

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/1567

Saksbeh:
Susan Guerra, Andreas Fættén, Morten Nordlie

Dato: 29.08.2012
Arkivkode:
KRISTIANSANDSGATE 2

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Bydelsutvalget	20.09.2012
Kultur- og nærmiljøkomiteen	12.09.2012

VK5. SAGENE SAMFUNNSHUS

Bakgrunn :

Bydelsutvalget fattet i forbindelse med budsjettbehandling for 2012 følgende verbalvedtak:

VK5: Sagene samfunnshus

Bydelsutvalget er veldig positive til at Sagene samfunnshus blir brukt i så stor grad som samfunnshuset blir brukt. I år er huset 20 år og utviklingen har vært svært positiv etter at bydelen tok over ansvaret av huset. Det er viktig at lokale lag og foreninger får muligheten til å bruke huset. Bydelsutvalget ber direktøren komme tilbake med sak som omhandler

1. *beskrivelse av tilstanden til huset*
2. *hvordan man kan videreutvikle huset*
3. *se på hvordan flere lokale foreninger kan benytte seg av huset*
4. *lage en økonomisk beskrivelse for hva som må til for at flere lokale lag og foreninger kan få muligheten til å bruke huset til en lavere pris.*
5. *Vurdere om samfunnshuset kan ta initiativ til å ruste opp uteområdet utenfor Drøbakgata 1 med tanke på å fremme det sosiale miljøet.*
6. *Beskrive framdriften når det gjelder å miljøsertifisere bydelens virksomheter.*

Om verbalvedtakets punkter 5 og 6:

Denne saken besvarer pkt 1-4 i verbalvedtaket, mens pkt 5-6 blir besvart i egne saksframstillinger senere.

Saksframstilling.

Bydelen vedtok i 2000 (vedlegg 1) å overta driften av Sagene samfunnshus i januar 2001, organisert som et prosjekt ("Sagene samfunnshus – et levende samfunnshus"), finansiert

gjennom *Handlingsprogram Oslo Indre Øst*¹. I utgangspunktet ønsket bydelen å revitalisere samfunnshuset i bydelen, og etablere et senter for *Lokal Agenda 21*². Målet var å bidra til en bærekraftig utvikling, i et langsiktig perspektiv, åpen for bred folkelig medvirkning.

Etter endt prosjektperiode (2001-2004) ble *Enhet for bærekraft* i 2005 etablert som en fagenhet i Kultur- og nærmiljøavdelingen, og driften av Sagene samfunnshus ble lagt innen enheten. Enheten har også ansvar for parkforvaltning, utleie av kommunal grunn, miljøfyrtårnsertifisering av bydelens tjenestesteder, samt oppfølgingen av alle de andre punktene i bærekraftsplanen.

Enhet for bærekraft har i 2012 fire stillingshjemler:

- **Enhetsleder**, med personalarbeid, organisasjons- og fagutvikling innen enheten samt fremdrift og koordineringen av oppgaver og innsatsområder
- **Daglig leder** for Sagene samfunnshus, med ansvar for drift og utvikling av huset.
- **Park og nærmiljøkonsulent** med forvaltningsansvar for 21 av bydelens parker
- **Drifts og miljøteknikker** (50 % Sagene samfunnshus, 50 % parkforvaltning)

Enhetens ansatte tar også del i en del av oppgavene til kultur- og nærmiljøavdelingen.

Noen hovedtall fra budsjett 2012:

Sagene samfunnshus (71368):

Budsjettramme:	2 794 126,- (dekker tre av stillingshjemlene i enheten)
Inntektskrav:	1 700 000,-

Bydelens *Plan for bærekraftig bydelsutvikling 2008-2012*³ legger føringer for driften av Sagene samfunnshus, beskrevet i tiltak nr 11:

Målsetting:

Sagene samfunnshus skal fungere som bydelens møteplass for Lokal Agenda 21 virksomhet, miljøinformasjon, samt mangfold og kultur. Herunder å tilrettelegge for nettverksbygging og en løpende dialog mellom lokale aktører og samarbeidspartnere. Videre skal samfunnshuset bidra til folkeopplysning for lokal frivillighet og kulturvirksomhet, samt være pådriver for et trygt lokalmiljø rundt Sagene samfunnshus.

¹ Se www.prosjekt-indreoslo.oslo.kommune.no

² Se definisjon http://no.wikipedia.org/wiki/Agenda_21

³ Se <http://www.bydel->

[sagene.oslo.kommune.no/getfile.php/bydel%20sagene%20\(BSA\)/Internett%20\(BSA\)/Dokumenter/Plan%20for%20b%C3%A6rekraftig%20bydelsutvikling%202008-2012%20-%20%20plan.pdf](http://www.bydel-sagene.oslo.kommune.no/getfile.php/bydel%20sagene%20(BSA)/Internett%20(BSA)/Dokumenter/Plan%20for%20b%C3%A6rekraftig%20bydelsutvikling%202008-2012%20-%20%20plan.pdf)

134

En faglig tilnærming til dette arbeidet har vært å utvikle konkrete metoder for dialog, medvirkning og deltakelse i lokalmiljøet, samt bidra til å øke kunnskapsnivået om hva en bærekraftig utvikling kan være i bydel Sagene. Enheten har jobbet tverrfaglig for å nå målsettingen, med en sosialfaglig, pedagogisk, samfunnsøkonomisk og kulturell tilnærming.

Enheten har dessuten dokumentert bydelens bruk av medvirkningsmetoder i EU-prosjekter og gjennom nasjonale nettverk, for å synliggjøre metodene bydelen bruker for å få til en bærekraftig utvikling i bydelen.

Sagene samfunnshus har – som et resultat av bydelens langvarige satsning – blitt en velbrukt og veldrevet møteplass i bydel Sagene.

1. Beskrivelse av tilstanden til huset

1.1 Bygningsmessig beskrivelse:

Sagene samfunnshus består av til sammen 917 netto kvadratmeter:

- 3 møterom for korttidsleie (hhv Kaysalen 161 kvm, Trinserud 48 kvm, River'n 23 kvm)
- 1 aktivitetsrom for korttidsutleie (Frysja 95 kvm)
- 1 aktivitetsrom for langtidsleie (Oslo yoga 73 kvm)
- 2 kontorer (Enhet for bærekraft 48 + 36 kvm)
- Kaféarealer med kjøkken (153 kvm)
- Fellesarealer (toaletter, ganger, vaskerom, lager etc. 339 kvm)

1.2 Bygningsmessig tilstand:

Bydelen har fra 2010 en femårig leieavtale med Obos forretningsbygg AS, med opsjon for 5 års forlengelse. Huset ble pusset opp innvendig i 2010. Det ble da investert om lag 5 mill. kr i innvendig fornying av bygningen, hvor hovedfokuset har vært på dagens krav til universell utforming:

- Bygningen er brannsikret i henhold til dagens krav.
- Nytt ventilasjonsanlegg tilpasset dagens omfattende bruk og krav til inneklima.
- Nytt elektrisk anlegg sikrer god belysning og strømtilførsel tilpasset dagens bruk.
- Toalett har blitt bygget om slik at det er lettere å bruke for bevegelseshemmede.
- Automatiske døråpnere ved hovedinngang.

135

- Trådløst nettverk (25/5 mb/s) på huset, med kapasitet til å avholde videokonferanser og koble et større antall brukere opp mot nett.
- Huset har vært miljøfyrtårnsertifisert siden 2004.

Videre er utleierommene utstyrt med nødvendig teknisk utstyr, og tilpasset brukernes behov:

- Kaysalen: Taleanlegg med teleslynge, lydanlegg, projektor, enkelt scenelys og -tepper.
- Frysja: Tregulv, speilvegg, håndløper og enkelt lydanlegg.
- Trinserud: Projektor med høyttalere.
- River'n: Projektor med smartboard og høyttalere.

Samfunnshuset har også godt fungerende nettsider⁴, som gir god informasjon til publikum, med:

- Et oppdatert program over åpne arrangementer, lett tilgjengelig for publikum
- En gjennomarbeidet beskrivelse av huset, lett tilgjengelig for faste brukere
- Et effektivt bookingsystem, lett tilgjengelig for potensielle leietakere

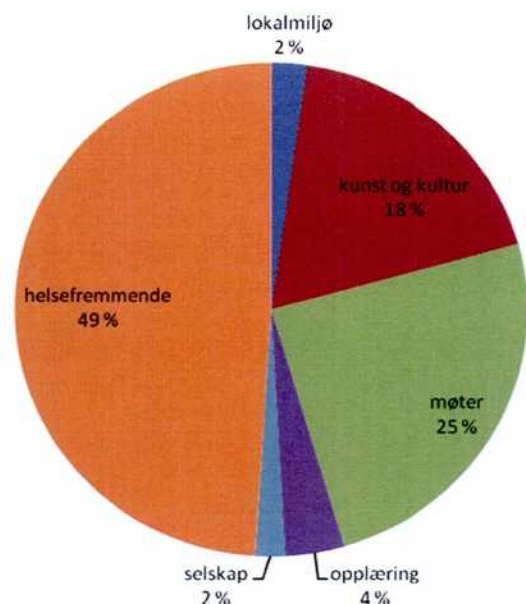
1.3 Bruksstatistikk:

I disse lokalene ble det i 2011 registrert over 2195 arrangementer⁵ arrangert av 172 ulike brukere, de fleste med lokal forankring, med til sammen 59 740 registrerte besøk. I tillegg kommer en åpen kafé alle dager i uka med anslagsvis 100 000 besøk i året, stort sett av beboere i bydelen, i alle aldre. Se vedlagte statistikk for utfyllende opplysninger (vedlegg 2):

De 59740 besøkene fordelte seg på ulike formål:

⁴ Se www.sagenesamfunnhus.no

⁵ Arrangementer er all aktivitet som ikke er kafébesøk. Ved kurs/faste arrangement er hvert møte i en serie talt med.

