

## Indstilling til Korpsledelsens møde d. 03.06.2015

Emne	Investeringer medio 2015.													
Fra	DDS Ejendomme			Dato	Maj 2015									
Andre inddragede	DDS Ejendomme, Økonomipatruljen og Drifts og vedligeholdelses patruljen													
Type	X	Beslutning		Orientering	Andet:									
Behandling	Behandles på korpsledelsens møde den 3. juni 2015													
Formål og strategisk betydning	<p><b>Formål</b> Formålet med at eje og drive ejendomme er at sikre eksistensen af attraktive faciliteter til at understøtte korpsets aktiviteter og enheder. Dette også set i et geografisk perspektiv.</p> <p><b>Udviklingsmål</b> Ejendomsstrategiens udviklingsmål er</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. at ejendomsporteføljen understøtter visionen "Spejd 2020" og de fra korpsrådsmøder opsatte kvalitetsmål</li><li>2. at ejendommene understøtter center og aktivitetsmuligheder</li><li>3. at ejendommene understøtter kursus- og uddannelsesbehov</li><li>4. at ejendomsporteføljen er et aktiv i DDS' identitetsskabelse</li><li>5. at ejendomsporteføljen økonomisk som minimum fastholdes i en kapital- og driftsmæssig balance idet der som hovedregel geninvesteres i samme omfang som der frasælges og afskrives på ejendomsmassen.</li><li>6. at fastholde eller øge arealerne omkring de ejendomme, der investeres i</li><li>7. at fastlægge mål for kvaliteten og udvikle denne til et højere niveau</li></ol> <p>Beslutningen skal sikre fortsat vedligehold af DDS' ejendomme jf. strategien.</p>													
Anbefaling	<p>Følgende investeringer indstilles til gennemførsel inden udgangen af 2014:</p> <table><tr><td><u>Projekt</u></td><td><u>Prioritering:</u></td><td><u>Investering:</u></td></tr><tr><td>Jordvarme på Ryekol</td><td>Nødvendig</td><td>830 tkr.</td></tr><tr><td>Servicebygning på Skovbrynet</td><td>Udvikling</td><td>150 tkr.</td></tr></table> <p>Det samlede investeringsbeløb udgør 1.000.000 kr.</p>					<u>Projekt</u>	<u>Prioritering:</u>	<u>Investering:</u>	Jordvarme på Ryekol	Nødvendig	830 tkr.	Servicebygning på Skovbrynet	Udvikling	150 tkr.
<u>Projekt</u>	<u>Prioritering:</u>	<u>Investering:</u>												
Jordvarme på Ryekol	Nødvendig	830 tkr.												
Servicebygning på Skovbrynet	Udvikling	150 tkr.												
Motivation for anbefaling	<p>Der er tale om prioriterede investeringer, der støtte op om strategiens målsætning om attraktive faciliteter til at understøtte korpsets aktiviteter og enheder.</p> <p>Opvarmningen af Ryekol er dyr og Omlægningen til jordvarme har længe været et ønske.</p> <p>Etablering af servicebygning på Skovbrynet vil øge fleksibiliteten af udlejningen og udlejningen generelt, idet lejrpladerne vil kunne lejes selvstændigt med adgang til toilet, bad og køkken.</p>													
Baggrund og fakta	<p><b>Geninvestering af afskrivninger og afhændelser:</b> Den forventes afskrivninger i 2015 ca. 1.5 mio. Desuden afhændes en ejendom til 3,4 mio minus salgsomkostninger.</p> <p><b>Ejendomsmassens tilstand - Sammenfatning af tilstandsrapporter:</b> (Holmen Hvidding krat og Råbroholm ikke omfattet)</p> <p>De fleste af korpsets ejendomme er i generelt god stand og drives fornuftigt af engagerede hytteudvalg. Alm. vedligehold varetages af hytteudvalget inden for ejendommens driftsbudget.</p>													

Syv ejendomme har de seneste to år udført renoveringsarbejder og energiforbedringer:

**Avnstrup:** Nyt varmeanlæg med jordvarme og forbedring af klimaskærm

**Colleruphus:** Nyt kedelanlæg

**Kulsø:** Bålhytte

**Rosenholt:** Varmeanlæg med jordvarme

**Thurøbund:** Nye vinduer og døre

**Ryokol:** Indstillet til at få nyt varmeanlæg med jordvarme

**Gillastugan:** Ny toiletbygning for lejrpladsen er bevilget i 2013, genbevilget i 2014 men endnu ikke udført pga. ændrede myndighedskrav til rensning af spildevandet. Et nyt renseanlæg er nu projekteret af et svensk ingeniørfirma, og påregnes udført i 2015 når nye tilbud er indhentet. Afventer myndighedsgodkendelse.

Fire ejendomme har skitserede investeringsprojekter (ansøgt i 2015 eller 2016-18, men endnu ikke prioriteret):

**Hylkedam:** Hytten trænger til en opgradering og renovering

**Skovbrynet:** Bygningerne er nedslidte, klimaskærm og varmestyring trænger til forbedringer.

**Stevninghus:** Renovering af toiletrum og værelser i gruppehuse. Indretning af værelser med 2-4 sengepladser og lejrkøkken i den tidligere kontor- og centerbygning sengepladser er påbegyndt og byggetilladelse foreligger, men mangler bevillinger.

