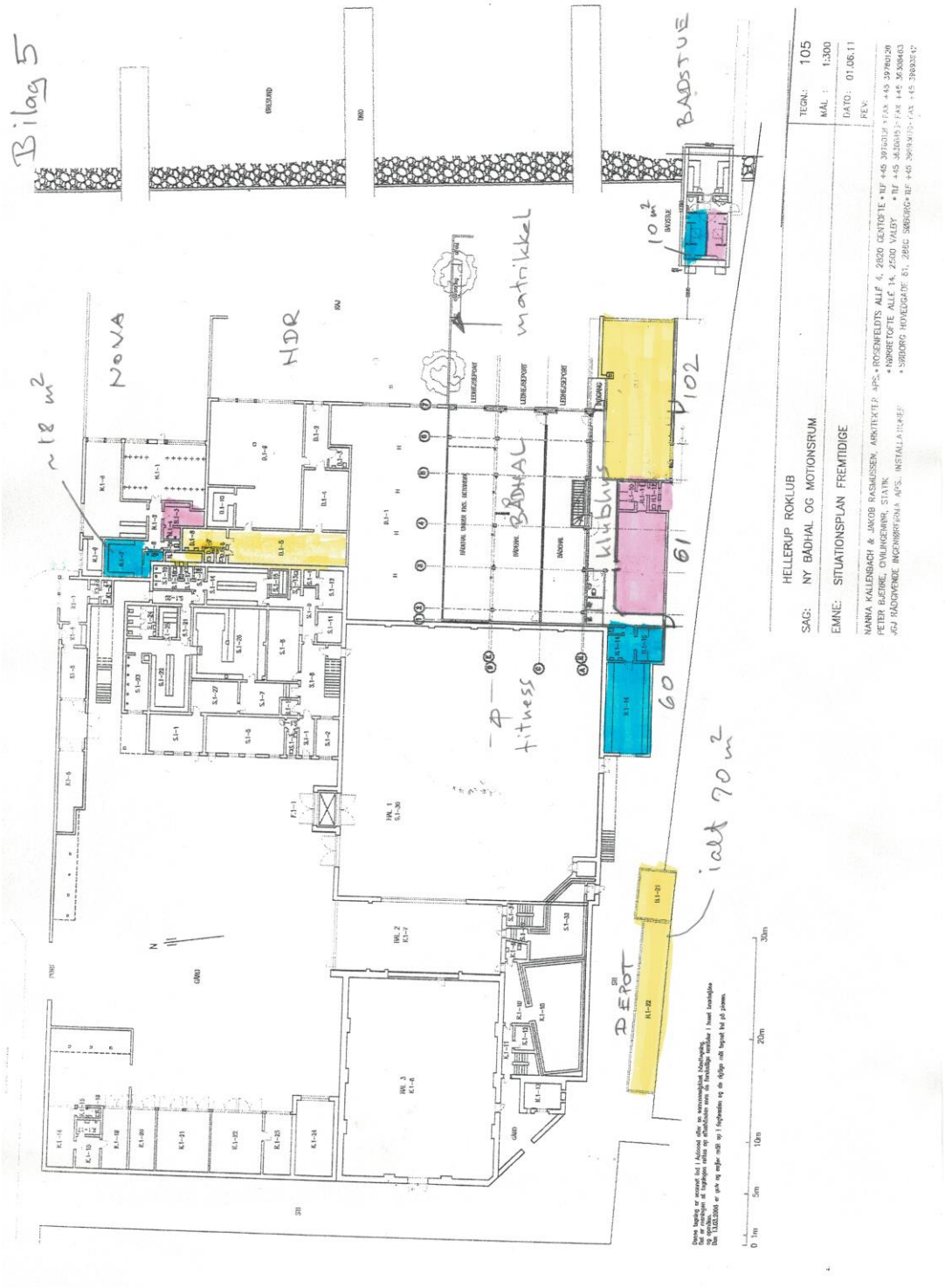
Tidsplan fra Projektmappen ”Projekt Nyt Klubhus”