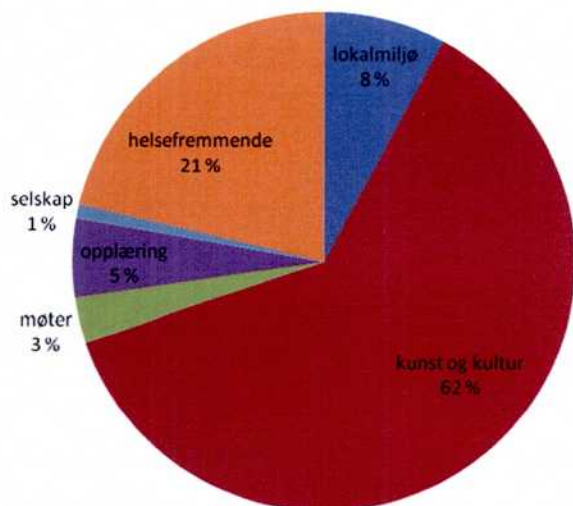


Noen eksempler på faste tilbud:

- **Barnas kulturhelg** er et program som enheten produserer selv i vinterhalvåret, men bidrag fra frivillige. Tilbudet ble etablert allerede i 2002, da det ikke fantes et kulturtilbud for de aller minste barna i bydelen. Det er om lag 200 barn og voksne på ulike rimelige forestillinger hver lørdag, og i snitt annenhver søndag er det gratis workshop for barnefamilier, med mellom 50 og 100 deltakere. Forestillingene har en rimelig billettpris, mens workshops er helt gratis. I tillegg til å gi kvalitativt gode kulturopplevelser til barnefamilier, er arrangementene en vel brukt møteplass for bydelens småbarnsforeldre.
- **Sagene dans** er et dansearrangement for voksne over 50 år, som har vært drevet av en frivillig gruppe på Sagene samfunnshus siden 1981. I snitt har 70 seniorer brukt dette kulturtilbudet annenhver lørdag fra august til juni. Arrangementet er også viktig sosial og helsefremmende møteplass for brukerne.
- **Bachata og Salsa** siden januar 2011 vært et sosialt tilbud til yngre danseglade voksne, som annenhver fredag samler i snitt 80 mennesker. I 2011 var det 25 slike arrangementer.
- **Enkeltstående kulturarrangementer**; I 2011 var det registrert 16 andre kulturarrangementer, de fleste for ungdom/voksne. SAIFF sto for 10 av dem.
- **Rimelige øvingsrom** har vært et supplerende tilbud for artister, musikere, skuespillere etc. som ønsker å utvikle nye forestillinger i bydelen. Der artistene har utviklet forestillinger for barn har vi også kunnet lage bytteavtaler, enten med forestillinger i kulturprogrammet, eller som gratisforestillinger for barnehage/aktivitetsskole.
- **Utstillingene** på samfunnshuset har siden 2011 vært organisert av Torshov kunst- og kulturforening. Det har gitt foreningen en ny funksjon i nærmiljøet, og dermed flere medlemmer.

137

9856 besøk (16,5 %) er knyttet til 360 ulike arrangementer som er arrangert av frivillige/ideelle grupper. Inkludert de lokale lagene av politiske partier er det registrert 21 ulike frivillige/ideelle grupper som bruker Sagene samfunnshus. De 9856 frivillig organiserte besøkene fordelte seg på ulike formål:



Det er imidlertid verdt å understreke at grensene for hva som er frivillig/ideell aktivitet er flytende; mange av de næringsdrivende knyttet til Sagene samfunnshus har også et tydelig samfunnshusengasjement, og har også aktiviteter med et ideelt formål. Et eksempel er Oslo yogas *Yogafestivalen*, som arrangeres hvert år. Denne er basert på frivillighet, og overskuddet doneres til et veldedig formål.

1.4 Retningslinjer for utleie

Utleien baserer seg på retningslinjene for varierte leiepriser, vedtatt av bydelsutvalget i 2003 (vedlegg 3):

Følgende retningslinjer legges til grunn for en subsidiert leie av Sagene samfunnshus:

- *Retningslinjene gjelder for organisasjoner, grupper, prosjekter, lokale næringsdrivende og personer som bidrar til Samfunnshusets miljøprofil og kompetanseutvikling.*
- *Miljøinformasjon til befolkningen i form av foredrag, kurs, forestillinger, utstillinger og lignende.*
- *Lokal kulturutvikling og lokalt kulturmangfold*
- *Lavere driftskostnader for samfunnshuset ved å arbeide som frivillig eller ved å gi oss inntektsgivende kulturprogram og/eller kompetanse.*
- *Trygge levevilkår og sosial inkludering på tvers av generasjoner, sosiale og økonomiske vilkår, etnisk bakgrunn og funksjonshemming.*
- *Utvikling av lokaldemokratisk aktivitet, informasjon og nettverksbygging.*
- *Nærmiljøutvikling i Sagene-Torshov.*

Bydelen har i dag et fler-prissystem for utleie av Sagene samfunnshus, med

(1) markedstilpassede priser⁶ for leie til enkeltarrangementer, med 25 % rabatt for frivillige/ideelle organisasjoner⁷ med lokal tilhørighet⁸.

(2) reduserte priser til *faste* leietakere (fastpris) som faller innenfor retningslinjene fra 2003. I tillegg får frivillige organisasjoner 10 % rabatt på fastpris.

(3) I tillegg til dette har bydelen inngått samarbeidsavtaler/utlånsavtaler med tre ulike frivillige grupper, som styrker arbeidet med husets målsetning:

- *Sagene Internasjonale og Flerkulturelle frivillighetsentral* (SAIFF) om bruk av lokaler til aktiviteter for barn og unge i nærmiljøet, i samsvar med *forskrift om utlån av kommunale lokaler*⁹ (vedlegg 4)
- *Torshov kunst- og kulturforening* om bruk av utstillingsvegger i gangene (ikke utleierom), som en utvikling av samfunnshuset som bydelens møteplass for mangfold og kultur.
- *Omstilling Sagene* om bruk av lokaler til visning av miljøfilmer, som en del av miljøinformasjonen samfunnshuset tilbyr. (vedlegg 5)

(4) Bydelen leier også ut lokalene ad hoc som øverom for teatergrupper, musikere og andre kunst- og kulturarbeidere til reduserte priser¹⁰, *når lokalene ellers står tomme*, for å stimulere til flere lokale kulturaktiviteter. Noen barnehager i nærområdet får dessuten låne Frysja på dagtid til gymsal i vinterhalvåret, som en gjenytelse for at barnehagene vedlikeholder blomsterkassene på Arne Gjestis plass.

⁶ Se www.sagenesamfunnshus.no/utleie/leiepriser

⁷ Se <http://www.kunnskapssenteret.com/articles/2962/1/Hva-er-en-frivillig-organisasjon/Hva-er-en-frivillig-organisasjon.html> og http://no.wikipedia.org/wiki/Ideelle_organisasjoner