Køkkenet i ledertræningen ønskes udvidet for at kunne øge udlejningen.

Lagerkapacitet til Stevninghus' materiel, der aktuelt er under tag på Holmgård.

**Ran:** Sejl og bådudstyr skal jævnligt vedligeholdes og udskiftes. Der arbejdes på at få udarbejdet en flerårig investeringsplan.

**Egemosen:** Trænger i særklasse til en renovering af vand- og afløbsforholdene samt fornyelse af bade- og toiletrum. Myndighedernes krav til drikkevandsforsyningen og til rensning af spildevandet skal opfyldes og efterleves. Et rådgivende ingeniørfirma hyres til at designe godkendelsesmulig løsning og anslå omkostninger.

Flere hytteudvalg har skitseret **udviklingsprojekter** til fremme af aktiviteter:

**Avnstrup:** Pavillon

**Gillastugan:** Shelter/bålhytte

**Hylkedam:** Bål- og samlingshytter/shelter

**Kulsø:** Lejrkøkken

**Skovbrynet:** Bålhytte

**Stevninghus:** Udekøkken

**Thurøbund:** Bålpladser mv./toiletbygning

Tre ejendomme har **energiprojekter** med tilbagebetalt inden for 10 år pga. besparelser i energiforbruget, og med forbedre ejendommenes økonomi og komfort til følge:

**Stevninghus:** Udskiftning af kedlen til fyr og supplering med solceller til el-produktion.

**Temnæs:** Varmepumpe luft/luft og kamin



	<p><b>Thurøbund:</b> Varmepumper luft/luft, samt el varme</p> <p>Fem ejendomme skal have et overodnet energieftersyn for at identificere mulige besparelser:</p> <p><b>Egemosen, Gillastugan, Hylkedam, Kulsø og Skovbrynet</b></p> <p>For tre ejendomme ligger mere eller mindre modnede forslag til større udvidelser med henblik på at forbedre muligheder for afholdelse af kurser, seminarer og tilsvarende med en bedre indkvarterings- og serviceniveau, end spejderhytter kan tilbyde i dag:</p> <p><b>Hylkedam:</b> Opgradering af hytten til nutidig standard</p> <p><b>Stevninghus:</b> Etablering af nyt kursus- og ledertræningscenter med plenarsal og dobbeltværelser</p> <p><b>Thurøbund:</b> Ny facilitetsbygning</p> <p>Disse tre projekter skal prioriteres sammen med korpsets ledelse.</p>
<b>Beskrivelse</b>	<p><b>Prioriteringskategorier</b></p> <p>For at sikre en optimal prioritering, prioriterer DDS Ejendomme investeringsprojekter i tre kategorier:</p> <p><b>Lovpligtige investeringer:</b> Den pågældende ejendom er i konflikt med myndighedskrav i fald ændringer/forbedringer ikke gennemføres</p> <p><b>Nødvendige investeringer:</b> Investeringer, der stopper en potentiel ulovlighed eller ulykke i opløbet og investeringer, der resulterer i energibesparelser med en rimelig tilbagebetalingstid.</p> <p><b>Udviklingsinvesteringer:</b> Investeringer, der udvikler den enkelte ejendom, skaber nye muligheder for friluftsliv og spejderaktiviteter.</p>
<b>Muliggørelse</b>	<p>Projekterne gennemføres af hytteudvalgene med sparring fra DDS Ejendommens Bygningsdrift og vedligeholdelsespatrulje.</p> <p>Nærværende indstilling omfatter de projekter, DDS Ejendomme har prioriteret i foråret 2015. Resterende investeringer 2015 afventer projektgennemgang, prioritering og det endelige regnskab for 2014 og vil blive indstillet efter sommerferien</p>
<b>Interessenter og kommunikationsplan</b>	<p>De berørte hytteudvalg og DDS Ejendomme. Beslutning meddeles formandskabet, som sætter implementering i gang.</p> <p>Korpskontoret sikrer nødvendig likviditet.</p>
<b>Kommunikation</b>	<p>Forankres i korpsledelsesreferat.</p>

