

Slettaelva Grendehus A/L

UTLEIEAKTIVITETEN 2010

- **Året 2010** ble et år med nye utfordringer. De økte prisene fikk ingen ingen negative konsekvenser. Etterspørselen på leie av lokalene steg gjevnt utover våren, og avbestillingshyppigheten stabiliserte seg. Pågangen fra leietakere utenfor Slettaelva steg litt, samtidig som folk på Slettaelva ser ut til å bli flinkere til å bestille lokalene tidlig. Det hendte også noen (3) ganger at jeg fikk forespørsel om visning av huset til folk som hadde hørt om Grendehuset og gjerne vill se det, uten å være aktuell som leietakere på daværende tidspunkt. Jeg gjennomførte visningene, men stiller spørsmål ved om dette er noe vi vil bruke tiden på?
- **I Februar** fikk vi lagt nytt golv i hele festsalen. Det ble valgt en løsning hvor det ble lagt et slitesterkt laminatgolv rett på den gamle parketten. Fugene på golvplatene ble forseglet og golvet vil på denne måten få maximal holdbarhet. Golvet ble lagt slik etter anbefaling av fagfolk vi var i kontakt med. Det nye golvet må rengjøres etter andre metoder enn tidligere, og vi laget ny rutine for å informere alle leietakere om dette. Det viser seg senere at rengjøringen av det nye golvet, byr på store utfordringer. Overflatens utseende gjør at man må ha godt lys, og et godt blikk for å se flekker. Det er også en utfordring at det ikke skal bli liggende vann på golvet over tid. Resultatet er at golvet sjelden er helt renvasket etter bruk. Det er blitt et «mareritt» for meg. De aller fleste gangene jeg sjekker et utleie, må jeg gjøre lit småvask,5-10 min. Tilsammen har jeg 7 ggr **vasket golvene helt**, etter at det har samlet seg småflekker fra 2-3 utleier. Det er ikke noe jeg ønsker å fortsette med.
- **Vi foretok** mange store innkjøp av utstyr og interiør til kjøkkenet i 2009, slik at vi i 2010 slapp unna med små investeringer. Vi gikk inn for å oppbevare dekketøy til 80 personer i kjøkkenskapene. Dette for å slippe kronglete bruk av kopper og kar i trange skap. Jeg synes å merke mindre svinn på kjøkkenet, og mener at noe klart har å gjøre med endring av innhold i skapene. Det er bedre plass når man skal ta inn og ut av skap. Fremdeles er det nok noen som knuser, uten å si i fra. Men jeg mener at vi har lite svinn på utstyrssiden. Det har forsvunnet noen golvkoster med støvbrett. (2 sett) Det kan, for meg se ut som vi har noe på golv-mopper, og kjøkkenkluter. Moppeskafter blir ofte ødelagt på et sted som kunne vært reparert, med det rette verktøyet.
- **Av utleiestatistikken kan vi bl.a. lese** at vi har hatt 109 utleiedøgn. Dette er 15 døgn mindre enn 2009. Som igjen er 15 døgn mindre enn året før. Likevel har vi solgt grendehuset for kr.: 124 200. som er en økning på

UTLEIEAKTIVITET 2010 forts.

kr.: 10 525,- fra 2009. Vi har 15 flere enkeltdøgn med utleie. Vi har mindre utleie på 2 døgn, 10 mot 18, i 2009. På 3 døgn er forskjellen 5, mot 7, året før. Vi vet at enkeltdøgnutleie gir høyest inntekt men det øker arbeidsmengden for utleieansvarlig, og styret. Og gir større slitasje på huset. Vi ser at vi har et stort potensiale i å få større omsetning på huset i ukedagene. Her kommer det nok an på en markedsføring hvor man henvender seg til et annet publikum.

