

Referat fra menighetsrådsmøte 6. september 2018

Sted: Menighetshuset

Referent: Hilde Flaten

Møteleder: Rannveig Wahll

Medlemmer:

Folkelisten (FL):

Thorbjørn Brook Steen (forfall)

Inger Johanne Schjerven Prizzi

Frank Erikstad Bjordal

Rannveig Wahll

Edvard Cock

Martin Guddal Halvorsen (forfall)

Varamedlemmer (FL)

Katrine Kristiansen

Kristian Kragøe Andresen

Berit van der Hagen

Jørgen Haukland Strøm-Andresen

Sogneprest John Egil Rø

Daglig leder Hilde Flaten

Nominasjonskomiteens liste (NL):

Stig Asplin

Åshild Watne

Linett Bjørkto (forfall)

Fredrik Glad-Gjernes

Varamedlemmer (NL)

Elise Birgitte Haugsten Thomassen

Per Frode Hove (forfall)

Inger Marit Brorson

Christine Josepha Hauck (forfall)

Til stede også:

Ketil Asplin. Daglig leder i Protekno

Saksliste til menighetsrådsmøte 6. september 2018

- 80/18** Godkjenning av saksliste og innkalling
- 81/18** Godkjenning av referat fra MR-møte 14. juni
- 82/18** Godkjenning av referat fra Ekstraordinært MRmøte 29. august
- 83/18** Byggesaken. Status og økonomi
- 84/18** Byggesaken. Barnehage. *Inngåelse av totalentreprisekontrakt med entreprenør*
- 85/18** Informasjon om utlyste stillinger
- 86/18** Valg på ny leder
- 87/18** Henvendelse fra Eldres Hygge
- 88/18** Referat fra utvalgene
- 90/18** Eventuelt

Saker

80/18 Godkjenning av saksliste og innkalling

Saksordfører: Rannveig Wahll

Vedtak: Saksliste og innkallingen godkjennes

81/18 Godkjenning av referat fra MR møte i juni

Saksordfører: Rannveig Wahll

Vedlegg: «SAK8118_02180614 Referat fra menighetsrådsmøte 14 juni 2018.pdf»

Vedtak: Referatet godkjennes

82/18 Godkjenning av referat fra ekstraordinært MR møte 29. august

Saksordfører: Rannveig Wahll

Vedlegg: «SAK8218_20180829 Referat fra ekstraordinært menighetsrådsmøte 29 august 2018»

Vedtak: Referatet godkjennes

83/18 Byggesaken. Status og økonomi

Saksordfører: Stig Asplin og Edvard Cock

Vedlegg

«SAK8318_Notat oppsamlet prosjekteringskostnader frem til 310818.pdf»

«SAK8318_om kafedrift videre Ullern Menighetsråd 05092018»

Statusrapport v/ Stig Asplin:

Mye har skjedd i sommer; trapp og heis er på plass slik at hele hallen har blitt større. Kristoffer Hedemark (vaktmester) har flyttet tilbake til ny vaktmesterleilighet. Kontordelen godt i gang, men en del gjenstå. Vi har brukt mer penger enn vi trodde i utgangspunktet. Vedlegget viser årsak og sammenhenger. Vi burde hatt en sterkere kontrollfunksjon på økonomisiden.

Gjennomgang med Ketil Asplin, daglig leder i Protekno:

Protekno har vært involvert siden arbeidet startet med ventilasjon. Aggregatet vi hadde var utradert og ikke lenger tillatt å bruke. Har også vært involvert i barnehageprosjektet og arbeidet med forskrifter, krav og regler rundt kafeen. Startet i november 2017.

Byggingen startet opprinnelig med et avgrenset prosjekt: Kafeen og det som nå er publikumslokalene der. Men for å drive profesjonelt ble det nødvendig med større inngrep. Nye teknisk og offentlige krav som gjorde at alt ble større enn forutsatt.

Det er også blitt avdekket at en del byggetekniske ting som f.eks. trappegangen og mesaninen viste høydeforskjell på gulvene. Hele bjelkelaget måtte rives og ventilasjonssystemet og annet ble nødvendig å ta. Leilighetene har avdekket branntekniske forskrifter. Krav om universell utforming og

annet. Nå fremstår menighetshuset som et fullverdig og flott bygg. Mye av mulighetsstudien er dermed realisert.