## Indstilling til Korpsledelsens møde juni 2015

Emne	Placering af overskydende materiel, der ikke skal til Spejdersport			
Fra	DDS Ejendomme		Dato	Maj 2015
Andre inddragede	Formandsskabet			
Type	X	Beslutning		Orientering
Behandling	Drøftelse i plenum efterfulgt af beslutning			
Formål og strategisk betydning	At sikre rigtig behandling af de værdier på materieldepotet, som ikke skal med til Spejdersport. Eksempelvis EI-materiel.			
Anbefaling	Det anbefales af korpsledelsen beslutter at lade det overskydende materiel forblive der hvor det er indtil der eventuelt tages aktivt stilling til noget andet på baggrund af en ny indstilling.			
Motivation for anbefaling	Materiellet skaber værdi der hvor det findes og vedligeholdes. Hvis det uden aktiv stillingtagen flyttes er der tale om omdisponering af korpsets ressourcer, som kræver formel beslutning. Samtidig er der frivillige kræfter involveret i vedligeholdelsen og det vil skabe uro og demotivation ikke at følge en ordentlig proces.			
Baggrund og fakta	<p>Vi er over en tid blevet spurgt vedrørende el-materiel, DDS har haft liggende på Holmegård.</p> <p>Materiellet er ikke en del af det materiel, der skal til Spejdersport og udlejes derfra. Det kan ikke umiddelbart lejes ud til hvem som helt, men kræver el-installatører til opstilling og ibrugtagning.</p> <p>Det er foreslået flyttet til et nyt fælleskorpsligt depot til materiel til store lejre og senest foreslået det bliver flyttet til Middelgrundfortet.</p> <p>Der er tale om el-tavler og kabler til en samlet genanskaffelsessum på 250.000 - 300.000 kr.; dvs. mere end vi i hovedudvalget kan disponere.</p> <p>Der er tale om materiel, der gennem årene er vedligeholdet af seniorer og ledere fra Rold Skov med særlig viden om og adgang til reservedele til denne type materiel.</p> <p>Der kan være andet materiel på Stevninghus eller andre steder som er omfattet af samme problemstilling. For at undgå tilfældig ukorrekt behandling anbefales det, at materiellet forbliver der hvor det er.</p> <p>Formålet med beslutningen er at skabe ro og undgå tvivl.</p>			
Beskrivelse	Ikke yderligere.			
Muliggørelse	Umiddelbart gennemførligt.			
Interessenter og kommunikationsplan	De berørte hytteudvalg og DDS Ejendomme. Beslutning meddeles formandskabet, som informerer relevante parter.			
Kommunikation	Forankres i korpsledelsesreferat.			



## Indstilling til Korpsledelsens møde juni 2015

Emne	Justering af Ejendomsstrategien			
Fra	DDS Ejendomme		Dato	Maj 2015
Andre inddragede	DDS Ejendomme, Formandskabet og Økonomipatruljen, Økonomipatruljen i korpsledelsen			
Type	X	Beslutning	Orientering	Andet:
Behandling	Orientering efterfulgt af beslutning			
Formål og strategisk betydning	Formålet med Ejendomsstrategien er at sætte retning for Ejendomsudvalgets arbejde med udviklingen af korpsets ejendomsportefølje. Strategien er besluttet i den tidligere korpsledelse i 2013, og justeringen skal sikre øget sammenhængskraft fra korpsledelse via ejendomsudvalg til de enkelte hytteudvalg.			
Anbefaling	Det anbefales af korpsledelsen tager de medsendte justeringer til efterretning og efterfølgende behandler fremtidige indstillinger med dette udgangspunkt			
Motivation for anbefaling	Det har været og er en udfordring, at der ikke er samme opfattelse af strategien i de forskellige lag i organisationen. Justeringen skal sikre at forskelligheden udlignes og at indstillinger fremadrettet behandles med samme udgangspunkt			
	<p>Ud over almindelige redaktionelle rettelser er disse punkter justeret:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hovedtyperne af ejendomme er ikke længere en regel med i stedet en målsætning. Det betyder at administrationen af ejendomsporteføljen ikke længere slavisk følger kategoriseringen. Dermed følges praksis i stedet for en teoretisk opdeling, som ikke har vist sig håndterbar.</li> <li>Der styres ikke længere efter en slavisk fastholdelse af en ejendomsportefølje på 36 mio. kr. men i stedet efter et princip om at frasolgte og afskrevne værdier i ejendomsområdet geninvesteres i ejendomsområdet. Dette skal sikre at aktivmassen fastholdes og ikke uovervejende glider over i finansiering af driften.</li> <li>Det samlede resultat efter afskrivninger for alle ejendomme under et i DDS Ejendomme skal til enhver tid være positivt. Dette betyder at instruksen fra maj 2014 ændres således at afskrivninger håndteres regnskabsmæssigt indenfor Ejendomsudvalget.</li> </ul> <p>Sidste bullit er den langsigtede målsætning. Der vil være en indkøringsperiode på 4-5 år inden det er realistisk at gennemføre i praksis. Holmen indgår indtil videre ikke i denne målsætning.</p>			
Beskrivelse	Den justerede strategi er vedlagt med ændringlog i word. Den endelige er vedlagt som PDF			
Muliggørelse	Når korpsledelsen har godkendt ændringen en ændringen implementeret. Kommissoiriet for DDS Ejendomme ændres ikke i denne omgang, men indhold der har relation til strategien er pr. automatik konsekvensrettet uden yderligere behandling.			
Interessenter og kommunikationsplan	De berørte hytteudvalg og DDS Ejendomme. Beslutning meddeles formandskabet, som sætter implementering i gang.			
Kommunikation	Forankres i korpsledelsesreferat.			

# Strategi for ejendomsområdet 2013-2018

---

## Indledning

Dette dokument udgør DDS' strategi for den langsigtede udvikling af ejendomsporteføljen. Formålet med dokumentet er at sikre gode langsigtede dispositioner, herunder beslutningsstøtte.