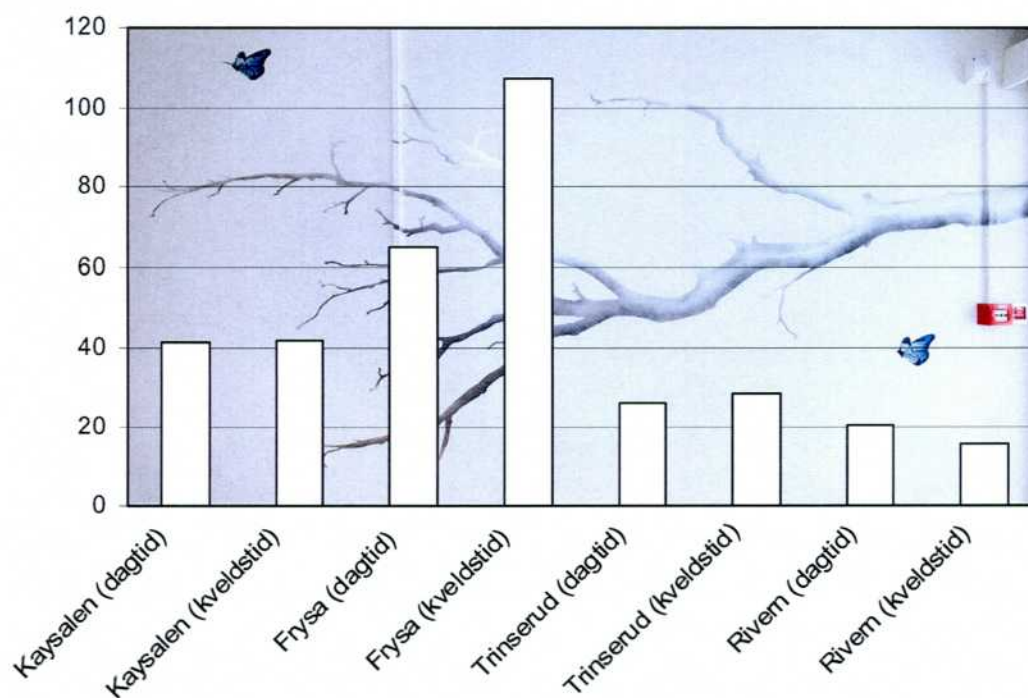
⁸ Gir et tilbud som kommer bydelens innbyggere til gode.

⁹ Forskrift vedtatt av Oslo bystyre 19.07.2005, saksnr 1190/2005

¹⁰ Se www.sagenesamfunnshus.no/faste-tilbud/overom/

1.5 Økonomi – belegg og inntjening

Med det overnevnte prissystemet når Sagene samfunnshus inntjeningsmålet på 1,7 millioner pr år. Det er likevel noe potensial for økt bruk, hvis en ser på belegget¹¹ i 2011:



¹¹ 100 % belegg er satt som ett arrangement pr dag hhv. på dagtid og kveldstid alle dager, basert på et gjennomsnitt på 46 uker (fratrekk for fire uker sommer, en uke jul og en uke påske).



Oslo kommune Bydel Sagene

Hvis vi tar med at Oslo yogas lokaler har en belegg på 171 %, så ser vi at husets treningsrom (Frysja og Oslo yoga) er mest brukt, noe som henger sammen med at det er flere korte arrangementer der. Det er imidlertid fremdeles god kapasitet på møterommene Kaysalen, Trinserud og River'n.

Totale leieinntekter	Sum	%
Leieinntekter normalpriser	607 000	27.4
Leieinntekter driftspartnere	516 000	23.3
Leieinntekter faste leietakere	597280	26.9
Leieinntekter frivillige/ideelle organisasjoner	502 950	22.7
	2 223 230	100.00

Inntjeningen på utleie i 2011 viser at de er 523 230 høyere enn budsjettet.

Driftsbudsjettet for 2011 var kr 464 034. Det ble i 2011 meldt en underbudsjettering for driftskostnader for Sagene samfunnshus på ca. kr 250 000. Bakgrunnen for dette er:

1. Faste driftsutgifter som overstiger budsjettet:

- *Parkforvaltningens kontordrift*; forbruksmateriale og teleutgifter. Det er ikke foretatt en prosent andel beregning av hva dette betyr i detalj for driftsbudsjettet for Sagene samfunnshus som selvstendig tjeneste da dette utgjør en forholdsvis liten andel men dog en fast utgiftspost.
- *Vedlikeholdsarbeid*; økt belegg har gitt økt behov for vedlikehold av inventar og utstyr.
- Tekniske justeringer for å forbedre data og telekommunikasjon som programvare egnet for vår produksjon
- *Barnas Kulturhelg*; trykking av informasjonsmateriale, gratis familieverksteder, subsidierte billettpriser.

2. Variable kostnader i 2011 i forbindelse med prosjekter, miljøtiltak, informasjon osv:

- *Utlån, redusert leie for lokaler* til en verdi av kr. 387 000 medfører utgifter på grunn av bruk av rommene til renhold, og vedlikehold.
- *Økt aktivitet*: økt behov for nødvendig forbruksmateriale.
- *Konferansemøbler*; innkjøp av nye konferansestoler til kr 120 000.

- *Utstyr og materialer* for samarbeidsprosjekter hvor samfunnshuset tar en del av kostnadene: for eksempel kr 10 000 barneaktiviteter og teater for barn i kommunalgårder i romjulen; gratis billetter for frivillige som arbeider på lørdagene på Barnas Kulturhelg.
- *Årlig alternativ julelunsj* for frivillige og nærmeste samarbeidspartnere
- *Bydelsdagen*; utgifter som ikke dekkes av kulturbudsjettet.
- *Mat og representasjonsutgifter*; besøk fra utenlandske delegasjoner, andre kommuner, bydeler og instanser.
- *Servise oppgaver og medvirkningstiltak*; miljøutstillinger, og informasjonstiltak, konsulenter mm.

Bruken av overskuddet fra inntjeningen er i forhold til prioriterte oppgaver for samfunnshuset og for enheten. Utgiftene dekkes også kombinert med enhetens total budsjett, det vil si inklusive parkforvaltningens der hvor dette er relevant; for eksempel materialer for medvirkningsprosjekter på Arne Gjestis plass eller prosjekter der barnehage barn planter ute i beddene, veggkunstprosjekt renovering og lignende.

Inntektene fra utleie til frivillige/ideelle grupper utgjør om lag 22,7 % av leieinntektene fra våre brukere, når vi fordeler inntektene på de forskjellige satsene i flerpris-systemet:

Brukergruppe (1+2) [antall arr]	Leiestatus	Inntekt	Prisavslag
Frivillig gruppe [7]	Fullpris 25%	18 675	6 225
Frivillig gruppe [93]	Fastpris 10%	182 250	20 250
Ideell organisasjon [15]	Fullpris 25%	41 475	13 825
Ideell organisasjon [198]	Fastpris 10%	260 550	28 950
[313]		Kr 502 950	Kr 69 250

Samarbeidskontraktene med SAIFF og Omstilling Sagene gir ikke leieinntekter:

Brukergruppe (3) [antall arr]	Leiestatus	Inntekt	Prisavslag
Omstilling Sagene [5]	Bytteavtale	0	12 000
SAIFF [42]	Bytteavtale	0	168 400
[47]		0	Kr 176 000

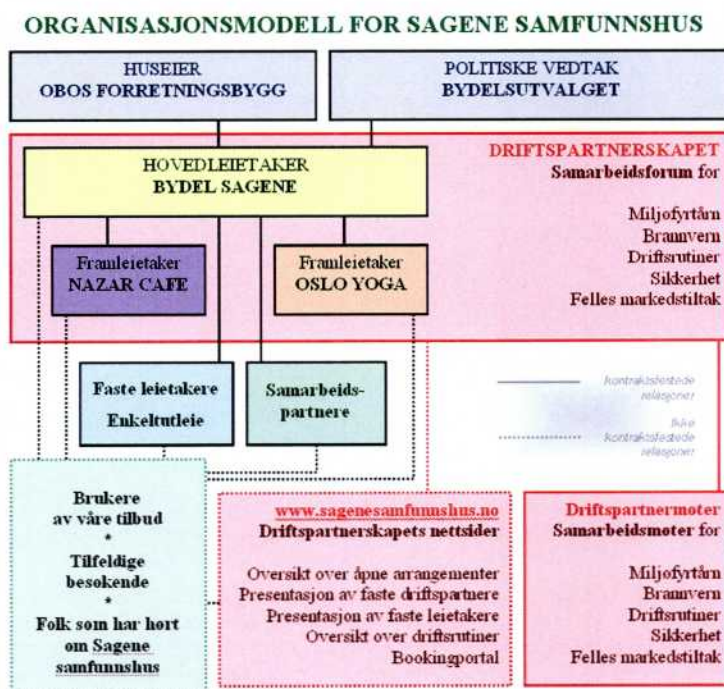
Utleie til øverom gir dog noen leieinntekter:

Brukergruppe (4) [antall	Leiestatus	Inntekt	Prisavslag
---------------------------------	-------------------	----------------	-------------------

arr]			
Øverom [33]	Ikke fastleie	28 000	103 000
Gymsal barnehage [27]	Bytteavtale	0	108 000
[60]		Kr 28 000	Kr 211 000

1.6 Driftspartnere

Bydelen samarbeider med to private aktører (Nazar café og Oslo yoga) i et driftspartnerskap, og har et godt organisert samarbeid (figur 1) om felles drift og kulturtilbudet. Dette sikrer stabile leieinntekter, og en effektiv drift i og med at kafeens ansatte har ansvar for avvikling av utleiearrangementene på kveld og helg, og fører et forsvarlig tilsyn med bygningen, uten at bydelens ansatte trenger å være på jobb. Driftspartnerskapet samarbeider også om å følge opp miljøkravene som Sagene samfunnshus har som Miljøfyrtårn.