Det ble avdekket også at det var lagt til for mye strømteknisk over tid slik at systemet var overbelastet og i prinsippet farlig for dagens bruk. Det var heller ikke mulig å tilpasse det til behovene til kafeen. 4 nye kabler med strøm er derfor lagt og gjort klart for fremtidige endringer av kapell og barnehage. Kjøkkenet har forskriftskrav rundt ventilerings, avtrekksmengder, fettutskiller m.m Leiligheten er i henhold til standard mm. Men tilkobling til ventilasjonsopplegget nede gjenstår. Det er kjøpt ventilasjonsanlegg som er større enn det som står nede nå. Helt ny strømtavle er montert. Den som var der var ikke tilgjengelig for videre drift.

Sammenkoblinger og sammenføyninger gjenstår. Alle tillatelser foreligger. Bare to strekk gjenstår og er naturlig å ta i forbindelse med nye toaletter nede evt. Gode alarmfunksjoner er installert. Det er ikke mulig å ta det etterpå. Det er lagt et opplegg som gir varmegjenvinning på 85 %. Det skal installeres følere som setter ned strømmen og annet. Kafeen må kobles opp med ventilasjon og det må legges nød og ledelys. Det ryddes opp i en del avvik som var her.

Økonomiutvalgets redegjørelse for økonomi:

Presentasjon av hva vi ønsker: Fra slitt til moderne lokaler. Fra dårlig til godt inneklima. Til profesjonell utleie sammen med kafeen m. m.

Det er brukt 12 millioner hvorav 9,6 er eks mva. 2,1 mill til barnehage, 3,3 til kafe. Kapell 390 000, 778 000 til leilighet. Menighetshus 5m3 mill. Totalt 12 mill. Halv million bare i graving knyttet til strøm og tekniske oppgraderinger.

Barnehagen vil koste totalt ca 17 mill. inkl ca 2 mill som allerede er brukt

Ullern storstue: Estimert til ca 9 mill

Summer for storstue og barnehage er totalentrepriser. Dette er trygt og gir ingen overraskelser

Pris på oppgradering av resten av kontorer og storsal og peisestue er ikke estimert.

Kapell er tegnet om 2 ganger for å tilfredsstille kommunale og statlige krav.

Anlegget på menighetshuset er forberedt for sammenkobling etc. Vannbehandlingsanlegg er gjort klart til. Søknader og alt er klargjort. Alt ligger på meget god standard for å kunne vare i 30 år.

Innsamlingsaksjon: Byggekomiteen anbefaler en innsamlingsaksjon for å få mindre lånoptak.

Kafeen: Vi får også inntekter fra annen cateringvirksomhet, Ikke bare kafedrift

Jfr saksdokumenter som er utsendt: Vi har nå eksakte tall og utregninger for kafeen.

Drøfting: Hvor store er kostnadene som gjenstår? Et anslag er rundt 700 000 kroner.

Der er altså ut store summer til arkitekter etc med dårlig informasjon til menighetsrådet. Hadde vi satt i gang et så stort og dyrt prosjekt om vi hadde visst hva det ville koste? Millioner i kontanter som bispedømmet satte som krav for låneopptak har vi ikke lenger. Et lån koster og skal tilbakebetales. Viktig å være realistisk og heller overestimere kostnader og underestimere inntekter.

Det blir en vesentlig forskjell på de de kommende prosjektene og de vi har gjort så langt. De kommende prosjektene vil være «totalenteprise» med fastpriser der man gir forhåndspris på hele forespørselen.

Viktig at vi gjør nok til at vi får større lokaler og glassgang. Sammenknytning med glassgang vil sannsynligvis komme på 10 millioner

Risikoen i totalprosjektet har vært mye større i det som ligger bak.

Vi trenger bedre rapportering til AU og MR i bedre tid før møtene.

Det vi gjør vil hindre vedlikeholdsetterslep

Enerett og monopol til Butleren ved catering på huset bør innføres. Enerett vil gi optimal bruk av egne lokaler INNTIL videre. Ekstern matservering betaler for vask.