Korpsledelsen har vedtaget strategien i oktober 2013 og bedt DDS Ejendomme om at forestå den egentlige implementering. Strategien er præciseret/justeret i maj 2015.

Strategien, som den er udmøntet i dette dokument, bør revideres senest om fem år, idet udviklingstiltagene på baggrund heraf forventes at kunne indfries i perioden, og det er samtidig perspektivet, idet de nuværende forudsætninger på det tidspunkt kan være ændret. De tilhørende handlingsplaner for enkelte ejendomme sætter rammerne for de udmøntede forudsætninger, men er ikke en del af strategien. Handlingsplanerne vil løbende blive revurderet, men forventes i overvejende grad i deres første version at kunne gennemføres i løbet af tre år.

Ejendomsstrategien er DDS' strategi og giver derfor nogle pejlemærker for hele organisationen, men den er i særklasse retningsgivende for arbejdet i DDS Drift og Services dispositioner på ejendomsområdet.

Strategien omfatter alle DDS' ejendomme og grunde samt det delejede Spejdercenter Holmen samt kursusskibet Ran.

Strategien skal samtidigt sikre at ejendomsområdet økonomisk set kan ses og håndteres som et samlet område adskilt fra DDS's drifts- og programområder i øvrigt.

Overordnet fokus er:

- Mere spejderaktivitet på vore spejderejendomme
- Forenkling og strategisk sigte

## Relaterede dokumenter

1. "Baggrundsmateriale til ejendomsstrategien" forklarer tilblivelsen og dokumenterer en række forudsætninger.
2. Fakta blade for de enkelte ejendomme 2013.
3. "Handlingsplaner for DDS' ejendomme" beskriver DDS' ejendomme og udmønter strategien på de enkelte ejendomme.



## Grundlag

### Ejendomstyper

Der tages udgangspunkt i at understøtte DDS's kerne/centrale formål, dernæst divisioner og grupper og kommerciel udlejning i "hverdagene" uden for ferier.

Ejendommene inddeles i tre ejendomstyper som udvikles efter disse målsætninger:

1. Aktivitets-/centerejendom – opdeles i stor type med mulighed for 250-500 deltagere og mindre type med mulighed for deltagelse af 100-250 på pladsen. Gerne med indendørs overnatnings-/bespisningsfaciliteter til > 50 deltagere
  - a. Formål: Plads- og materialekrævende spejder- og teambuildingsaktiviteter.
  - b. Indendørs faciliteter: Stort køkken, sengepladser, bad, plads til opbevaring af madvarer – sidstnævnte skal der være adgang til fra lejrplads.
  - c. Udendørs faciliteter: God plads, rafter og brænde, stor bålplads, værktøj og aktivitetsværksteder/-kasser, lejrpladsfaciliteter (230 V el-stik/wifi) samt aktivitetsarealer udover selve lejrpladsen og evt. udendørs køkken.
  - d. Aktivitetsudvalg eller center er tilknyttet ejendommen.
  - e. Mulighed for patruljeaktiviteter i hytten eller i pavilloner/bålhytte samt overnatning i shelter.
2. Konference-/udlejningsejendom
  - a. Formål: Kursus- og mødevirksomhed med plads til fra 40-150 deltagere.
  - b. Indendørs faciliteter: Moderne indretning, industrikøkken, gode badeforhold, sengepladser, internetforbindelse, formidlingsudstyr.
  - c. Angiver i udlejningssammenhæng muligheder for tilkøb af evt. ekstern forplejning og/eller rengøring.
  - d. Faciliteter efter udlejningsprofil, men gerne i retning af vandrehjemsniveau.
  - e. Udendørs faciliteter: Ingen krav.
3. Naturejendom
  - a. Formål: Billige overnatningsmuligheder og naturoplevelser.
  - b. Indendørs faciliteter: Ingen krav.
  - c. Udendørs faciliteter: Lejrplads, adgang til særlige naturområder, shelter, multitoilet eller lignende.
  - d. Ønsket mulighed for vand, internetadgang(wifi) samt 230 V el-stik på pladsen,

### Interessenter

Strategiens interessenter og disses hovedinteresser:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. Korpsrådet     | Kvalitet og balance                                      |
| 2. Korpsledelsen  | Langsigtet udvikling                                     |
| 3. DDS Ejendomme  | Samlet drift og langsigtet udvikling, økonomisk praksis. |
| 4. Hytteudvalg    | Vedligehold, udvikling og udnyttelse                     |
| 5. Spejdercentre  | Aktivitetsejendomme                                      |
| 6. DDS Program    | Aktiviteter  |
| 7. DDS Uddannelse | Kurser   |

## Målgruppe

Målgrupperne er de følgende i prioriteret orden og med ønskede effekter for DDS i prioriteret orden:

Målgruppe	Mål
1. DDS' centrale organisation	Tilbyde faciliteter
2. DDS' grupper og divisioner	Tilbyde faciliteter
3. BUS-medlemmernes lokalforeninger	Tilbyde faciliteter, tjene penge
4. Andre børne-/ungdomsaktiviteter	Præge image, tjene penge, tilbyde faciliteter
5. Virksomheder	Indtjening til øvrig drift, præge image
6. Privatpersoner	Indtjening til øvrig drift

## Overordnet strategi

### Formål

Formålet med at eje og drive ejendomme er at sikre eksistensen af attraktive faciliteter til at understøtte korpsets aktiviteter og enheder. Dette også set i et geografisk perspektiv.