Figur 1: Organisasjonsmodell

1.7 Status for møteplass for miljø, mangfold og medvirkning

Samfunnshuset er i dag en møteplass for Lokal Agenda 21-virksomhet, altså for aktiviteter som bidrar til en miljøvennlig og bærekraftig utvikling i lokalmiljøet:

- Mangfold er at tilbudet er i seg selv mangfoldig, og gjenspeiler lokalbefolkningens etterspørsel etter varierte tilbud. Tilbudet til voksne er i stor grad selvfinansiert gjennom egenbetaling, mens tilbudet til barn og familier blir støttet av bydelen.
- Bydelsutvalget møtes her, ulike miljøgrupper bruker eller har brukt huset, inkludert det tidligere Lokal Agenda 21-forum, og det nåværende *Omstilling Sagene*. SAIFF ble dessuten stiftet på Sagene samfunnshus i 2008.
- I 2011 tok Torshov kunst- og kulturforening over ansvaret for utstillingsveggene på samfunnshuset.

- Samfunnshuset er tilrettelagt for at nettverksbygging og en løpende dialog mellom lokale aktører og samarbeidspartnere skal finne sted, og er en arena der folkeopplysning for lokal frivillighet og kulturvirksomhet finner sted. Bydelens frivillighetskonferanser holdes her, en rekke politiske møter, bydelsdag og lignende bidrar også til dette.
- SAIFF og andre aktører har en rekke arrangementer på huset.
- Sagene samfunnshus arrangerer selv et eget og meget populært Barnas Kulturhelg og familieverksteder.
- Bydelen legger til rette for ulike miljøutstillinger, kulturstillinger og informasjonstiltak, samt en rekke mangfoldige kulturarrangementer.

2. Hvordan huset kan videreutvikles

Bydelen har siden 2001 arbeidet med å utvikle innholdet å på Sagene samfunnshus. Skal en videreutvikle eksisterende tilbud, funksjonen som et senter for Lokal Agenda 21 og arbeidet for en bærekraftig nærmiljøutvikling, kan man styrke noen områder:

- lokal kultur, med særlig vekt på tilbud for barnefamilier
- økte muligheter for lokal medvirkning
- styrke arbeid med nettverksbygging blant frivillige organisasjoner og andre instanser i bydelen.

2.1 Et senter for lokal kulturaktivitet

Kulturtilbudet benyttes i stor grad av bydelens innbyggere, men er åpne for alle.

Kulturtilbudet kan videreutvikles ved å:

1. Tilrettelegge lokalene for scenekunstprosjekter.
2. Satse på å utvide barneprogrammet, ved å finne flere faste arrangementer og utvikle nye tilbud og prosjekter med nye eksterne samarbeidspartnere, samt produsere flere kulturarrangementer selv.
3. Samarbeide med flere eksterne aktører og utvikle nye prosjekter og tilbud.

2.2 Et senter for opplæring og folkehelse

Det er i dag et mangfoldig tilbud¹² om kurs og trening, med fokus på helse, oppvekst og miljø, og lokalene er godt tilrettelagt for slike aktiviteter.

Opplærings- og folkehelse tilbudet kan videreutvikles ved å:

1. Styrke konferansetilbudet, spesielt med tanke på eksterne leietakere.
2. Utvikle flere helsefremmende kurs- og treningstilbud på dagtid, i samarbeid med andre offentlige, private eller ideelle arrangører..
3. Styrke samarbeidet med andre tjenesteder i bydelen om utvikling av tilbudet til barnefamilier, særlig på dagtid.

2.3 Et senter for deltakelse og lokal medvirkning

Det er som beskrevet over en god del aktivitet knyttet til de frivillige organisasjonene på Sagene samfunnshus. I tillegg holdes en rekke av bydelens åpne møter på samfunnshuset.

Deltakelse og lokal medvirkning kan videreutvikles ved å:

1. Styrke arbeidet med å lage egne miljøutstillinger, med fokus på hva bydelen har gjort av miljøarbeid, og i samarbeid med eksterne aktører.
2. Styrke samarbeidet med eksisterende og nye eksterne aktører, for å tilrettelegge for miljøinformasjon i ulike former (utstillinger, workshops, kampanjer)
3. Styrke det faglige fokuset på utvikling av frivillig baserte aktiviteter i lokalmiljøet, tverrfaglig samarbeid i bydelens organisasjon og nettverksbygging i bydelen.
4. Starte Streaming¹³ av bydelsutvalgets møter på internett. Dette vil kreve noen enkle tekniske investeringer og tilpasning av nettsider, samt litt opplæring av møtearrangørene.

2.4 Nærmiljøutvikling med fokus på oppvekst i kommunale gårder

Sagene samfunnshus er som vist over en mangfoldig møteplass. Som en del av arbeidet med en bærekraftig bydelsutvikling har enheten i de senere årene brukt personalressurser på å få beboerne i de kommunale gårdene til å bruke samfunnshuset i større grad, ved å:

¹² se www.sagenesamfunnshus.no/faste-tilbud

¹³ Streaming er å sende direkte fra arrangementer, som nett-TV. Det finnes gratis tjenester på nett som kan levere tekniske løsninger for dette, for eksempel <http://bambuser.com/>

- Bistå i opprettelsen av Sagene Internasjonale og Flerkulturelle Frivillighetssentral SAIFF. Enheten har en samarbeidsavtale med SAIFF, som medfører gratis utlån av lokaler til aktiviteter rettet mot barn og unge.
- Tilby gratis kultur- og opplæringsaktiviteter for barn og familier¹⁴. Fokuset har vært å utvikle samfunnshuset som møteplass på tvers av sosiale skillelinjer i nærmiljøet.
- Delta i tverrfaglige samarbeid med andre instanser i bydelen som jobber spesifikt med barn og oppvekstmiljø (SaLTo-samarbeidet)

Nærmiljøutviklingen kan videreutvikles ved å:

1. Styrke det tverrfaglige samarbeidet i bydelen.
2. I større grad involvere frivillige lag og organisasjoner i arbeidet med et bedre oppvekstmiljø i de kommunal gårdene.

3. Hvordan kan flere lokale foreninger benytte huset

Det er som beskrevet over ledig kapasitet i lokalene på Sagene samfunnshus, slik at det er rom for at flere kan bruke huset. Belegget har imidlertid økt de senere årene, og det er ikke alltid like lett å få tak i et rom på en ønsket dato, særlig hvis det er på kort varsel. Det er flere spørsmål som er verdt å stille for å vite om det er flere lag som vil bruke samfunnshuset og om det er muligheter for at dette kan skje:

- *Trenger laget/foreningen tilgang til lokalene på Sagene samfunnshus?* Det er mange andre møteplasser i bydelen, og mange møtes andre steder enn på Sagene samfunnshus.
- *Er huset egnet til virksomheten?* Siden det er flere arrangementer som foregår samtidig må nye aktiviteter ikke forstyrre andre aktiviteter. Lokalene egner seg i dag derfor ikke til korps (krever lagerplass og omfattende lydisolering), arrangementer med høy musikk (krever omfattende lydisolering), eller arrangementer der arrangør ønsker å ha med egen mat.
- *Er det kapasitet til å ta i mot flere foreninger på fast basis?* Mange opplever at rommene er opptatt av faste brukere på de tidene der flere kan ønske seg å leie for et en gangs arrangement. Dagens faste brukere tilgodeser bydelens innbyggere, og det styrker ikke målsetningen med huset å avvikle eksisterende leieforhold, selv om det ikke er frivillige

¹⁴ Se for eksempel Carlos dukkeverksted:

organisasjoner som står for aktivitetene. Dette er også en viktig årsak til stabil inntjenning.

•

Er prisene en hindring? Leieprisene harmonerer med prisene for å leie tilsvarende lokaler i bydelen. Ideelle organisasjoner får i dag 25 % rabatt på denne leien (10 % på fastpris), basert på retningslinjene fra 2003.

For å få et bedre bilde av dette, har enheten sendt ut en brukerundersøkelse til de frivillige organisasjonene som allerede bruker huset, og en markedsundersøkelse til de organisasjonene som ikke bruker huset.

Flere lokale foreninger kan benytte huset hvis:

1. Bygningen blir enda mer tilpasset varierte brukskrav.
2. Leieprisene blir noe mer differensierte, for eksempel ved å åpne for timeutleie i de lokalene det er høyest etterspørsel.
3. Enheten utarbeider flere samarbeidsavtaler/bytteavtaler med lokale foreninger som har dugnadsressurser, men ikke økonomiske ressurser til å leie lokaler.
4. Bydelen bistår lokale grupper med veiledning i hvordan planlegge aktiviteter i god tid, slik at det er mulig å finne egnede lokaler.
5. Bydelen øker rabattene for frivillige/ideelle lag/foreninger.

