

## AU-protokoll 3 2023-2025 4.oktober 2023

**Tid:** 4.oktober

**Sted:** e-postmøte

**Tilstede:** Ørnulf Thorbjørnsen, Sofia Gram-Hallbert, Elisabeth Hagen og Hanne Cecilie Widnes (adm)

### **AU-sak 10 Igangsetting av salg av Sameiet Avholdsfolkets Hus i Flekkefjord.**

Leder av IOGT Sør-Norge, Tor Arne Walskaar, har sendt følgende henvendelse til IOGT i Norge:

«Sameiet Avholdsfolkets Hus I Flekkefjord, med adresse Løvikgata 6, 4400 Flekkefjord eies av:

25 % IOGT Flekkefjord ( Eierdelen er nå overtatt av IOGT)

25% IOGT Distrikt Sør

25% DNT Edru Livsstil Flekkefjord

25 % DNT Edru Livsstil Vest Agder.

Sameiet har eget styre og generalforsamling.

Mulig salg av eiendommen.

Styret i sameiet har i flere år arbeidet med områdereguleringa av området Sunde Verven som innbefatter våre lokaler/ eiendom. Dette arbeide er gjort i samarbeid med 6 andre eiere av eiendommer i området og i tråd med ønsker fra kommunen.

Planene er i juni levert til politisk behandling i Flekkefjord kommune etter omfattende arbeid med planene. Kommunen og Fylkeskommunen har vært aktivt inne i arbeidet og Fylkeskommunen har for egen del betalt et tilskudd i planarbeidet.

I 2014 ble det avholdt takst på eiendommen på eiendommen vår og denne taksten ble gjennomgått igjen i 2021. Taksten i 2021 ender opp med en verdi på eiendommen på kr 3.650.000,-. Vi har i arbeidet hele tiden lagt til grunn at vi kan selge til takst pluss kostnader til regulering og salgsarbeid. Dette er også forutsetning fra de andre eierne som hver for seg har takst på sine eiendommer.

Saken ble drøftet på Generalforsamling i Sameiet i Flekkefjord 13.09.2023 og generalforsamlingen var enstemmige om å anbefale eierne om å selge eiendommen til en pris som beskrevet overfor. En forventer at reguleringen er ferdig sent 2023 eller tidlig 2024. Det finnes aktuell kjøper til deler av eiendommene og i første byggetrinn inngår vår eiendom. Dette innebærer at det kan bli aktuelt å ta stilling til et eventuelt salg allerede i år. Det er også klart at bygningsmasse vil bli revet for å gi plass til de nye nærings og boligdelene. Bygningen vil dermed ikke komme i konflikt med våre restriksjoner for bruk av eiendommen. Generalforsamlingen anmoder derfor eierne om å behandle et eventuelt salg så snakt som mulig og gi fullmakt til en ekstraordinær generalforsamling.

Grunnen til at en anbefaler salg er følgende:

1. Nåværende eiere har liten aktivitet i lokalene.
2. Det er krevende å leie ut forretningslokaler i Flekkefjord.
3. Utleie av hoved salen er kun sporadisk og dekker ikke kostnader til strøm og forsikring.

4. Eiendommen har etter mange års bruk tydelige tegn på slitasje, og skal fortsatt eiendommen drives slik den gjøres nå må det betydelige oppgraderinger til. Heis må også installeres i bygget.
5. Dagens utleie dekker ikke utgiftene vi har med eiendommen til tross for betydelig dugnad.

Styret i DNT Edru Livsstil Vest Agder støtter arbeidet med salg av eiendommen tilhørende Sameiet Avholdsfolkets Hus i Flekkefjord og ber eierne å vedta salg av eiendommen basert på gitte opplysninger og til en pris som tilsvarer takst pluss dekning av kostnader til regulering og salgsarbeid.

Det foreslås at eierne gjør slikt vedtak:

Eiendommen til Sameiet Avholdsfolkets Hus I Flekkefjord, Løvikgata 6, 4400 Flekkefjord, (Organisasjonsnummer 99501637) selges basert på takst og inndekning av kostnader til regulering og salgsarbeid. Styret gis fullmakt til å klargjøre saget og legge det fram for Generalforsamlingen i Sameiet.»

Walskaar har gjennom mange år ivaretatt IOGTs interesser i eiendommen i Flekkefjord og har holdt administrasjonen løpende orientert om situasjonen. Walskaar gir en grundig og god redegjør godt for behovet for å igangsette salg av eiendommen.

**Vedtak: IOGT i Norge godkjenner igangsetting av salg av eiendommen til Sameiet Avholdfolkets Hus i Flekkefjord. Det minnes samtidig om at eiendomssalget skal godkjennes av IOGTs sentralstyre.**