

Mötesprotokoll 15/4 Lokaluthyrningsgruppen, skrivet av Ulrika Jansson Wihlstrand

Närvarande: Ola, Fia, Ulrika, Anna Bauer, Camilla

Dagordning

Principerna för uthyrning

- Hyresnivån
- Hyreskategorier
- Uthyrningsgraden, målsättning
- Uthyrningskultur
- Hyresnivåer som Ola och Bibbi räknat fram
- Hyresnivåer övernattningsrummen
- Prata med Camilla om rutiner kring uthyrning

Utgångspunkt för hyresnivåerna – se mer detaljer i bifogad PDF från Fia

-Det finnas en schablon på ett kvadratmeterpris som är samma på alla lokaler menar Fia, en gemensamt överenskommen kvm hyra ska ligga som grund för beräkning. I nästa steg tar vi beslut om vi ska justera nivåerna något för attraktion m.m.

- Ola menar att vi behöver sätta priser för lokalerna så att vi i första hand täcker interndebiteringen, och även se vilka priser som folk kan tänka sig att betala i hyra. Om vi hyr ut lokalerna 50% så täcker vi interndebiteringen. Hittills har 8:an varit uthyrd ca 50% och Gröna rummet ca 30 % och Gröna rummet behöver hyras ut mer. Vi kan inte bara utgå ifrån kvm hyran i interndebiteringen när vi sätter uthyrningspriserna utåt. Idag kostar dessa två lokaler lika mycket och det ska ändras.

Vi diskuterar vad vi ska utgå från för schablon när vi beräknar hyrorna. Medlemsmötena och styrelsen har uttalat att vi alla medlemmar ska ha samma m2pris. A-nivån i ateljéerna plus de extrakostnaderna för personal, förbrukningsmaterial med mera, kan ses som ett riktmärke på vad vi måste ta in för att Konstpedemins medlemmar inte ska gå back på de gemensamma lokalerna. 8:an är 2,5 gånger så stor som Gröna Rummet.

- Anna föreslår att vi döper de olika hyresnivåerna till A, B, C, D per m² utifrån de olika hyreskategorierna. Ola menar att det förekommer många fler variabler. Medlemmar är de som hyr lokalerna mest idag.

- Vi tar beslut om att vi ska ha ett kvm pris som vi utgår ifrån för lokalerna, Fia föreslår att vi utgår ifrån 500 kr för en halvdag för Gröna rummet för medlemmar när vi räknar.

- Vi ska lämna in till styrelsen en sammanställning av en schablonkostnad för kvm pris om vi utgår ifrån när vi sätter hyran. Vi presenterar även steg 2 förslag på hur vi gör justeringar för de olika lokalerna utifrån attraktivitet och vad folk har möjlighet att betala. Fia sammanställer ett förslag som vi kan lämna in till styrelsen som de kan titta på.

Övernattningsrummen

- Idag är hyran 600 för en person 850 kr för två, det är dyrt för att jämföra med ett hotellrum. Kan vi hyra ut i längre perioder på sommaren?

- Camilla berättar att en del personer tycker det blir för dyrt eftersom att man får städa själv. Det kan kännas trångt i gemensamma utrymmet, toaletten är en trappa ner, det går inte att diska därför finns ingen micro.

Ska vi sänka hyran till det interna priset 500 kr för en person och 750 kr för två?

- Nu är rummen målade av Anna och Camilla och ny inredning är inköpt. Det ska upp konst och mer textilier. Sedan behöver rummen fotograferas så nya bilder kan läggas ut på hemsidan.

Frågor till Camilla

- Kan vi endast hyra ut heldagar istället för att ha halvdagar/kvällar? Kan det hindra att folk bokar upp heldagar? Endast medlemmar ska kunna hyra halvdagar.

Ev. kan man skriva på hemsidan att man kan få prata med Camilla om andra format för att hyra, så öppnar det upp ändå för att hyra halvdagar.

- Bokningsreglerna – ibland backar folk för att de inte vill hyra heldag under helg. Vissa vill bara hyra halvdagar. Camilla undrar hur hon ska bedöma hur vilka typer av verksamheter som ska kunna hyra halvdagar för att kunna hinna med städ. Hon hyrde ut till en broderikurs och då gick det bra att städa efteråt, däremot kunde en spelning inte fungerat.

- Camilla tycker att vi behöver marknadsföra lokalerna mer. Det behövs en bättre rutin för städpoolen och storstäd två gånger per år. Det funkar ganska bra nu, men behövs bättre städutrustning, t.ex. till 8:an.

- Ola presenterar att det kommer bli olika hyresnivåer på 8:an och Gröna rummet.

Vissa verksamheter t.ex. en kör kan få boka återkommande kvällar en kväll i veckan i Gröna rummet, 8:an är svårare att boka upp regelbundna kvällar.

Det kan inte vara för högljudda verksamheter i Gröna rummet eftersom närliggande verksamheter störs.

Det kan bli långtidsuthyrning av lokalerna på sommaren för ett bättre pris. Ska det kommuniceras på hemsidan? ”Vill du hyra för längre tid? Billigare på sommaren”.

Öppna upp för att konstnärer på Konstpedemin håller ett sommarkursprogram i lokalerna t.ex. nästa sommaren à la Gerlesborgs sommarkurser.

- Hur lång tid i förväg ska man kunna boka? Släppdatum, då bjuder man på fika och folk får komma hit och titta. Ett internt släppdatum och ett externt datum. Under våren kan man ha 30/5 Konstpedemins dag som släppdatum för hösten. Och internt datum för släpp innan. Det kan behövas reservlista om det blir fullbokat.

Avbokning, finns ett upplägg men interna har inte debiterats för avbokning, kan skärpas upp.

Till nästa möte:

Behöver tas upp med styrelsen då det är svårt för oss att själva ta beslut i dessa frågor, Fia och Ola träffas och skriver samman ett förslag och mailar ut till oss innan nästa möte:

- Hyresberäkning, steg 1 förslag på schabloner för kvmpri som utgångspunkt för hyra och steg 2 hur vi modifierar priserna i efterhand för att hitta de mest lämpliga hyrorna för de olika lokalerna

- Presentera vilka som ska räknas in som medlemmar och hur vi ska kunna bedöma vilka utöver medlemmar som ska betala medlemspris.

På nästa möte som blir onsdag 29/4 kl 16.30-ca 18 i konferensrummet går vi igenom det vi inte hann idag:

- Hyreskategorier

- Uthyrningsgraden, målsättning

- Uthyrningskultur

- Marknadsföring och vad ska stå på hemsidan