4. Mulig økonomiske grep for å styrke tilgjengelighet for lag og foreninger

Slik administrasjonen ser det er det to mulige økonomiske grep som kan brukes for å få flere lokale lag og foreninger til å bruke huset til en rimeligere pris:

4.1 Investeringer

Investeringer i infrastruktur og utvikling vil gjøre det billigere og enklere for ulike aktører å gjøre flere ulike arrangementer i og utenfor Sagene samfunnshus.

- | | |
|---------------------------------|----------|
| a) Scenelys i Kaysalen | 50 000,- |
| Elektroarbeid, ny kurs Kaysalen | 30 000,- |

147

b) Scenetepper i Kaysalen	30 000,-
c) Scenstrøm Arne Gjestis plass	20 000,-
d) Nye konferansebord i Kaysalen	140 000,-
e) Teknisk utstyr til streaming av møter; fastmontert webkamera, kabling	20 000,-
	290 000,-

4.2 Økte driftsrammer og økt bemanning:

Styrket bemanning og økte driftsrammer vil gjøre det mulig å øke oppfølgingen av de ulike aktivitetene beskrevet over, og opprettholde kvaliteten i tilbudet. En kan

- Økte antall stillingshjempler i enheten med en stillingshjemma som nærmiljøarbeider, for å delta i gjennomføringen av ulike prosjekter i bydelen, arbeide med å gjøre samfunnshuset mer tilgjengelig for frivillige ved å lage en informasjons kampanje, rekruttering, og tilrettelegging for behovene til de frivillige organisasjonene.
- Utarbeide flere samarbeidsavtaler med ulike lag og foreninger.
- Justere driftsbudsjettet, slik at det samsvarer med det reelle forbruket.
- Øke rabattene ytterligere: 50 % rabatt på enkeltutleie/ 20 % rabatt på fastleie til frivillige/ideelle organisasjoner vil gi en redusert inntekt på kr **70 000,-**

Oppsummering

Som det er beskrevet i denne saken har Sagene samfunnshus en omfattende bruk, med varierte tilbud alle dager i uken. Driftsmessig er det gjort flere effektiviserende tiltak, og utvikling av tilbudet har skjedd i tråd med målsetningen.

Saksframstillingen har redegjort for en del mulige tiltak for å videreutvikle huset, basert på målsetningen i Plan for bærekraftig bydelsutvikling 2008 - 2012, og det innholdet som er utviklet siden 2001. Dagens status gir et godt grunnlag for videre utvikling.

Videre har framstillingen vurdert hvordan administrasjonen kan arbeide for at flere lokale lag og foreninger kan benytte seg av huset, og hvordan det kan bli rimeligere for disse gruppene å benytte seg av samfunnshusets lokaler. Lokalene er allerede mye i bruk på kveldstid,

148

spesielt da av faste aktiviteter som gir et kulturelt og helsebringende tilbud til bydelens innbyggere. Det er likevel et potensial for økt bruk, hvis brukerne er fleksible og har mulighet til å planlegge aktivitetene lang tid i forveien.

Frivillige grupper og foreninger som i dag og i framtiden ikke har tilgang til Sagene samfunnshus må også sees i sammenheng med befolkningsveksten i bydelen og et økt press på felles møteplasser. Det kan derfor være hensiktsmessig at Bydelen utarbeider en samlet oversikt over tilgjengelige møteplasser med ledig kapasitet i bydelen, og vurderer om det er behov for flere forsamlingslokaler i bydelen, og en bedre koordinering av tilbudene.

Forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget tar saken til orientering .
2. Bydelsutvalget vurderer mulige økonomiske tiltak til økt bruk av Sagene samfunnshus i forbindelse med Budsjettet for 2013.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

6 trykte vedlegg : Bydelsutvalgets vedtak om Sagene samfunnshus
 Bruksstatistikk
 Retningslinjer for varierte leiepriser
 Utlånsavtale SAIFF
 Utlånsavtale omstilling sagene

Vedlegg 6 – prislister 2012

Vedlegg 1 – politiske vedtak om Sagene samfunnshus:

Det vises til BU sak nr. 65/00 fra den 28.09.00 der følgende vedtak ble fattet:

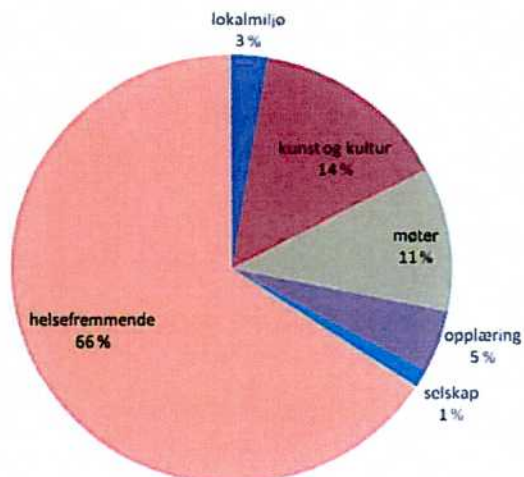
1. *Det inngås en kontrakt med OBOS om leie av lokalene i 2år slik de fremstår i dag. Husleien dekkes av midler gjennom handlingsprogrammet Oslo Indre Øst. Det opprettes prosjektstilling på 1 årsverk for en periode for 2år, finansiert gjennom Handlingsprogrammet Oslo Indre Øst.*
2. *Bydelen vil gjennom en egen drift på 2år kunne vurdere om det er mulig å øke og utvikle aktiviteten i Sagene samfunnshus. Fortsatt utleiedrift vil være en premis for virksomheten, for å sikre en viss inntjening. En videre drift av samfunnshuset vurderes våren 2002.*
3. *Bydelsutvalget forutsetter at de bydelsrelaterte aktiviteter som i dag drives i huset, får muligheten til å fortsette i den nye driftsformen.*

Videre vises til BU sak nr. 01/8 fra 01.03.01 Organisering av Lokal Agenda 21 arbeidet i Bydel Sagene Torshov. Etter dette er bydelsutvalgets vedtak (enstemmig):

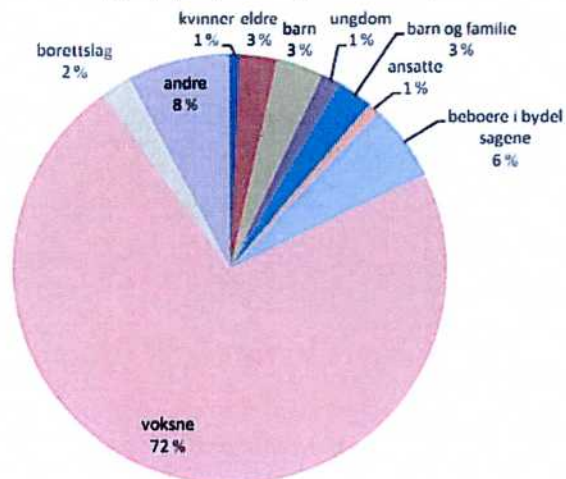
1. *Bydelsutvalget slutter seg til innholdet og føringer i saksfremlegget, og ber bydelsadministrasjonen igangsette arbeidet med å etablere et interimsstyre for et lokal Agenda 21 forum i Bydel Sagene-Torshov.*
2. *Bydelsutvalget utpeker leder av bydelsutviklingskomiteen Jan Fredrik Pedersen som representant med nestleder Eli Marie Åsen som vararepresentant til interimsstyret for et lokal Agende 21 forum i Bydel Sagene-Torshov.*
3. *Bydelsutvalget tar oppfordringen fra Bydel Grefsen-Kjelsås til orientering og slutter seg til at Akerselva skal være et sentralt satsningsfelt i det videre arbeidet med miljø og Agenda 21 i Bydel Sagene-Torshov.*

Merknad: *Administrasjonen bes sikre at det i interimsstyret er en representant med minoritetsbakgrunn.*

Hovedformål (arrangementer)



Hovedgruppe (arrangementer)



2b Dekningsgrad

100 % bruk av rom er satt til 1 gang pr dag, og en gang pr kveld gjennom hele året, med fradrag for fire ukers sommerferie, en ukes juleferie og en ukes påskeferie = 323 dager, eller 646 ganger pr rom. Noen rom brukes til flere ulike arrangementer hver dag, og får da mer enn 100 % bruk:

Når brukes huset	% Bruk
Dagtid	38,08
Kveldstid	48,03

Tabell 2b-1 inkluderer ikke Oslo yoga

Når brukes rommene	% Bruk
Kaysalen (dagtid)	41,49
Kaysalen (kveldstid)	42,11
Frysa (dagtid)	64,71
Frysa (kveldstid)	107,43
Trinserud (dagtid)	25,70
Trinserud (kveldstid)	28,17
Rivern (dagtid)	20,43
Rivern (kveldstid)	15,48
Oslo yoga (dagtid)	173,10
Oslo yoga (kveldstid)	171,00

3. Besøk etter formål

Tabell 3a

HOVEDFORMÅL (alle brukere)	ANTALL BESØK (alle brukere)	% BESØK (alle brukere)
LOKALMILJØ	1 328	2,2
Nærmiljø	716	1,20
Miljø	557	0,93
Nettverksbygging	55	0,09
KUNST OG KULTUR	11 009	18,42
Barn, familier, ungdom	4 770	7,98
Voksne	6 239	10,44
MØTER	14 782	24,74
Lokal demokrati	12 180	20,39
Borettslag	1 633	2,73
Andre møter	969	1,62
OPPLÆRING	2 225	3,72
Pedagogisk	125	0,21
Folkeopplysning	295	0,49
Opplæring (for alle)	1 650	2,76
Opplæring (internt/offentlig)	155	0,26
SELSKAP	1 131	1,89
HELSEFREMMENDE	29 265	48,99
Total besøk	59 740	99,96

NB: Totalprosent blir ikke helt nøyaktig pga. avrundinger i utregning.