Bilag 4

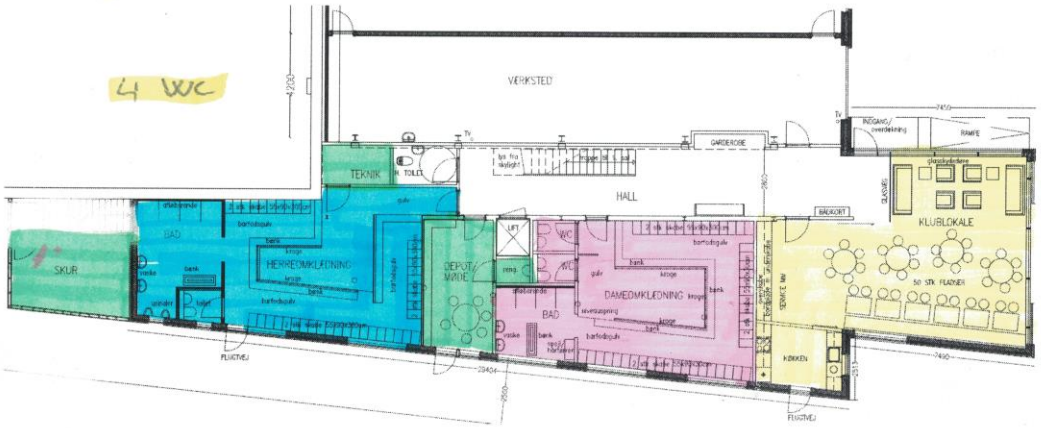

Bilag 4.
opbevaring
affa
LEDHEJSEPORT
LEDHEJSEPORT
LEDHEJSEPORT
INDGANG
H.1-1
CAFÉ
KØKKENRUM
H.1-10
H.1-11
BÅDEHAL UNDER EKS. BETONDÆK
BÅDEHAL
BÅDEHAL
K/A 102 m2
61
HELLERUP ROKLUB
SAG: NY BÅDHAL OG MOTIONSRUM
EMNE: STUEPLAN, FREMTIDIGE
TEGN.: 101
MÅL: 1:100
DATO: 01.06.11
REV:

Bilag 5

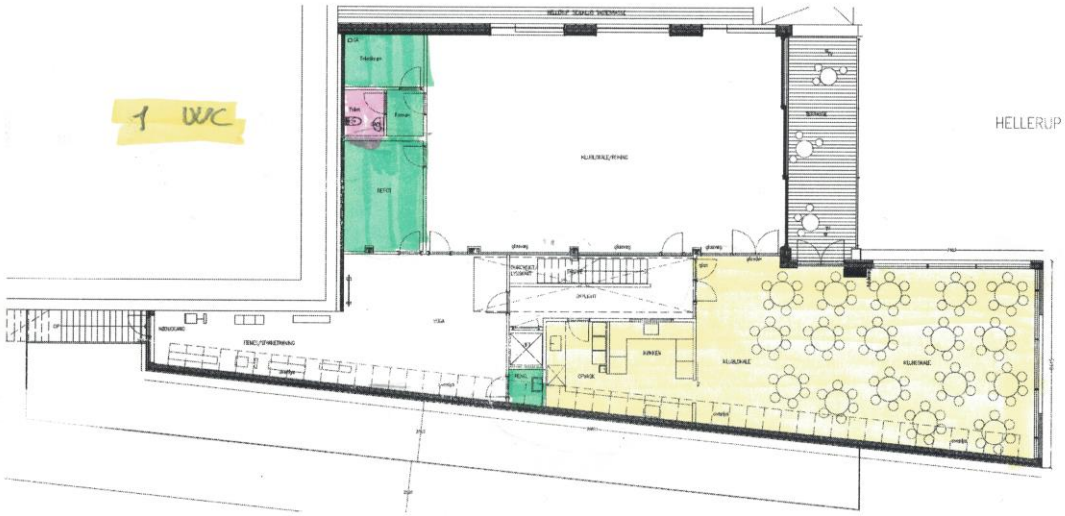

Bilag 5
~ 18 m²
NOVA
HDR
matrikkel
BADSTUE
10 m²
102
61
60
BADHAL
tilbygning
fitness
ialt 70 m²
PERRON
HELLERUP ROKLUB
SAG: NY BÅDHAL OG MOTIONSRUM
EMNE: SITUATIONSPLAN FREMTIDIGE
TEGN.: 105
MÅL: 1:300
DATO: 01.06.11

Bilag 6.

Layout stueplan



Layout 1. sal



Generalforsamlingen nærmer sig Det er vigtigt at I kommer 20200203

Side 3 af 5

A3: Gisela Sjøgaard og Keld Laumanns forslag om kun at bygge i én etage

Forslag

Dette er et ændringsforslag til bestyrelsens forslag til nyt klubhus i 2 etager.

Bestyrelsens forslag til nyt klubhus ændres, så der kun bygges i en etage. Denne udføres som bestyrelsens forslag dog med mindre modificeringer, bl.a. som følge af at der bygges uden 1. sal, samt at køkken og stue får ca. samme areal som nuværende klubhus.

Begrundelse

Først en oprigtig tak til bestyrelsen samt arbejdsgrupper for det flotte og store arbejde med at fremlægge forslag til nyt klubhus.

Dernæst nogle bekymringer, hvoraf vi har fremlagt noget i tidligere indlæg på "klubhus opslagstavle", og som vi har fået mange mundtlige medholdene tilkendegivelser på. Det har ledt til ovenstående forslag. Begrundelserne er især følgende:

1) I idrættens verden er der bekymringer over finansieringsmuligheder, som det fremgår af en artikel netop udgivet af Idrættens Analyseinstitut: "Selvejende idrætsanlæg har svært ved at låne til moderniseringer". Læs hele artiklen på: https://idan.dk/nyhedsoversigt/nyheder/2020/b285_selvejende-idraetsanlaeg-er-kommet-i-klemme-under-anlaegsloftet/
   Selv efter Christian Daves fine redegørelse og de risikovurderinger der er tilføjet projektbeskrivelsen, kan der stadig være delte meninger om klubbens udvikling. Måske behøver vi ikke at kunne bespise 100 personer.