Vi ønsker å inkludere UMV med i byggekomiteen igjen. De har lagt ned utrolig mye tid og krefter

En innsamling vil kommunisere til en ny gruppe givere.

Vedtak:

1. MR tar til etterretning at byggearbeidene har blitt vesentlig mer omfattende og dermed dyrere enn først antatt, grunnet nødvendige investeringer i primærinstallasjoner som nytt elektrisk anlegg med nytt strøminntak og nye sikringsskap, fornyelse av ventilasjonsanlegget, utskifting av gamle kloa kkrør, nye vannledninger, brannsikringstiltak og kravet til universell utforming.
2. Igangsatte arbeider i annen etasje og kjelleren fullføres innenfor en kostnadsramme på 2 millioner kroner. Arbeidene med ny resepsjon, 4 nye kontorer, toalett, kopirom og nytt personalkjøkken prioriteres ferdigstilles innen 1 oktober.
3. Arbeidene med glassgang og kapell igangsettes så snart finansieringen er avklart og nødvendige godkjenninger fra biskop og fellesråd foreligger. (Avstemming: 9 stemmer for – 2 mot)
4. Det igangsettes en innsamlingsaksjon for å samle inn midler til å støtte finansieringen av prosjektet.
5. Det søkes om støtte fra UMV for utgifter som gjelder utbedring og ombygging av menighetshuset
6. Det gis enerett til butleren på catering til arrangementer på menighetshuset/storstuen

84/18 Byggesaken. Barnehage. Inngåelse av totalentreprisekontrakt med entreprenør

Saksordfører: Ketil Asplin

Vedlegg: «SAK8418_Avtale totalentreprise Knerten Barnehage.pdf» og «SAK8418_Barnehagen - inngåelse av kontrakt med entreprenør.pdf»

Anbud på barnehagen er totalentreprise. Alt annet krever en annen bemanning til oppfølging og prosjektstyring enn det vi har. Alt overlates til ved totalentreprise til en person. 6 interessenter ble forespurt, hvorav 4 møtte opp på befaring. 2 av disse ga fullverdige priser. 320 timer til oppfølging kommer i tillegg til forskjell fra 1000 timer om det hadde vært annen form for tilbud. Det er normalt med 15 % i prosjekteringskostnader. Det er det Ullern menighetshus allerede nå har hatt. Det er også tatt med en sum for beplantning og møbler (400 000) Det er prosjektert et hus som er varig og stemmer med morgendagens krav; Utehage midt i bygget. Kledning i murplater og mye glass. Mye fine detaljer. Ikke utvendig vedlikehold standard i følge NS8407. Hele ansvaret forflyttes til entreprenøren. Det er lagt inn strenge retningslinjer i kontrakten. Ferdigstilling juni 2019.

Valg av entreprenør: 2 store tilbud inne. En med rimeligere glassgang. Byggekomiteen foreslå valg av den med rimelig barnehage (Wisewood). De har bygget flere store hus også i Ullernområdet. De andre husene er minst like komplekse som bygg.

Det er lagt opp til mye lys. Passasje langs huset forbi kapellet.

Vi bør sette modellen tilbake hos oss.

Bygget kan også brukes til andre ting og også leies ut i helger m.m.

Drøfting: WiseWood – vet vi om det er solid nok og har kompetanse til å klare dette bygget. Dette er heller ikke et komplekst bygg. De har papirene i orden, har svart på oppgaven. OBE nådde ikke opp.

Er barnehage det vi vil drive med som barnehage. Vi har heller ikke den millionen som frie midler.

Hvem skal undertegne på vedtaket og hvem representerer menigheten mot det firmaet? Forslag: Protekno følger opp byggherres interesser og at det avsettes 1 mill kroner til prosjektering og oppfølging som ikke er med i totalentreprisen.

Finansiering ved låneopptak fra Tinkenfondet og gjøre om dette til Husbanklån på et senere tidspunkt. Må komme tilbake til hvordan vi skal ivareta bispedømmerådets krav til låneopptak.

Se på muligheten for å ta byggelån i en bank. Tar man dette fra Tinkenfondet, vil det umuliggjøre glassgang og kapell.