Tabell 3b

HOVEDFORMÅL (kun arrangert av frivillig/ideell organisasjon)	ANTALL BESØK	% BESØK (frivillig/ideell organisasjon)	% BESØK (frivillig/ideell arrangementer av alle besøk)
LOKALMILJØ	768	7,79	57,83
Nærmiljø	156	1,58	21,79
Miljø	557	5,65	100,00
Nettverksbygging	55	0,56	100,00
KUNST OG KULTUR	6 110	61,99	55,50
Barn, familier, ungdom	290	2,94	6,08
Voksne	5 820	59,05	93,28
MØTER	285	2,9	1,93
Lokal demokrati	40	0,41	0,33
Borettslag	0	0,00	0,00
Andre møter	245	2,49	25,28
OPPLÆRING	505	5,19	22,7
Pedagogisk	0	0,00	0,00
Folkeopplysning	260	2,64	88,14
Opplæring (for alle)	245	2,49	14,85
Opplæring (internt/offentlig)	0	0,00	0,00
SELSKAP	88	0,89	7,78
HELSEFREMMENDE	2 100	21,31	7,18
Total besøk	9 856	100,07	

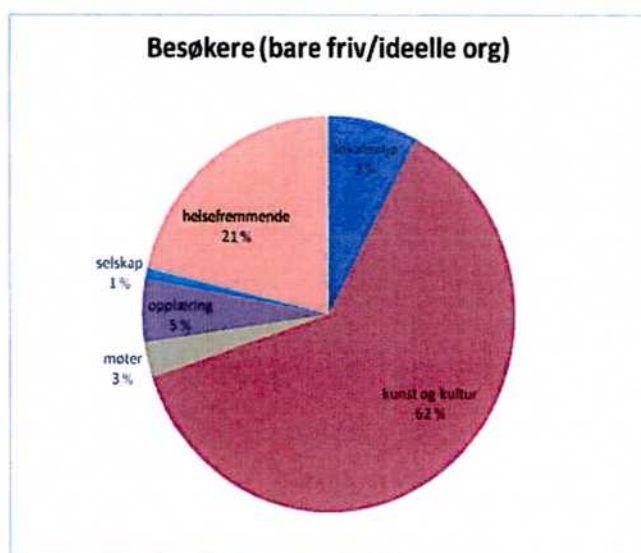
NB: Totalprosent blir ikke helt nøyaktig pga. avrundinger i utregning.

165

NB 2: Det totale besøkstallet er noe høyere; 248 arrangementer mangler besøksdata pga. manglende rapportering. Dette er i all hovedsak en rekke mindre arrangement; kurs og lignende, og utgår i høyden et par tusen besøk.

Begge tabellene kategoriserer besøk i forhold til et hovedformål, opprettet for å gi en mer nyansert oversikt over bruken av huset. I tillegg ble kunst og kultur hovedformål delt på to viktigste hovedgrupper for å skille mellom typer besøkende. Det bør bemerkes at hovedgruppe voksne omfatter alle de andre hovedgrupper utenfor barn, barn og familie, og ungdom.

Tabell 3b undersøker 9 856 besøk til arrangementer i regi av frivillige/ideelle organisasjoner. Kolonne tre viser prosentandelen av besøkere som deltok i disse hendelsene ved hovedformål. Kolonne fire viser besøk til de frivillige aktivitetene i prosent av alle besøk på samfunnshuset.



Beregninger

Antallet besøk ble filtrert i henhold til hovedformål og brukes til å beregne hvor stor andel av de besøkende etter kategori. Det samme ble gjort for bare frivillige/ideelle organisasjoner. Prosentandelen av besøkende som bare deltok i arrangementer i regi av frivillige/ideelle organisasjoner av alle arrangementer i regi ble beregnet ved å dele antall besøk som deltok bare i frivillig/ideelle arrangement i hvert hovedformål med det totale antall besøkende i hvert hovedformål.

Forutsetninger

Resultatene fra disse beregningene må ta høyde for at flere arrangement kan passe i ulike kategorier av formål, og således er statistikken en forenkling av den mangfoldige virkeligheten.

4. Økonomi

Tabell 4-1 viser inntekter generert av vanlig utleie til frivillige/ideelle organisasjoner. Subsidiene ble beregnet basert på en 25 % rabatt ved enkeltarrangement og 10 % rabatt på fastleie.

Bruker [antall arrangement]	Rabattsats	Inntekt	Subsidier
Frivillig gruppe [93]	Fastpris 10%	182 250	20 250
Frivillig gruppe [7]	Fullpris 25%	18 675	6 225
Ideell organisasjon [198]	Fastpris 10%	260 550	28 950
Ideell organisasjon [15]	Fullpris 25%	41 475	13 825
[313]		502 950	69 250

Tabell 4-2 gjelder den frivillige gruppen Omstilling Sagene og den frivillige organisasjonen SAIFF, som har en samarbeidsavtale med Sagene samfunnshus. Ingen inntekter er generert fra disse arrangementene, derfor rom bruk antas å være 100 % subsidiert på standard priser.

Bruker [antall arrangement]	Rabattsats	Inntekt	Subsidier
Omstilling Sagene [5]	Samarbeidsavtale	0	12 000
SAIFF [42]	Samarbeidsavtale	0	168 400
[47]		0	176 000

Tabell 4-3 gjelder to former for spesielle ordninger Sagene Samfunnshus tilbud: Øverom for artister og gymsal for barnehager. Øverom har sterkt reduserte priser for hvert rom, mens gymsal er en del av en bytteavtale, og gir dermed ingen inntekter.

Bruker [antall arrangement]	Rabattsats	Inntekt	Subsidier
Øverom [33]	Egne priser	28 000	103 000
Gymsal [27]	Bytteavtale	0	108 000
[60]		28 000	211 000

Totale leieinntekter 2011	Sum	%
Leieinntekter normalpriser	607 000	27.4
Leieinntekter driftspartnere	516 000	23.3
Leieinntekter faste leietakere	597 280	26.9
Leieinntekter frivillige/ideelle organisasjoner	502 950	22.7
	2 223 230	100.00

Avklaringer

Forskjellen på frivillige grupper og ideelle organisasjoner er definert ut fra om organisasjonen er registrert i Brønnøysundregisterne. For å få rabatt må organisasjoner være registrert med sektorkode 7000 Ideelle organisasjoner. I tillegg kommer en del lokale grupper der det ikke er tvil om at aktiviteten er frivillig. Disse blir da kategorisert frivillig gruppe.

Øverom er en egen kategori rabatt som gis til aktiviteter som har som formål å skape nye forestillinger til scenebruk. Gymsal er også en egen kategori bytteavtale som er utarbeidet med to barnehager i bydelen. Begge disse formålene må vike hvis det er vanlig utleie.

Beregninger

2011-priser ble brukt til å beregne inntekter og subsidier. Klienttyper ble delt rom, tid på dagen og leietaker status. Som nevnt ovenfor, ble 25 % og 10% rabatter bestemt ved leietakers status som frivillig/ideell organisasjon.

Med hensyn til kunder under "bytte avtale" status, ble en 100% rabatt brukes til å beregne tilsvarende subsidier.

Øverom priser for 2011 er satt basert på rommet brukes, uavhengig av tidspunktet for bruk. Prisene som er benyttet for beregningene er som følger: Kaysalen - 1 000, Frysa - 800, Trinserud - 600, River'n - 400.

En detaljert oversikt over tallene finnes i Excel-regneark "SSH_statistikk_brukere_final.xls"

Forutsetninger

Andre rabatter gitt leietakere har ikke blitt regnet inn. Dette omfatter fra overbooking-rabatter til prisavslag for manglende rengjøring. Slike rabatter blitt gitt ut fra en vurdering av mottatte klager. Nærmere informasjonen er tilgjengelig på de fysiske kontrakter.

