

BORGERMØDE OM GADBJERG BUTIKSHUS

28. februar 2023

Referat

Deltagere: Initiativgruppen og 176 borgere

Jens Peter Jørgensen fra Gadbjerg Borgerforening bød velkommen og han takkede Elsebeth og Aksel Holst for deres indsats som købmandspar igennem de seneste 9 år. Herefter præsenterede Ole Lange, Formand i Gadbjerg Borgerforening projektet

1. Salg af anparter

Målsætningen som var udløsende for at gå videre med projektet var kr. 1.400.000. Der er pr. dags dato tegnet anparter og sponsorater for kr. 1.613.000. Heraf mangler der stadig at blive indbetalt 115.000 (pr. 07.03.23).

2. DAGROFA/Gadbjergs opgaver

Det er vigtigt for initiativgruppen, at slå fast at Gadbjerg Butikshus er et ejendomsselskab. DAGROFA og den nye købmand står for alt der vedrører drift af butikken, sortiment og diverse services.

3. Mål

Målet med ejendomsselskabet er at erhverve bygningerne og gøre disse attraktive at drive købmandsforretning i og tiltrække en ny købmand bl.a ved ny indretning og rimelig husleje.

4. Overvejelser

Initiativgruppen har gjort sig mange overvejelser i processen for HVAD ER EN NY KØBMAND? Er det en helt ny butik?, Er det COOP eller Rema? Er det en ubemandet butik? Er det afdeling under andre butikker i lokalområdet fx Filskov eller Givskud?

Konklusionen er at vi **har brug for en købmand, der KUN fokuserer på Gadbjerg!**

5. Rekruttering af købmand

Dagrofas HR afdeling står for screening og rekruttering af den nye købmand. Der har allerede været 6 kandidater har været i spil. 2 af disse er sorteret fra af Dagrofa, men der er stadig 3 kandidater i spil på nuværende tidspunkt.

Butikken er lukket, mens Gadbjerg venter på at ejendommen bliver klar til at en ny købmand flytter ind. Initiativgruppen opfordrer borgerne til at hjælpe hinanden med dagligvarer, medicin, pakkeservice mm i ventetiden.

6. Projektet

Projektets faser

- Køb af ejendom
- Ejendomsrapport
- Ekstern vurdering på nødvendige forbedringer
- Ejendomsmægler, ejendomsvurdering.
- Renovering eksisterende bygninger
- Renoveringsplan
- Det muliges kunst

Der blev vist billeder af inventar og en plantegning for indretning af butikken. For at projektet kan lykkes er der brug for mange frivillige hænder til en lang række opgaver inden for oprydning, nedbrydning, el, VVS, malerarbejder og meget andet. Efter informationen opfordres borgerne til at skrive sig på opgavelisterne, som initiativgruppen har forberedt. Tak til alle der skrev sig på.

7. Finansieringen

Projektet skal finansieres ved hjælp af salget af anparter samt via lån, sponsorater og fondsmidler som følger:

Egenfinansiering	1.550.000
Lån Gadbjerg Hjælpekasse	300.000
Fondsmidler	300.000

I alt 2.150.000

Fonde der er søgt er bl.a. Jelling Sparekasses fond, Jelling Festival, Norlys, Landdistrikspuljen, Udviklingspuljen.

Vi kan med nuværende midler etablere en rigtig flot butik - med frivilliges hjælp

8. Tidsplan – borgerinddragelse

Arbejdet med renovering af butikken igangsættes så snart butikken er tømt. Forventet i uge 10

- Uge 10: Oprydning
- Uge 11: Demontering af inventar
- Uge 12-..... : Afhænger af arbejdsstyrken

9. Formalia – selskabet v/Jytte Rosenmaj

Formål

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendom til brug for drift af købmandsforretning i Gadbjerg, kapitalforvaltning samt øvrige aktiviteter, som understøtter og opbygger rammerne for socialt samvær for byens borgere.

Kurs 250

ÉN anpart på 2500 kr. svarer til 1000 anparter

Egenkapitalen:

- 1000 som anpartskapital
- 1500 som frie reserver.
- 5% stemmebegrænsning svarende til ca. 65.000 (hvis anpartskapital på 1.300.000 kr.)
- Kapitalen kan udvides de næste 5 år
- Bestyrelse
- 3-7 medlemmer
- Kandidatur sendes til bestyrelsen, senest 5 dage før generalforsamlingen

Tegningsregel:

Selskabet tegnes af direktøren i forening med formand eller 2 bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamling:

Der afholdes generalforsamling i selskabet ultimo marts/primus april. Nærmere info følger.

Spørgsmål/Evt.

Der er af en uvildig byggerådgiver udarbejdet en ejendomsrapport med gennemgang og vurdering af bygningens tilstand. I rapporten er det skønnet hvilke omkostninger, der vil være forbundet med at udbedre forholdene.

Samlet vurderes det at koste kr. 985.000 for at udbedre alle forholdene. Det kan hertil nævnes at nogen af forholdene er bragt i orden af nuværende ejers forsikringsselskab og at største delen af disse omkostninger henføres til, hvis ejendommens formål skulle ændres til ren boligudlejning. Det er initiativgruppens indstilling, at lejligheden, på nuværende tidspunkt, ikke skal renoveres og anvendes til udlejning.

Efter mødets afholdelse har initiativgruppen været i kontakt med en kategori 2 brandrådgiver og en bygningskonstruktør, som har samme opfattelse af, at forholdene ikke er af væsentlig betydning, så længe det ikke er hensigten at udleje lejligheden til beboelse.

Det er jf. vedtægterne, ikke muligt at afholde en generalforsamling, hvor anpartshaverne kan stemme, før end anpartskapitalen er indbetalt og anpartshaverne er registreret. Mødet blev derfor afholdt som et borgermøde for dels at give borgerne så meget information som muligt samt at vejlede stemningen til projektet. Initiativgruppen beklager, at dette er blevet forkert kommunikeret.

Et par borgere havde også indsigelser mod købsprisen for ejendommen. Initiativgruppen har forhandlet prisen med ejeren og initiativgruppen er kommet til rette med en pris, der er under både mæglerens vurdering og den offentlige vurdering.

Ordstyrer Jørgen Østergaard sluttede spørgerunden af med at spørge borgerne om de kunne tilslutte sig at initiativgruppen går videre med projektet. Dette blev bakket op.

Det er hermed besluttet at fortsætte med projektet.

Efter præsentationen lod rigtig mange borgere sig skrive op som frivillig arbejdskraft i forbindelse med renovering af butikken. Der var også en flot interesse for bestyrelsesposter i det nye driftsselskab.