



## Sak 10. 1 Nytt klubbhus

### Årsmøtesak – nytt klubbhus

#### Bakgrunn

For mer enn 3 år siden ble idrettslagets klubbhus fjernet i forbindelse med bygging av ny ungdomsskole. Fra vedtaket om dette ble kjent, har idrettslaget lagt ned et betydelig arbeid for å realisere et nytt klubbhus.

Det gamle klubbhuset ble tatt i bruk på 1990-tallet og tilfredsstilte datidens behov. Siden den gang har det vært en markant befolkningsvekst i nedslagsfeltet til idrettslaget, og det foreligger planer for at denne veksten skal fortsette. Idrettslaget er limet i lokalsamfunnet, og utviklingen i lokalsamfunnet gjenspeiles i idrettslaget. Idrettslaget har vokst i antall og omfang, og er en viktig samfunnsaktør som et breddeidrettslag med aktivitetstilbud for alle.

Et etterlengtet nytt klubbhus må bygges for å møte dagens og framtidens behov. Huset vil være et verktøy for å bygge Mil sammen til *ett* idrettslag og en viktig møteplass for hele lokalsamfunnet. Drømmen er et hus som brukes og er åpent fra morgen til kveld.

Dette bakteppet har vært drivkraften i planarbeidet med et nytt klubbhus.

#### Vedtak årsmøtet 2024

Planene for nytt klubbhus ble lagt fram for årsmøtet i 2024. Årsmøtet gjorde slikt vedtak:  
*Mil skal eie og drifte klubbhuset. Hovedstyret får fullmakter til å iverksette nødvendige aktiviteter for bygging av nytt klubbhus innenfor de finansielle rammene som er gjeldende på det tidspunktet det inngås avtale med entreprenør*

#### Det nye klubbhuset

I etterkant av årsmøtet 2024 har hovedstyret arbeidet videre med finansieringsgrunnlaget og nødvendige avklaringer mot kommunen. Etter å ha vurdert ulike alternativ har styret gått inn for et modulbasert bygg på én etasje beregnet til 550 kvm. Bygget plasseres på søyler over tribunen på den gamle kunstgressbanen med adkomst fra flata utenfor Malvik hallen. Grunnarbeidet dimensjoneres slik at det er mulig å bygge en ekstra etasje ved en seinere anledning dersom det er ønskelig.

#### Innhold

Det er utarbeidet en skisse for planløsning. Kontorplasser og møterom legges til rette for fleksibel bruk både for idrettslaget og for utleie. «Storstua» har tilgang til kjøkken og kiosk/kafedrift. Det blir noe plass til premieutstilling, en enkel MIL-shop med lagseffekter, arkiv og noe lagerplass.

#### Finansiering

Det legges til grunn et kostnadsestimat for totalentreprise på 15.750 Mill. NOK eks. mva. Dette finansieres med kommunale midler, tippemidler, 500´ mottatt fra Sparebanken og innsamlede midler i forbindelse med Frode Forbords bortgang. I tillegg er det lagt inn lånefinansiering med 2.9 Mill. NOK.



Dette er en realistisk finansieringsplan basert på et grundig forarbeid. Likevel kan en endelig plan bli noe endret, da flere faktorer kan bli påvirket. Vi kjenner ikke den eksakte kostanden før anbud er innhentet, og vi bør ha ambisjon om å redusere lånebehovet ved å inngå partnerskapsavtaler.

#### Driftsbudsjett

Med ovennevnte kostnadskalkyle og finansieringsplan vil det anslagsvis være behov for årlige driftsinntekter de første årene på ca. 350' - 400' NOK, for deretter å avta noe. I dette er det forutsatt at klubbhuset får samme vilkår som øvrige klubbhus i kommunen med fritak fra kommunale avgifter og dekning av strømavgifter. Inntektene tas inn på korttidsutleie av møterom, kiosk/kafedrift, egne arrangement (klubbkvelder mm) og gaver/sponsorer. Etter hovedstyrets vurdering er det realistisk med et driftsbudsjett i balanse på disse vilkårene.

Vi har søkt kommunen om lånegaranti og forskuttering for tippemidler og momskompensasjon. Innvilges dette, vil det være positivt for driftsbudsjettet.

#### Organisering av drift

Det bør engasjeres en driftsansvarlig som har et overordnet ansvar for drift av klubbhuset og som administrativt er underlagt daglig leder Mil. I tillegg bør det være et driftsstyre som har ansvar for/sørger for at det gjennomføres arrangement. Drift av klubbhuset bør i stor grad være basert på dugnad.

Hovedstyret bør få fullmakt til å konkretisere driftsmodellen og oppnevne medlemmer til driftsstyret. Planlegging av arrangement bør starte snarest slik at dette er klart til gjennomføring når huset er ferdigstilt.

#### Framdrift

Det er utarbeidet en prosjektplan med mål om at huset er ferdigstilt ved utgangen av året. Planen legger til grunn at byggeprosjektet må på offentlig anbud og at dette skjer umiddelbart etter årsmøtet. Framdriftsplanen er basert på at lovpålagte tidsfrister for anbudsprosessen etterleves og at oppstart av anleggsarbeidet skjer relativt raskt etter at entreprenør er valgt.

#### **Vurdering**

Fravær av klubbhus er merkbart, et nytt klubbhus burde ha vært på plass for lenge siden. Planen som nå foreligger, viser at det er realistisk å få til en akseptabel løsning i løpet av relativt kort tid. Det videre arbeidet bør derfor umiddelbart iverksettes.

Den valgte løsningen er et noe større bygg enn det som er mulig å få til innenfor rammen av det som er bevilget av offentlige midler. Ikke minst gir denne løsningen en større og bedre tilrettelagt «storstue» som møter idrettslagets og lokalsamfunnets behov på en bedre måte. En slik løsning har et større inntekspotensial og er mer framtidsrettet.

Den valgte løsningen innebærer et begrenset låneopptak. Hovedstyret vurderer risikoen ved det som liten. For et idrettslag i et lokalsamfunn med fortsatt planlagt befolkningsvekst, vurderes den valgte løsningen som en ansvarlig og hensiktsmessig løsning for nytt klubbhus.



### **Forslag til vedtak:**

1. Årsmøtet er tilfreds med styrets forberedende arbeid for nytt klubbhus og gir sin tilslutning til planen som foreligger.
2. Styret får fullmakt til å iverksette nødvendige aktiviteter for å slutføre arbeidet, herunder inngå låneavtale dersom styret vurderer det som nødvendig og ansvarlig.
3. Styret får fullmakt til å utarbeide en driftsmodell som skal
  - a. sikre økonomisk driftsgrunnlag for klubbhuset
  - b. bygge sosialt fellesskap i idrettslaget
  - c. utvikle klubbhuset til en viktig møteplass i lokalsamfunnet

27.03.2024