### Udviklingsmål

Ejendomsstrategiens udviklingsmål er

1. at ejendomsporteføljen understøtter visionen "Spejd 2020" og de fra korpssrådsmøder opsatte kvalitetsmål
2. at ejendommene understøtter center og aktivitetsmuligheder
3. at ejendommene understøtter kursus- og uddannelsesbehov
4. at ejendomsporteføljen er et aktiv i DDS' identitetsskabelse
5. at ejendomsporteføljen økonomisk som minimum fastholdes i en kapital- og driftsmæssig balance idet der som hovedregel geninvesteres i samme omfang som der frasælges og afskrives på ejendomsmassen.
6. at fastholde eller øge arealerne omkring de ejendomme, der investeres i
7. at fastlægge mål for kvaliteten og udvikle denne til et højere niveau

## Succeskriterier 2013-2017

### 2013

1. DDS Ejendomme er etableret som udvalg under DDS Drift og Service
2. Strategi vedtaget
3. Handlingsplaner for alle ejendomme påbegyndt udarbejdet med fokus på at opfylde kriterierne for min. én ejendomstype
4. Investeringsplan 2014 på basis af budget 2014 forelagt korpssledelsen til beslutning (Januarmødet 2014)
5. Udkast til ændret beretning og regnskabsredegørelse for ejendommenes udarbejdet på basis af regnskabet for 2012.
6. Udvikling i henhold til handleplaner igangsat på mindst to ejendomme

### 2014

1. Bygnings- og arealgennemgang gennemført på 75 % af alle ejendommene.
2. Igangsat udvikling i henhold til handleplanerne på halvdelen af alle ejendomme



3. Plan for evt. justerede driftsformer/organisering for de enkelte ejendomme forelagt korpssledelsen
4. Udspil til reinvesteringer/ny investeringer/afhændelser udarbejdet
5. Alle hytteudvalg har udarbejdet handleplan version 1 efter den iværksatte strategi
6. Investeringsplan 2015-2016 forelagt korpssledelsen
7. Etableret kontakt og dialog med interessenterne

#### 2015

1. Bygnings- og arealgennemgang gennemført på alle ejendomme
2. Udvikling ifølge handleplanerne iværksat for alle ejendomme
3. Plan for bidrag til identitetsskabelse gennemført fra centralt hold på tre ejendomme prioriteret efter ekstern udlejning

#### 2016

1. Alle ejendomme arbejder med handleplaner efter strategien
2. Plan for bidrag til identitetsskabelse fra centralt hold gennemført på alle ejendomme
3. Plan for udarbejdelse af kommende strategi udarbejdet

#### 2017

1. Ejendomsstrategi revideret
2. Investeringsplan forelagt korpssledelsen

## Principper for udvikling og drift

Principper vedrørende økonomiske forhold er overvejende beskrevet i "DDS' økonomi- og ressourcprioritering" side 24-30". (Forventes revurderet i 2014).

### Erhvervelse og afhændelse af ejendom

Internt salg foretrækkes, dernæst til spejderlignende aktiviteter. Afhændelsesbeløbet tager afsæt i markedsværdien.

Ejendomstyperne skal udlejes til den DDS' centrale organisation eller DDS' grupper og divisioner gennemsnitligt 15 weekends om året, i modsat fald betragtes de primært som udlejningsejendomme.

Det samlede resultat efter afskrivninger for alle ejendomme under et i DDS Ejendomme skal til enhver tid være positivt.

Eventuel ejendomserhvervelse skal have fokus på arealer, hvor vi kan få råderet og mulighed for natur- og friluftaktiviteter på egne præmisser, men ellers gerne i samarbejde med eksempelvis fonde.

### Indretning og investering

Investeringer med størst effekt prioriteres, dernæst prioriteres efter ejendomstype i rækkefølgen 1-3.

Der henvises i øvrigt til "DDS' økonomi- og ressourcprioritering".

## Udlejning

Centrale arrangementer i DDS skal som udgangspunkt afholdes på DDS' ejendomme.

## Drift

Ejendommene drives som udgangspunkt af frivillige.

For hver ejendom skal til enhver tid findes følgende, som godkendes af DDS Ejendomme og indgår i den samlede prioritering af DDS' ejendoms- og udstyrsinvesteringer:

1. Kommissorium for "hytteudvalg" med beskrivelse af organisering og samarbejdsformer tilpasset den enkelte ejendom
2. Handleplaner for understøttelse af denne ejendomsstrategi
3. Investerings- og vedligeholdelsesplaner underbygget af budgetter
4. Arealplejeplaner underbygget af budgetter
5. Markedsføringsplan heri indbefattet beskrivelser/henvisninger til hjemmesider, der giver yderligere oplysninger om muligheder i området omkring ejendommen.