2) HR bør fortsat være en roklub med roning som omdrejningspunkt – og skal ikke udvides til et mange facetteret idrætscenter med alle mulige tilbud. Roning er noget af den bedste motion for at sikre de 50+ åriges sundhed og har som sidegevinst kommunale besparelser af sundhedsudgifter. De unge har mange tilbud og kan ofte ikke afsætte tilstrækkelig tid til ro-aktiviteter. Det er en styrke at HR har et voksende senior segment, som vi kan udnytte – men det er en anden historie.

3) Der er fordele ved mindre klubhus:
   a) Prisen bliver ca. 9 – 10 mill i stedet for ca. 16 mill og dermed mindre låntagning og mindre krav til støtte fra fonde, som kan gøre projektet mere realistisk.
   b) Besparelser (plads og penge) ved at handikapliften samt ny trappe kan udelades og vi nøjes med eet køkken (som evt. kan udvides ift. bestyrelsens forslag i stuen)
   c) Vi bevarer vores vinduer mod syd i træningssalen (og skal ikke bøje nakken for vores sydlige nabo med mørklægning mod syd)
   d) Vi skal ikke underskrive en håndfæstning vedr. omfang og form for fester. Det kunne være sjovt at vende tilbage til fordums fester, som vi har hørt så meget om.

Det er en stor beslutning for HR hvor alle stemmer skal høres – også de økonomisk mindre risikovillige.

For at få afklaret medlemmernes ønske om nyt – men mere økonomisk fremtidssikret – klubhus, bør vores forslag komme til afstemning.

Hilsen Keld Laumann og Gisela Sjøgaard

B1: Søren Johnsens FORSLAG vedr. VENSKABSKLUBBER

FORSLAG vedr VENSKABSKLUBBER

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at undersøge muligheden for at lave ”venskabsklub-aftaler” med udvalgte klub(ber) i Københavns Havn.

BEGRUNDELSE:

Inden for andre sportsgrene, eksempelvis golf, kendes begrebet ”venskabsklub”, (kært barn har dog mange navne), hvor medlemmer fra en klub har adgang til en anden klubs faciliteter; og omvendt. Det udvider medlemmernes muligheder for at dyrke deres sport, og belaster ikke den enkelte klub nævneværdigt.

Konkret kunne HR lave aftale med en anden klub – mest oplagt en klub i Københavns Havn – om, at man kunne benytte hinandens både. Derved fik vi lettere adgang til at ro i havnen – og havneklubben for at ro i mere åbent farvand.

Der kunne være knyttet en række betingelser til ordningen:

- Medlemmer, der ønskede ”dobbelt medlemskab”, skulle betale et mindre ekstrakontingent til venskabsklubben
- Et ”venskab-medlemskab” var betinget af, at man havde gennemført et ”uddannelsesforløb”, som var en instruktion i, hvordan venskabsklubben var indrettet, klubbens regler, klubbens rutiner i f.m. håndtering af både, hvornår der er fællesroning, indrapportering af skader, etc
- Man kunne kræve, at venskabs-medlemmer havde en hvis erfaring, eksempelvis minimum 3 års roerfaring, minimum havde roet 1.000 km, eller lignende.
- Medlemsskabet skulle begrænses til kun at omfatte roning i både – ikke adgang til ergometre, yoga, etc.

Mange hilsner søren

Søren Johnsen

C1: Jens Tarp og Karen M. H. Madsens forlag om at genindføre forbud mod badning fra bådene.

Til Hellerup Roklubs bestyrelse

Med henvisning til HRs vedtægter § 10, stk. 4 og bestemmelserne om dagsorden i § 11 fremsætter vi følgende forslag til beslutning på Hellerup Roklubs generalforsamling onsdag den 26. februar 2020:

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at genindsætte følgende bestemmelse

"Badning fra bådene er forbudt."

i Hellerup Roklubs ro-reglement.

Motivering:

Det er bestyrelsens ansvar at fastsætte et ro-reglement, der er klubbens ramme for sikker roning inden for daglig ro-farvand.

Det fremgår af kursusmaterialet til Dansk Forening for Rosports kort-styrmandskursus, at det forudsættes at klubbernes ro-reglementer bl.a. indeholder følgende bestemmelser:

- Roning må kun udgøres under gunstige vind- og vejrforhold
- Enhver båd skal være bemandet med det antal roere, den er konstrueret til
- Båden skal følge kystlinjen, så nært som muligt
- Passagerer må ikke medtages i båden
- ***Badning fra båden er forbudt***

Hertil kommer at kursusmaterialet omhandler en række søs-sikkerhedsmæssige forhold, der bl.a. omtaler, at sikker entring af robåde forudsætter forudgående uddannelse.

Jens Tarp og Karen M. H. Madsen