Vedlegg 3 – Retningslinjer for varierte leiepriser (4 s):



Oslo kommune
Bydel Sagene-Torshov
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Saksnummer:
02/049

Saksbehandler:
Susanne Guerna

Dato: 08.09.2003

Arkivkode:
Kirstinssandgate 2

Saksgang

Utvalg:
Bydelsutviklingskomiteen

Motedato:
17.09.2003

Retningslinjer for varierte leiepriser ved Sagene samfunnshus

Bakgrunn for saken:

Følgende vedtak ble gjort i bydelsutvalgets møte den 26.09.2002:

"Bydelsutvalget mener det er viktig å legge til rette for at Samfunnshuset skal kunne brukes av bydelens grupper og foreninger. Bydelsutvalget vil derfor be administrasjonen legge frem forslag for Bydelsutviklingskomiteen til retningslinjer for varierte leiepriser og inngangspenger av hensyn til de nevnte grupper"

Sammenheng:

Sagene samfunnshus har lagt ned en betydelig innsats for å nå inntjeningsmålene som er satt for virksomheten. Særlig gjelder dette arbeidet med å legge til rette for en økt grad av profesjonalisering av kurs- og konferanseutleie på dagtid og utvikling av kaffevirksomheten.

Samtidig er samfunnshuset etablert som en møteplass for mange av bydelens grupper, lag og foreninger. Det har derfor parallelt med utviklingen av næringsvirksomheten blitt jobbet med å utvikle en modell for å sikre husets status som nærmiljøsentre.

Samarbeidskontrakter, avtaler om gjennyttelse og reduserte priser, er viktige virkemidler for å trekke til seg nye og gamle brukergrupper til huset. Vår erfaring er at denne virksomheten til nå ikke har gått på bekostning av den mer kommersielle aktiviteten på huset.

I denne saken orienteres det om den prosessen som har funnet sted på samfunnshuset og de retningslinjer som ligger til grunn for fastsettelse av subsidierte leiepriser.

Saksframstilling:

Økonomi

Det er den overordnede økonomiske situasjonen for driften av samfunnshuset som legger premisser for i hvilken grad og omfang Sagene samfunnshus kan praktisere ulike former for subsidiering av leieprisen for foreninger og lag i bydelen.

Det er gjort betydelige investeringer, både i bygning og møbler. Høsten 2003 er vi også kommet i mål med serveringsbevillinger, skjenkebevillinger og kafé oppstart. Dette er viktige elementer for en styrket profesjonalisering av den kommersielle delen av virksomheten.

Det er fremdeles stor kapasitet for kurs- og møtevirksomhet på dagtid. Vi starter nå med en runde med bedrifts- og institusjonsbesøk for å presentere vårt tilbud blant miljø- sosial- og helseorganisasjoner, samt privatbedrifter i nærliggende områder for å øke omfanget av utleie på dagtid.

Kafédriften utvikles trinn for trinn, slik at vi legger et godt grunnlag for en forsvarlig kommunal drift av en kafé. Vi har utarbeidet et *Take-Away* mattilbud både til befolkningen og til bydelens tjenestesteder.

Vi vil bygge opp et næringsgrunnlag, slik at vi kan utvikle et vellykket konsept som private næringsdrivende kan overta i framtiden dersom dette er ønskelig. Vi har begynt å konsultere figfolk fra restauranthrusjen.

Bruk av Aetat-midler og andre statlige refusjoner gjør det mulig å betjene de mangfoldige hensiktene ved driften av et Lokal Agenda 21 senter, kafé og utleielokale for kurs, møter og festlokaler og aktivitets og kultur møteplass. Samfunnshusets budsjett og drift bidrar til på denne måten til kvalifisering av arbeidsledige, uføretrygdet og attføringskandidater som bor i bydelen uten annet arbeidstilbud.

Vi fortsetter et utstrakt samarbeid med bydelens Servicekontor og Aetat, for å få tilskudd for praksisplasser for kvalifisering av arbeidsledige og kompetanseutvikling i forskjellige stillinger.

Samfunnshusets arbeid med nye metoder for utvikling av møteplasser og lokalsamfunn, vil i høst bli vurdert i forhold til prosjekts støtte fra EU og staten.

Utvikling av retningslinjer for subsidier

Ved siden av bydelsutvalgets vedtak, har deltakelsen i Føregangskommune programmet vært retningsgivende for vårt mål om å utvikle samfunnshuset til en møteplass, som tilrettelegger for flerbruk og nettverk blant ulike befolkningsgrupper.

Tiltak for et trygt og engasjert lokalsamfunn er en investering for fremtidens utvikling av lokal demokrati. Medvirkning krever offentlige møteplasser for mangfold, nettverk, dialog og informasjonsutveksling.

Retningslinjene for varierte priser for foreninger og grupper, skal støtte intensjonene om å utvikle en aktiv befolkning i miljosaker og kultur- og nærmiljøutvikling. I tillegg skal retningslinjene bidra til å skape muligheter for sosiale nettverk, som styrker mulighetene for inkludering og samarbeid på tvers av befolkningens økonomiske og sosiale vilkår, alder, helse og etnisk bakgrunn.

Retningslinjene og hvem retningslinjene omfatter

Følgende retningslinjer legges til grunn for en subsidiert leie av Sagene samfunnshus:

Retningslinjene gjelder for organisasjoner, grupper, prosjekter, lokale næringsdrivende og personer som bidrar til

- o Samfunnshusets miljøprofil og kompetansetutvikling.
- o Miljøinformasjon til befolkningen i form av foredrag, kurs, forestillinger, utstillinger og lignende.
- o Lokal kulturutvikling og lokalt kulturmangfold.
- o Lavere driftskostnader for samfunnshuset ved å arbeide som frivillig eller ved å gi oss inntektsgivende kulturprogram og/eller kompetanse.
- o Trygge levevilkår og sosial inkludering på tvers av generasjoner, sosiale og økonomiske vilkår, etnisk bakgrunn og funksjonshemming.
- o Utvikling av lokaldemokratisk aktivitet, informasjon og nettverksbygging.
- o Nærmiljøutvikling i Sagene-Torshov.

Retningslinjene er i utgangspunktet ikke et kommersielt framstøt, men medfører å øke husets inntektsmuligheter, da det har bidratt til å benytte husets ledige kapasitet uten å påføre samfunnshuset ekstra utgifter. Hittil viser våre erfaringer at dette ikke går på bekostning av større inntektsgivende aktivitet. Tvert i mot, det har ført til å bringe inn flere og nye grupper og miljøer til huset.

Sagene samfunnshus er etablert som en møteplass for flere av bydelens grupper og foreninger - og for å oppnå dette har vi tatt i bruk:

- Samarbeidskontrakter
- Avtaler om gjenytelse av frivillige innsats og/eller bruk av kompetanse
- Redusert priser for faste, regelmessige møtetider

Bruken av de forskjellige samarbeids- og rabattordningene må tilpasses den totale virksomhet for Sagene samfunnshus. Omfanget må derfor til enhver tid styres av virksomhetsleder i forhold til de økonomiske målsettinger som er vedtatt for samfunnshuset.

På denne måten blir omfanget av samarbeidskontrakter m.m. en forhandlings sak mellom ledelsen av Sagene samfunnshus og aktuelle lag, organisasjoner, foreninger og lokalt næringsliv, innenfor de virksomhetsmessige og økonomiske rammer bydelsutvalget har lagt for driften av huset.

BYDEL SAGENE - TORSHOV

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Eksempel på samarbeidskontrakt (vedlegg 1)

Tilbud om faste motelokaler for faste brukere m/priseksempel (vedlegg 2)

Prisliste for leie av lokaler m.m. i Sagene samfunnshus (vedlegg 3)

Forslag til vedtak:

Bydelsutviklingskomiteen slutter seg til Sagene samfunnshus' retningslinjer og bruk av varierte leiepriser.

Ap foreslår nye punkt i tillegg til vedtaksforslaget:

*"Ungdom må inngå som en av gruppene omfattet av retningslinjene.
Informasjon om retningslinjene bør spres til bydelens lag og organisasjoner."*

Forslaget ble enstemmig vedtatt

Etter dette er Bydelsutviklingskomiteens vedtak (enstemmig):

1. **Bydelsutviklingskomiteen slutter seg til Sagene samfunnshus' retningslinjer og bruk av varierte leiepriser.**
2. **Ungdom må inngå som en av gruppene omfattet av retningslinjene. Informasjon om retningslinjene bør spres til bydelens lag og organisasjoner**

Vedlegg 4 – utlånsavtale SAIFF:



Oslo kommune
Bydel Sagene
Enhet for bærekraft

Utlånsavtale

Til: SAIFF v/ Cathrine Skårn
Saksbeh: Andreas Fætten
Telefon: 23474793

Dato: 07.12.2011
Vår ref (saksnr):
Arkivkode:

AVTALE OM UTLÅN AV LOKALER TIL SAIFF 2012

Rammer

Oslo kommune har utarbeidet en forskrift om utlån av kommunale lokaler¹ til frivillige organisasjoner i Oslo. Målgruppen for aktivitetene er unge under 25 år.

Sagene Internasjonale og Flerkulturelle Frivillighetsentral (SAIFF) har som registrert frivillig organisasjon vedtektsfestet² å primært jobbe med barn og unge, og har da etter forskriften rett til lån uten vederlag³ til aktiviteter som retter seg til barn og ungdom under 25 år.