## Ansvarsfordeling

Korpsledelsen	Beslutter strategien og investeringer over fastsat beløb samt afhændelse
DDS Drift og Service	Ansvarlig for området, men på sigt understøttet af DDS Ejendomme
DDS Ejendomme	Disponerer i overensstemmelse med strategien under fastsat beløb og nedsætter hytteudvalg
Hytteudvalg	Forestå den daglige drift, herunder udlejning i forhold til godkendte drifts- og investeringsbudgetter.
Generalsekretæren	Disponerer medarbejdere og koordinerer med DDS Ejendomme.
Lejrchef	Disponerer i henhold til ansættelseskontrakt og tillæg til DDS Personalepolitik
Ejendomsmedarbejder	Disponerer i henhold til ansættelseskontrakt og i henhold til indgået aftale mellem den daglige arbejdsleder og DDS – ejendomme.

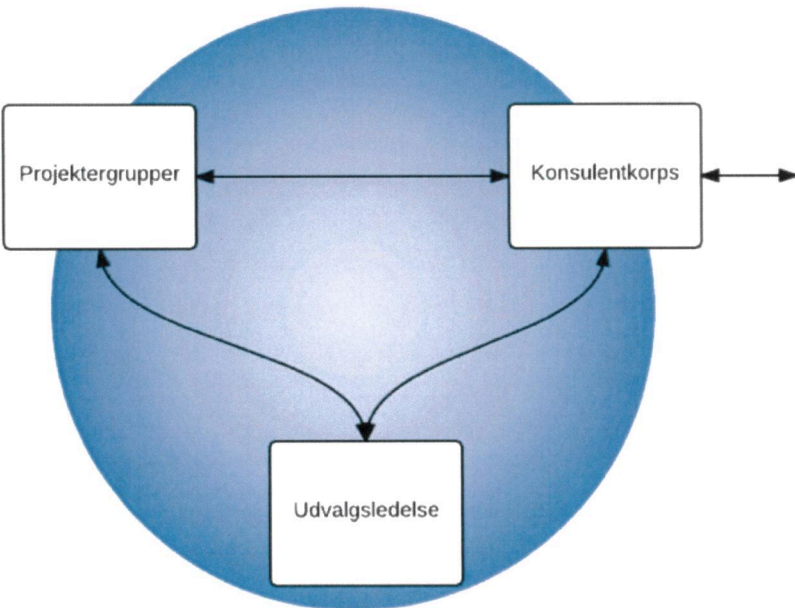
*Strategien for ejendomsområdet er endelig vedtaget af KOL på KOL-mødet d. 27. oktober 2013, med henblik på en efterfølgende organisatorisk iværksættelse gennem DDS .Ejendomme.*

*Juseringen er efterfølgende behandlet og besluttet at KOL på KOL mødet d. xx. Juni 2015.*



## Arbejdsgrundlag for FrivillighedsUdviklingsUdvalget

Udvalg	FrivillighedsUdviklingsUdvalget	Dato	18/4 – 2015 (endnu ikke godkendt)
Formænd og kontakt	Rasmus Gråsbøll Vilhelmsen Tlf. 22 33 84 27 & <a href="mailto:RasmusGV@gmail.com">RasmusGV@gmail.com</a>		
Udvalgets mission	<p>Beskriv på én sætning kerneopgaven / missionen for udvalget.</p> <p>At gøre livet nemmere for de frivillige i den fælles organisation.</p>		
Udvalgets formål	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Støtte den fælles organisation i at leve frivilligprincipperne for at sikre en sund fælles organisation</li> <li>• Sammen med ledelserne i de forskellige udvalg, kompetenceudvikling, rekruttering og løbende finde nye roller inden for udvalgene</li> <li>• Agere som fortrolige sparringspartnere for den fælles organisation</li> <li>• Støtte til Korpsledelsen</li> </ul>		
Målgrupper	Frivillige i den fælles organisation her under også korpsledelsen		
Ansvarsområder:	Hvilke ansvarsområder har udvalget, der bidrager til ledelsesudvikling?		
Ledelsesudvikling	Medvirke til at udvikle ledelsesbegrebet for god ledelse af frivillige i Det Danske Spejderkorps		
Børn leder børn/ unge leder unge	<p>Hvilke ansvarsområder har udvalget, der bidrager til børn leder børn/unge leder unge?</p> <p>Ingen</p>		
Friluftsliv	<p>Hvilke ansvarsområder har udvalget, der bidrager til friluftsliv?</p> <p>Ingen</p>		
Andre områder	<p>Hvilke andre ansvarsområder har udvalget?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frivillig principperne – efterleve og videreudvikle</li> <li>• Strategi for, kompetenceudvikling,</li> <li>• Rekrutteringsstrategi</li> <li>• Sparingsparter for frivillige i den fælles organisation</li> <li>• Dannelsen af et konsulentkorps der kan understøtte den fælles organisation med: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mægling</li> <li>○ Procesledelse</li> <li>○ Ledelsessparring</li> <li>○ Arbejds møder m. Hovedudvalg</li> <li>○ Løbende udvikling af korpsets begrebsapparat for god ledelse af frivillige</li> </ul> </li> <li>• Holde overblik over frivillige ift. evner, kompetencer og erfaringer</li> </ul>		

