

2022- 2024

UDVIKLINGSPLAN FOR MULTIFORUM S/I



Bestyrelsen

Multiforum S/I

07-09-2022

Indhold

Indledning og baggrund.....	2
Organisatoriske planer.....	3
Nuværende organisation.....	3
Fremtidige planer for organisationen.....	3
Bygningsmæssige planer	4
Hovedpunkter fra vedligeholdelsesplanen	4
Fremtidige investeringer i bygninger og inventar	4
Hensættelser til vedligeholdelse	4
Muligheder for at tilbyde de rette faciliteter i en idrætsverden under forandring	5
Aktivitetsmæssige planer	6
Nuværende struktur for afvikling og udvikling af aktiviteter	6
Vision	6

Indledning og baggrund

Multiforum S/I er beliggende i Vebbestrup i Mariagerfjord Kommune.

Som et led i Mariagerfjord Kommunes arbejde på halområdet, herunder udarbejdelse af en drifts- og udviklingsaftale, er der stillet krav om udarbejdelse af en udviklingsplan, der indeholder hvilke mål der ønskes opfyldt de kommende år for hhv. bygningsmæssige, aktivitetsmæssige og organisatoriske planer. Derudover er der som noget nyt et ønske om, at der tilføjes en beskrivelse af vores visioner for hallen 10-15 år ud i fremtiden.

Bestyrelsen har derfor udarbejdet denne udviklingsplan, hvor der vedr. de bygningsmæssige planer er taget udgangspunkt i den udarbejdede vedligeholdelsesplan samt den ekspertise der er i og omkring bestyrelsen.

For så vidt angår de aktivitetsmæssige og organisatoriske planer er der taget udgangspunkt i de aktuelle forhold og de initiativer der er sat i værk i forbindelse med arbejdet på halområdet.

Organisatoriske planer

I afsnittet her beskrives først hvordan organiseringen af Multiforum S/I er bygget op. Dernæst beskrives arbejdsdelingen mellem bestyrelsen og den ansatte og endeligt beskrives de planer der er for det fremtidige arbejde i organisationen.

Nuværende organisation

Multiforum S/I' højeste myndighed er generalforsamlingen, hvor der vælges et repræsentantskab. Repræsentantskabet består af den række fødte medlemmer bestående af lokale idrætsorganisationer, borgerforeninger mv. Repræsentantskabet udpeger en bestyrelse til daglige ledelse af institutionen. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsen varetager, ud over den daglige ledelse, mindre vedligeholdelsesopgaver, kontakt med kommunen, praktiske gøremål i forbindelse med arrangementer, kontakt med brugere og meget meget mere. Bestyrelsens sammensætning er uændret de sidste ca. 10 år.

Uden for bestyrelsen er der ligeledes tilknyttet en frivillig ulønnet forretningsfører, som varetager størstedelen af de administrative opgaver, herunder regnskab, fakturering, løn mv.

Multiforum S/I har en ansat på ca. 20 t/uge i gennemsnit over året. Timetallet er sæsonafhængig og herved højere vinterhalvåret og mindre i sommerhalvåret. Den ansattes primære arbejdsopgaver består i den daglige rengøring og opsyn og andre opgaver i forbindelse med udlejning. Den ansatte refererer direkte til bestyrelsen.

Fremtidige planer for organisationen

Multiforum S/I har afsluttet arbejdet med en arbejdsdeling mellem ansat og bestyrelsen/forretningsfører. Resultatet er positivt, og afklaringen om, hvem der har ansvaret for hvad, har mindsket antallet af misforståelser og fejl disponeringer.

Vi forventer ikke at ændre i staben, og såfremt det skulle blive aktuelt, vil det blive en 1:1 udskiftning, da det nuværende setup flugter fint med Multiforums behov.

Bygningsmæssige planer

I afsnittet her beskrives hovedpunkterne fra den udarbejdede vedligeholdelsesplan, de fremtidige planer for investeringer i bygninger og inventar samt udviklingsmulighederne inden for de rammer der er til stede.

Hovedpunkter fra vedligeholdelsesplanen

Ved bygningssynet 1. december 2014 skete der en gennemgang af bygningens klimaskærm, halgulve og hovedinstallationer for de tekniske anlæg herunder vand, varme, ventilation og el. Energibesparende foranstaltninger og indvendig vedligeholdelse, bortset fra halgulve, var ikke omfattet af bygningssynet.

Gennemgangen blev udført visuelt og uden destruktive indgreb i bygningen.

For perioden 2015-2024 bliver der påpeget et forhold af 2. prioritering, nemlig udskiftning af fugebånd omkring udvendige døre og vinduer. Denne udskiftning har fundet sted i 2015 og blev finansieret del via tilskud fra vedligeholdelsespuljen del via driften. Der var ikke yderligere bemærkninger i vedligeholdelsesplanen.