Aktiviteter som retter seg til voksne (over 25 år) gir ikke rett til lån uten vederlag. Hvis blandete grupper skal bruke lokaler uten vederlag, må minst 90 % av deltakerne være under 25 år.

Krav til SAIFF

Alle arrangementer skal søkes om på forhånd. Det skjer ved å sjekke kalenderen på www.sagene-samfunnshus.no/utleie/utleieforsporsler/ om lokalene er ledig, og så sende inn skjema på nettsiden: I feltet "organisasjon" må det skrives "SAIFF utlån barn og unge". I feltet "annet" må det skrives en kort omtale av arrangementet, og hvem som er kontaktperson og dennes telefonnummer.

Leiebetingelsene skal følges, se <http://www.sagene-samfunnshus.no/utleie/leiebetingelser/>. Brudd på leiebetingelsene kan føre til at retten til lån av lokaler faller bort⁴.

Utlån kan bare skje når lokalene ikke er i normal bruk. Hvis det er leietakere som ønsker å benytte lokalene vil det kunne skje at arrangementer kan bli flyttet på i tid eller rom.

Hvis aktiviteter blir avlyst skal Sagene samfunnshus ha skriftlig beskjed så snart som mulig, på sagene.samfunnshus@gmail.com

Rapportering

Sagene samfunnshus rapporter til Oslo kommune v/Helse- og velferdsetaten hvert halvår, og refusjonsordningen er underlagt kommunerevisjonen. Ved evt. kontroll skal SAIFF kunne vise fram aktivitetsplaner og rapporter, for å sannsynliggjøre at aktivitetene faller inn under formålet. Dette innebærer også at årsrapporter for virksomheten skal sendes Sagene samfunnshus innen 1. april påfølgende år

For SAIFF

Cathrine Skårn

For Sagene samfunnshus

Andreas Fætten
Daglig leder

¹ Forskrift vedtatt 19.07.2005, saksnr 1190/2005

² SAIFF vedtekter §2.2 "SAIFF's målgruppe: Mangfold i det lokale miljøet, med fokus på barn og unge."

³ Forskriftens §7 I)

⁴ Forskriftens § 15.3. ledd



Sagene
samfunnshus

Utleielokaler, kulturscene, kurscenter
og senter for bærekraftig utvikling

Besøksadresse
Kristiansundsgt. 2
ved Sagene kirke

Postadresse:
Postboks 3460 Bjølsen
0406 Oslo

Telefon:
23474990

Internett
www.bsa.oslo.kommune.no

E-post:
sagene.samfunnshus@bsa.oslo.kommune.no

Bankkonto: 6004 06 04092



-kulturbydelen

Vedlegg 5 – utlånsavtale Omstilling Sagene:



Oslo kommune
Bydel Sagene
Enhet for bærekraft

Utlånsavtale

Til:	Omstilling Sagene v/Siri Mittet	Dato:	21.03.2012
Saksbeh:	Andreas Fætten	Vår ref (saksnr):	
Telefon:	23474793	Arkivkode:	

AVTALE OM UTLÅN AV LOKALER TIL OMSTILLING SAGENE I 2012

Rammer

Bydel Sagene har vedtatt Plan for bærekraftig bydelsutvikling 2008-2012, der en av målsetningene for driften av Sagene samfunnshus er å tilrettelegge for miljøinformasjon, mangfold og kultur.

Omstilling Sagene er en frivillig gruppe av engasjerte beboere i bydelen som har som formål å bidra til en bærekraftig utvikling lokalt i bydel Sagene. Omstilling Sagene har konkrete prosjekter som faller inn under bydelens målsetning med Sagene samfunnshus, og det gir et godt grunnlag for et fruktbart samarbeid.

Konkret samarbeidsavtale for 2012

1 Omstilling Sagene får disponere lokaler til inntil 6 filmvisninger på Sagene samfunnshus i 2012.

Arrangementene må registreres på forhånd, ved å sjekke kalenderen på www.sagenesamfunnshus.no/utleie/utleieforesporsler/ om lokalene er ledig, og så sende inn skjema på nettsiden:

- I feltet "organisasjon" må det skrives "Omstilling Sagene".
- I feltet "annet" må det skrives en kort, publikumsrettet omtale av arrangementet, samt hvem som er ansvarlig kontaktperson og dennes telefonnummer.

Bydel Sagene bidrar så til markedsføring av filmvisningene gjennom sine kanaler; samfunnshusets nettsider, nyhetsbrev oa. Omstilling Sagene lager plakater der det kommer fram at bydel Sagene støtter arrangementene (med logo) og at filmvisningene skjer i samarbeid med Sagene samfunnshus (med logo)

Omstilling Sagene kan kvittere ut en nøkkel til lokalene. I leiebetingelsene for øvrig skal følges, se <http://www.sagenesamfunnshus.no/utleie/leiebetingelser/>. Brudd på leiebetingelsene kan føre til at muligheten til lån av lokaler faller bort. Utlån kan skje når lokalene ikke er i normal bruk. Det innebærer at bydelen kan avvise utlån på tidspunkter som normalt er/vil bli utleid.

I hvis aktiviteter blir avlyst skal Sagene samfunnshus ha skriftlig beskjed så snart som mulig, på sagene.samfunnshus@gmail.com

Omstilling Sagene vil i bytte for lån av lokaler vedlikeholde bydelens to permakulturinstallasjoner, plassert på Gårbeinsletta og i Bjolsenparken. Bydelen dekker materialer med inntil kr 3000,-

2 Omstilling Sagene kan i ved behov låne lokaler til inntil 6 andre åpne moter i 2012. Motene registreres på samme måte som filmvisningene. Omfanget av denne bruken vil danne utgangspunkt for drøftinger om evt. utvidelse av bytteavtalen på områder der bydelens målsetninger sammenfaller med Omstilling Sagenes målsetninger.

Rapportering

Samarbeidet mellom bydelen og Omstilling Sagene skal dokumenteres i bydelens årsrapport. Oversikt over gjennomførte arrangementer skal derfor sendes til bydelen tidlig i januar påfølgende år.

For Omstilling Sagene

For Bydel Sagene

Siri Mittet

Andreas Fætten
Daglig leder Sagene samfunnshus



Sagene
samfunnshus

Utleielokaler, kulturscene, kurscenter
og senter for bærekraftig utvikling

Besøksadresse
Kristiansandsgt 2
ved Sagene kirke

Postadresse
Postboks 3460 Bjolsen
0406 Oslo

Telefon
23 47 49 90

Internett
www.bsoslo.kommune.no

E-post
sagene.samfunnshus@bsoslo.kommune.no
Bankkonto 6001 06 01092



kulturbydelen

174

Vedlegg 6: Prislister 2012

LEIEPRISER

FULLPRISLEIE ut 2012 inkl. 25 % mva	Leie dag <i>mandag-fredag</i> 08.30-16.00	Leie kveld <i>søndag-torsdag</i> 18.00-23.00	Leie dag helg <i>lørdag-søndag</i> 10.00-16.00	Leie kveld helg <i>fredag-lørdag</i> 18.00-01.00
Kaysalen	5000,00	5000,00	4000,00	6500,00
Frysja, kun treningslokale	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00
Trinserud	2100,00	2100,00	2100,00	2600,00
River'n, kun kurs- og møtelokale	1100,00	900,00	900,00	900,00

Frivillige organisasjoner, grupper, lag etc. får 25 % rabatt på disse prisene.
For arrangementer på dagtid mandag-fredag anbefaler vi våre [seminarpakker](#).

FASTPRISLEIE ut 2012 (min 6 g/halvår) inkl 25 % mva	Leie dag <i>mandag-fredag</i> 08.30-16.00	Leie kveld <i>søndag-torsdag</i> 18.00-23.00	Leie dag helg <i>lørdag-søndag</i> 10.00-16.00	Leie kveld helg <i>fredag-lørdag</i> 18.00-01.00
Kaysalen	3000,00	3000,00	2000,00	3000,00
Frysja, treningslokale	1400,00	1400,00	1400,00	1400,00
Trinserud	850,00	850,00	850,00	850,00
		Trinserud hel dag 1250,00	Trinserud helg: fredag 16.00- søndag 23.00 3000,00	
River'n, kurs- og møtelokale	650,00	650,00	650,00	650,00

Frivillige organisasjoner, grupper, lag etc. får 10 % rabatt på disse prisene

ØVEROM TIL MUSIKK OG TEATER

Bydel Sagene ønsker å legge til rette for kulturaktiviteter, og leier derfor ut øverom til en rimelig penge, dersom vi har ledig kapasitet.

Kaysalen: kr 1200,- pr dag

Frysja: kr 1000,- pr dag

Trinserud: kr 600,- pr dag

River'n: kr 400,- pr dag

NB! Ved normal utleie vil øverom måtte vike! Ta kontakt for nærmere informasjon.

175