Målsætninger for 2015 - 2016	<p>Hvilke ydelser, leverancer, osv. har udvalget målsætning om at lykkes med i 2015-16? Gerne fordelt på ansvarsområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• At udvalget er blevet et etableret udvalg med en fungerende ressourcepersoner gruppe med minimum 10 ressourcepersoner (2015).</li> <li>• At udvalget bliver opfattet som en del af den fælles organisation og deltager i relevante møder og processer i den fælles organisation (2015).</li> <li>• Afdække behov for ressourcestøtte i den fælles organisation (2015).</li> <li>• Udsendelse af løbende anderkendelse til hovedudvalg og kurser (2015).</li> <li>• At der foreligger en kompetenceudvikling (2016).</li> <li>• At der foreligger en rekrutteringsstrategi (2016).</li> <li>• Synliggørelse og tydeligere formidling af den fælles organisation, med nye frivillige som fokus.</li> </ul>
Organisering af udvalget	<p>Hvordan er udvalget organiseret?</p> <p>Med en mindre udvalgsledelse med et stærkt konsulentkorps, der på tværs danner projektgrupper, der kan arbejde med det strategiske plan for udvalget.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udvalgsledelse</li> <li>• Projektgrupper</li> <li>• Ressourcepersongruppe</li> </ul> 
Samarbejdsrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formandskredsen <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Rekruttering til respektive udvalg samt kompetenceudvikling</li> </ul> </li> <li>• Korpsledelsen <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Rådgivende organ på besættelse af formandsposter, projektgrupper m.m.</li> <li>◦ Ledelsessparring</li> </ul> </li> <li>• Udvalg i den fælles organisation <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Fortrolige sparingspartner</li> </ul> </li> <li>• Ressourcegruppe <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Ift. Processparring</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Konfliktopløsning</li></ul>
Medlemmer af udvalget	<p>Hvem er pt. medlemmer af udvalget?</p> <p>Udvalgsledelse (udover formand): Anders Skøttegaard Hansen Tlf. 22 86 10 59 &amp; <a href="mailto:Skoettegaard@mail.tele.dk">Skoettegaard@mail.tele.dk</a></p> <p>Ida Christine V. Andersen Tlf. 22 45 42 41 &amp; <a href="mailto:idachristineva@gmail.com">idachristineva@gmail.com</a></p>

## Indstilling til Korpsledelsens møde d. 3. juni 2015

Emne	Spejdernes medlemsservice – nyt fælles medlemssystem				
Fra	Generalsekretær			DATO	22. maj 2015
Andre inddragede	<p>Styregruppen: Charlotte Bach Thomassen og Lasse Stissing Jensen (SAF), Thomas Kirkeskov og Jan Tolstrup (KFUM-Spejderne i Danmark), Birgitte Meisner Nielsen og Susanne Ravn (De grønne pigespejdere)</p> <p>Blåt Medlemsarbejdsgruppe, v. Gert Simonsen Korpskontoret v. Dennis Maigaard</p> <p>Desuden har en række grupper været involveret i forbindelse med forundersøgelse i efteråret 2014.</p>				
Type	x	Beslutning		Orientering	Andet:
Behandling	<p>Drøftelse og beslutning</p> <p>Denne indstilling behandles af hovedbestyrelserne i forlængelse af hinanden: De grønne pigespejdere den 30. maj, Det Danske Spejderkorps den 3. juni og KFUM-Spejderne i Danmark den 20. juni 2015. Det er hensigten at offentliggøre kontraktindgåelse og igangsættelse af projektet den 24. juni 2015, og at projektet påbegyndes 1. august 2015.</p>				
Formål og strategisk betydning	<p>Med dette medlemssystem får de lokale grupper og regionale enheder mulighed for effektivt at interagere med medlemmer og pårørende. Spejdernes medlemsservice giver medlemmerne adgang til en høj grad af selvbetjening i forhold til fx indmeldelse, udmeldelse, tilmelding og betaling til arrangementer.</p> <p>Systemet styrker lederne i arbejdet med at kommunikere, organisere og administrere det lokale spejderarbejde. Med kontingentopkrævning, et regnskabsmodul, automatisk betaling og bogføring af korpsafgift og overførsel af indbetalinger vedr. arrangementer og kontingent direkte til gruppens bankkonto vil en stor gruppe frivillige kasserere opleve en lettelse.</p> <p>På regionalt og nationalt plan vil systemet medføre bedre overblik og nye muligheder for at arbejde med statistikker og organisationsudvikling.</p> <p>I første omgang er det de tre korps, der tager Medlemsservice i anvendelse. Men systemet rummer funktionalitet der på samme tid styrker en lokal forenings aktiviteter og derudover giver de regionale og nationale niveauer i en organisation et sammenhængende system. Dette produkt findes ikke i Danmark i dag, og derfor har vi lagt hele systemløsningen an på, at andre organisationer kan benytte systemet senere.</p>				
Anbefaling	<p>Styregruppen indstiller til de tre korpsledelser/hovedbestyrelser at:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Projektbeskrivelsen godkendes og at implementeringsprojektet igangsættes som beskrevet</li><li>• Projektets økonomiske ramme på 4.800.000 kr. til implementeringsprojektet og årlige driftsomkostninger på 425.000 kr. godkendes</li><li>• Projektets finansieringsmodel godkendes, hvorved:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Implementeringsprojektet fordeles på baggrund af organisationernes medlemstal med 7% til De grønne pigespejdere, 44% til KFUM-Spejderne og 49% til DDS.</li><li>○ Fælles driftsudgifter vedr. Spejdernes Medlemsservice fordeles på baggrund af antallet af lokalforeninger i organisationerne med 14% til De grønne pigespejdere, 43% til KFUM-Spejderne og 43% til DDS.</li></ul></li><li>• Spejdernes Medlemsservice I/S stiftes som juridisk konstruktion til at varetage udvikling og ejerskab af Medlemsservice, og at Styregruppen får mandat til at kontrahere og gennemføre projektet som beskrevet.</li><li>• Særligt for Det Danske Spejderkorps – der afsættes kr. 100.000 til integration med eksisterende løsninger herunder gruppeweb og Blåt login.</li></ul>				