- **Jeg har latt utleiestatistikken** bli et arbeidsverktøy som kan brukes på utallige områder. Bl.a. fører jeg fortløpende oversikt over betalt husleie og andelsinnbetaling. Slik kan jeg fort finne ut om leiesøkere fra Slettaelva har betalt andelsavgift, og dermed får andelspris, eller om andelsavgiften må betales først, -og for hvor mange år den evt har stått ubetalt. Dette gjør at jeg har hatt flere utleier hvor jeg har fått inn andelsavgiften i samme farta som utleiefaktura er betalt. Det er også nå gjort sånn at jeg kan holde oversikt over andelseiere som leier flere ganger, slik at vi kan gi disse leietakerne en påskjønnelse etterhvert. Det kan på sikt være greit å se alderssammensetningen på leietakermassen, og hvilken aldersgruppe som går igjen. Derfor registrerer jeg nå fødselsdato på leietakerne. Statistikken føres fortløpende, og skal ved enden av hvert kvartal legges på internsiden vår på nettet. Av de faste leietakerne som går igjen er Tupperware v/ Ellen Amundsen som har månedlige møter hele året. I tillegg har Karveslettlia Barnehage gjort det til en tradisjon å ha teaterøvelser med påfølgende forestilling hvert år. Kvaløya Sportsklubb leier også regelmessig lokaler hos oss. Slettaelva skole, sammen med sportsklubben og forannevnte barnehage har fått status som leietakere uten andel, men med andelspris.
- **Grendehuset har vært gjenstand for 37** visninger i år. Dette er en økning på 20 fra året før. 5 av visningene førte ikke til leie. Videre har vi hatt 32 forespørsler på leie av huset, som ikke førte til leiekontrakt. På bestilt leie hadde vi 6 avbestillinger og derav 2 som fikk avbestillingsgebyr. Av leietakere som har fått tilleggsfaktura for dårlig renhold, er det 2 personer som nektet for forholdene rundt vår avgjørelse, og gav oss mye bryderi i form av skriv frem og tilbake, og i et tilfelle møte med utleieansvarlig og styreleder. Ellers går det meste greit, selv om noen har vanskeligere for å skjønne hvorfor vi ikke gjør tingene på deres måte. Men stort sett går det greit.

UTLEIEAKTIVITET 2010 forts. 3

- **Da vi hevet aldersgrensen på leietakerne** til 25 år, førte det til færre forespørsler etter tenåringsfester. Likevel ble avviklet noen fester, med mye etterarbeide for utleieansvarlig, og styret. Senhøsten ble det arrangert en slik fest hvor politiet ble tilkalt etter tips fra flere folk i nabolaget. Festen ble stengt, og det var ennå tidlig på kvelden og huset så ikke så verst ut. Da styret i etterkant bestemte at vi ikke skulle leie ut til tenåringsfester dersom leietakerne ikke bodde på Slettaelva, ble det lettere å styre unna disse bestillingene.
- **Andelseierne ser ut til å bli flinkere til å være ute i god tid med sine bestillinger.** Dette gjør at jeg i mindre grad må si nei til dem fordi huset er opptatt. Men vi er et stykke igjen til vi har oppnådd at alle andelseierne er bevisst på at de er medeiere i grendehuset, og at de har mulighet til å bruke huset til mere enn bursdager, bryllupp og barnedåp. Der har vi i styret fremdeles en utfordring.
- **I år var vi tidlig ute med andelsavgiftfaktura.** Vi fikk inn ca. 432 and.avg. Etter en purrerunde på høsten, fikk vi med etternølerne. Vi har et innbetalingsresultat som sier at ca. 100 andelseiere ikke har betalt. Det er ca. de samme hvert av de siste årene. Kort sagt er det Ryllikvegen, Kantarellvegen, Smørblomstvegen og Holtsneia som uteblir. Jeg tror det er en god vane dersom vi kan få ut andelsfakturaen tidligst mulig på året, gjerne rett etter påske?
- **Utleieaktiviteten har i 2010 vært** mere jevnt fordelt over året. Med sommeren som den litt rolige tiden. Jeg ser at tidligere arbeid med å produsere maler til virksomheten på papirer, gjør det daglige arbeidet lettere. Kontorarbeidet øker hele tiden, men rutiner og arbeidsmanual for vikar har gjort at jeg har hatt full ferie i år, - med vikarer. Det har fungert svært bra. Vi fikk en vanskelig vår da vannet frøs, men bortsett fra de som hadde selskap i påsken, gikk utleien som vanlig og vi slapp tapte inntekter. I denne krisa, fikk vi oppleve hvilken god hjelp skolens og dens ansatte, var for oss.
- **Stort sett kan vi si oss fornøyd med utleieaktiviteten.** Dersom utleiehyppigheten øker, vil det sansynligvis kreve mere bruk av tid, både for utleieansvarlig og ikke minst styremedlemmene. Dette er noe som må vurderes av det nye styret, men vi har ennå litt å gå på.