Notat om overtakelse av Melsheiveien 111,

Gnr. 25, bnr 17 i Sandnes kommune

**Til: Kretsstyret**

**Fra: 1. Sandnes speidergruppe v/gruppeleder Ingrid Nordbø**

**Bakgrunn**

Årsmøtet i 1. Sandnes har gitt gruppestyret følgende oppdrag: *Gruppestyret setter i gang prosessen med å overta eierskapet til speiderhytta i Melshei med tilhørende tomt.*

1. Sandnes speidergruppe har disponert Melsheihytta siden 1.7.2011 med grunnlag i en avtale med daværende Stavangerspeiderne. Avtalen har en varighet på 20 + 10 år.

**1. Sandnes sin forvaltning og bruk av eiendommen**

1. Sandnes har siden avtalen ble inngått lagt ned betydelige investeringer i eiendommen:

Uteområdet er tilrettelagt med ny gapahuk, aktivitets-/hinderløype, teltplass, ved- og gassbod m.m. Drenering er gjennomført og hytta er malt og påbygd halvtak over nye kjellerdører.

Innendørs er det satt inn nytt kjøkken, bygd nytt bad og toalettanlegg (2 toaletter, dusjrom og vaskerom med varmekabler), nytt brannvarslingsanlegg, ny varmepumpe, garderobe med varmekabler og innredet lagerrom i kjeller.

Eiendommen (bygninger og uteområde) er tilført om lag 1,4 mill kr i investeringer etter at 1. Sandnes overtok ansvaret i 2011. Av dette er utgjør kr. 610 000,- tilskudd, prosjektmidler og gaver, resten (ca 0,8 mill) har 1. Sandnes selv investert med egne midler og dugnadstimer.

1. Sandnes sine enheter har aktivitet utendørs på eiendommen stort sett alle ukedager på kveldstid. Gruppas bruk av selve hyttebygningen er på ukedager primært knyttet til kjelleren som huser vårt utstyrsdepot. På dagtid på ukedager er toalettanlegget utleid sporadisk til barnehager og skoler i forbindelse med deres bruk av gapahuk og uteområde.

I helgene leies hele hytta ut, primært til andre speidergrupper. Hytta er stort sett utleid alle helger, med unntak av midt på sommeren. Uteområdet og gapahuk er ellers i bruk av de mange turgåerne i Melsheia året rundt. Leieinntektene dekker drift og vedlikehold av selve hytta forutsatt at arbeid utføres på dugnad, men ikke større oppgraderinger.

**Videre drift og utvikling av eiendommen**

Vi ser behov for videre investeringer og utvikling av eiendommen for nødvendig verdibevaring og for å gjøre eiendommen enda mer funksjonell for bruk av andre speidergrupper, og for egen bruk. Følgende større arbeider bør gjennomføres på kort og mellomlang sikt; utbedring av tak, skifting av alle vinduer i hovedetasje, oppussing av alle soverom, inkludert nye senger.

**Konklusjon**

Vi ser at eiendommen har en alder og tilstand som gjør at den krever engasjement og oppfølging i et større omfang. Investeringene som står foran oss har et langsiktig perspektiv. Dette gjør det hensiktsmessig med én langsiktig eier som også har interesse i daglig bruk. Vi tror derfor det er det beste både for videre vedlikehold og utvikling av eiendommen, og for andre speidergruppers bruk av Melshei, at 1. Sandnes speidergruppe overtar eierskapet til eiendommen.

**Mulige vilkår for overtakelse**

I dialog med daglig leder i kretsen har følgende mulige vilkår blitt drøftet:

1. 1. Sandnes overtar speiderhytta med tilhørende tomt vederlagsfritt.

2. Eiendommen skal være tilgjengelig for utleie når den ikke benyttes til 1. Sandnes sin egen speideraktivitet.

3. Speidergrupper skal prioriteres foran andre leietakere som ikke er speidere. F.eks. ved at det gis en egen frist for speidergrupper til å melde inn sine behov for leie, før det åpnes for reservasjon for andre leietakere.

4. Speidergrupper skal ha en rabattert leiepris.

5. Eiendommen skal eies av gruppa som sådan slik at dersom denne oppløses tilfaller eiendommen kretsen og kan benyttes til annet speiderarbeid i området, jf NSFs lover § 5-1-7.

**Gruppestyret i 1. Sandnes har drøftet de skisserte vilkårene og vil anbefale sitt årsmøte å inngå avtale om overtakelse basert på disse vilkårene. Vi ønsker før det en avklaring fra kretsstyret om de kan inngå en avtale utformet med utgangspunkt i disse vilkårene.**

Sandnes, 05.02.19

Ingrid Nordbø

gruppeleder