Fremtidige investeringer i bygninger og inventar

Ud over det i vedligeholdelsesplanen omtalte forhold, forventes der inden for udviklingsplanens tidshorisont følgende investeringer/større vedligeholdelsesopgaver:

- Lakering af halgulv. Seneste lakering var i sommeren 2020, hvor vi benyttede nedlukningen til at få lakeret gulvet. Normalt vil vi lakere gulvet hver 3. år, men grundet mindre brug pga. nedlukning forventes det først af ske i 2024. Dermed vil vi holde standarden og sikre levetiden på halgulvet. Anslået pris 55.000.
- Udskiftning af udvendige døre. Begge yderdøre er slidte, og der opleves problemer med elektronisk lås ifm. store udsving i vejret. Begge døre er de originale og forventes udskiftet men en ren alu model med samme udtryk på facaden. Anslået pris 60.000.

Ud over de ovennævnte projekter, vil der fremover, i lighed med tidligere, blive udført almindelig vedligeholdelse og reparationer efter behov, ligesom der årligt vil være 1-2 arbejdsdage, hvor frivillige giver en hånd med maling og andre småprojekter, så Multiforum altid vil fremstå velholdt og indbydende.

Hensættelser til vedligeholdelse

Der skal som udgangspunkt afsættes 50 kr. pr. kvm. pr. år til vedligeholdelse jf. drifts- og udviklingsaftalen mellem MFK og Multiforum S/I. Med et areal på 2.150 kvm. vil det give en hensættelse på 107.500 kr. pr. år. De sidste år 5 regnskabsårs realiserede omkostninger til ind- og udvendig vedligeholdelse beløber sig til 110.062 kr. jf. nedenstående tabel. Beløbene er nettoomkostninger efter eventuelle tilskud fra vedligeholdelsespuljen mv.

	2017	2018	2019	2020	2021
Ind- og udvendig vedligeholdelse	7.845	36.226	15.826	37.872	12.293

De primære årsager til, at Multiforums omkostninger til vedligeholdelse er så relativt lave, er del hallens alder og dels at stort set alt vedligeholdelsesarbejdet udføres på frivillig basis.

Med udgangspunkt i vedligeholdelsesplanen, erfaringer fra tidligere år samt forventninger til vedligeholdelsesarbejde, vælger Multiforum S/I at afsætte 25 kr. pr. kvm. pr. år til

vedligeholdelse, svarende til 53.750 kr. Den del af hensættelsen der ikke anvendes i det pågældende år, vil blive overført til en separat konto i hallens pengeinstitut.

Dermed sikres det for at sikre, at hensættelsen ikke kun er til stede regnskabsmæssigt, men at likviditeten også er til stede.

Muligheder for at tilbyde de rette faciliteter i en idrætsverden under forandring

Bestyrelsen har kontinuerligt fokus på at tilbyde de rette faciliteter til vores brugere. Vi er opmærksomme på strømningerne i idrætsverdenen og forsøger at tilpasse os inden for de økonomiske rammer vi har til rådighed og med fokus "value for money" i den forstand, at investeringerne skal være til gavn for så mange som muligt.

Vi oplever, at der er udfordringer ved at holde udlejningen til især foreningen på samme niveau år efter år, så derfor forsøger vi i videst mulig udstrækning at være imødekommende over for brugerne, eksisterende og potentielle, så vi kan tilbyde dem de faciliteter og den service der skal til, for at vi i fællesskab kan understøtte tilblivelsen af nye aktiviteter.

Aktivitetsmæssige planer

I afsnittet her beskrives strukturen for afvikling af aktiviteter, udvikling af disse samt visioner for fremtiden.

Nuværende struktur for afvikling og udvikling af aktiviteter

Den nuværende struktur bygger på et tæt samarbejde med idrætsforeningen og andre brugere omkring afvikling af aktiviteter. De fleste aktiviteter afvikles i foreningsregi. Der er et bredt og konstruktivt samarbejde omkring opstart og udvikling af nye aktiviteter. Der er ligeledes mange uden formel tilknytning til hverken hal eller idrætsforening der deltager og hjælper til, når det er påkrævet. Multiforum S/I støtter aktivt op omkring opstart af nye aktiviteter. Vi støtter også mere indirekte op, f.eks. ved, at medlemskab af den lokale idrætsforening giver adgang til gratis brug af motionsrummet.

Vision

Multiforum skal medvirke til at gøre det attraktivt at være bosat i området omkring Vebbestrup. Multiforum skal stille attraktive, fleksible og alsidige rammer til rådighed for borgerne, så det er muligt for foreninger, brugere og andre samarbejdspartnere at tilbyde og udvikle fleksible og efterspurgte idræts-, sundheds- og kulturtilbud til alle livsfaser i lokalsamfundet.

Det nuværende setup, hvor idrætsforeningen står for aktiviteterne, finder vi ikke grund til at ændre. Der er fokus på samarbejde, da et øget udbud af aktiviteter fra flere aktører, eksempelvis hallen, ikke vil forde en tilsvarende øget efterspørgsel i et lokalsamfund som vores.