Vedtak:

1. MR inngår kontrakt på totalentreprise med Wisewood AS om bygging av barnehage med en kostnad på 14 millioner kroner (eks MVA).
(Avstemming: 9 stemmer for - 1 stemme mot. Edvard Cock fratrådte på grunn av inhabilitet)
2. Vi søker om opptak av byggelån i Tinkenfondet. Vi kommer tilbake til den langsiktige finansieringen når bygget er godkjent slik den nå er planlagt og godkjent i Husbanken. Frank Bjordal får fullmakt til å signere på kontrakter på menighetsrådets vegne
3. Protekno v/Ketil Asplin antas som byggeleder og prosjektstyrer jfr rammen som framkom i møtet

85/18 Informasjon om utlyste stillinger

Saksordfører: Hilde Flaten og John Egil Rø

Proteststilling: (Sogneprest John Egil Rø var ute under orienteringen). Kristian Kragø Andresen informerte om prosessen og MRs utvalgte ønsker til innstillingen. 10 menigheter representanter har vært samlet i gruppe hvorav 2 har vært med i intervjuer.

Kateketstilling: Ny kateket, Anette Fredly, starter formelt 10. september,

Trosopplæringsleder: Elisabeth Frafjord Torp startet 1. august

Kapellan: Tilsetting blir 24 september 2018

Ungdomsleder: Rasmus Bell Andresen er i gang med Aktivum som ungdomsleder

Diakonstilling: 4 personer er innkalt til intervju 11. september. Sogneprest John Egil Rø, daglig leder Hilde Flaten og leder for diakoniutvalget Bente Føyn forestår intervjuene.

Barnekorleder: Det har vist seg ikke mulig å få til videreføring av barnekoret på frivillig basis, jfr MRs vedtak i juni. Det har derfor vært utlyst stilling i 20 %. Vi har nå aktuelle søkere til stillingen.

Vedtak:

1. Daglig leder får fullmakt til å fortsette prosessen med å ansette barnekorleder i 20%
2. Diakon-stilling: Daglig leder for fullmakt til å tilsette i tråd med intervjugruppens anbefaling
3. De andre stillingene: MR tar orienteringen til etterretning og ber daglig leder fortsette prosessene slik det framkom i møtet

86/18 Valg på ny leder

Saksordfører: Rannveig Wahll

Vedtak: Nestleder Stig Asplin fungerer som leder. Men det bør også være med en nestleder til. Valget gjenopptas ved neste møte. Saken gjenopptas på neste møte

87/18 Henvendelse fra stiftelsen Eldres Hygge

Saksordfører: John Egil Rø og Hilde Flaten

Vedlegg

Ullern menighet og menighetsråd har fått en henvendelse fra stiftelsen Eldres Hygge vedrørende støtte til Hyggetreff. Daglig leder og sogneprest informerte fra møte med stiftelsen mandag 3/9.

MR er svært positive til å støtte det frivillige arbeidet for eldre gjennom arbeid som Hyggetreff. Arbeidet har også fått støtte fra stiftelsen Eldres Hygge. Menighetsrådet anser dette arbeidet som menighetens arbeid, og finner det derfor naturlig og hensiktsmessig at støtte og dekning av utgifter til dette går via menighetens økonomi og regnskap heller enn en ekstern stiftelse. MR bevilger naturlig nok gjerne til formålet, Det settes stor pris på initiativet og arbeidet som drives med Hyggetreff.

Vedtak: MR takker for initiativet og setter stor pris på engasjementet og arbeidet som Eldres Hygge bidrar til. MR ber administrasjonen videreformidle avgjørelsen om at støtte og dekning av utgifter til Hyggetreff går via menighetens økonomi og regnskap.

88/18 Referat fra utvalgene

- **Diakoniutvalget** (Vedlegg: «SAK8818_20181227 Referat fra møte i diakoniutvalget»)
- **AU** (Vedlegg: SAK8818_20180830 Referat fra AU 29. august.pdf)

89/18 Nytt fra arbeidet og datoer framover

Saksordfører: John Egil Rø og Hilde Flaten

Vedtak: Inspirasjonsdag for MR og stab torsdag 20. september utgår

90/18 Eventuelt

Vi har ansvaret på Haslumseter i konfirmasjonshelgen. Dette bør ut på facebook

Saksordfører: Rannveig Wahl

Rannveig Wahl, leder

(sign)