<b>Motivation for anbefaling</b>	<p>Der udvikles ikke længere på Blåt Medlem og Blåt Medlemsarbejdsgruppen har meddelt at Blåt Medlem er forældet indenfor 2 år.</p> <p>Spejdernes Medlemsservice vil frigøre ressourcer fra administrativt arbejde og muliggør mere overskud til spejder-aktiviteter med flere børn og unge.</p>
<b>Baggrund og fakta</b>	<p>Spejdernes Medlemsservice bliver et internetbaseret medlemssystem med løsning, der giver adgang via PC, tablets og smartphones og baserer sig på open source systemet Odoo.</p> <p>De grønne pigespejdere, KFUM-Spejderne i Danmark og Det Danske Spejderkorps besluttede i maj-juni 2014 at igangsætte en forundersøgelse af mulighederne for at etablere et nyt fælles medlemssystem. Det var planen at ansætte en IT projektleder og at have et nyt medlemssystem i drift 1. januar 2016. I stedet for at ansætte en medarbejder blev der indgået aftale med Foreningsudviklerne ApS om at understøtte den tværkorpslige styregruppe i arbejdet med at afdække de tre organisationers behov, indhente tilbud, vælge leverandør og udarbejde en samlet projektbeskrivelse af implementeringsprojektet.</p> <p>Behovsafdækningen forløb i efteråret 2014 som en inddragende proces, hvor de tre organisationers frivillige og ansatte beskrev behov og ønsker til funktionalitet i et nyt medlemssystem igennem en række tematiserede workshops, interviews og en internetbaseret undersøgelse.</p> <p>I december 2014 blev fem udvalgte IT-leverandører indbudt til at byde på opgaven, og i januar 2015 modtog styregruppen fem kvalificerede tilbud og besluttede at lade den nystiftede virksomhed Stein &amp; Gabelgaard ApS gå videre med en foranalyse.</p> <p>Projektet strækker sig over 17 måneder, og de tre organisationer tager systemet i anvendelse i forlængelse af hinanden.</p> <p>Der er taget højde for ønsket om tilmelding til Spejdernes Lejr 2017, størst mulig værdiskabelse for Spejdernes midler, organisationernes evne til at implementere så stort et system på lokalt, regionalt og nationalt niveau, og endelig at vælge det bedst tilgængelige IT-system.</p>
<b>Beskrivelse</b>	<p>Stein &amp; Gabelgaard bygger Medlemsservice ved hjælp af moduler i Odoo ud fra den anerkendte udviklingsmetode SCRUM. Projektet er opdelt i tre faser, der først etablerer et basis medlemssystem, dernæst tilføjer kontingent- og regnskabsmodul og endelig moduler til håndtering af arrangementer og organisationsudvikling.</p> <p>Når basis medlemssystemet er på plads, er det planen, at De grønne pigespejdere i 1. kvartal 2016 tager Medlemsservice i anvendelse som de første. Når kontingent- og regnskabsmodulerne er tilføjet, vil KFUM-Spejderne følge i 2. og 3. kvartal 2016, mens Det Danske Spejderkorps først tager systemet i anvendelse i 1. januar 2017, når hele systemet er færdigudviklet. Ved udrulningen er der lagt vægt på at støtte de mange frivillige i lokale grupper og regionale enheder gennem information, uddannelse, brugervejledninger og en hotline support funktion.</p> <p>Spejdernes Medlemsservice forankres i et nystiftet Interessentskab – Spejdernes Medlemsservice I/S – for at sikre de bedste rammer for håndteringen af dette store tværkorpslige projekt. Foreningsudviklerne står for projektledelse og facilitering af samarbejdet mellem de tre organisationer og Stein &amp; Gabelgaard, der udvikler selve systemet.</p>
<b>Muliggørelse</b>	<p>Beslutning i hhv. korpsledelsen i Det Danske Spejderkorps, Hovedbestyrelsen hos hhv. KFUM-Spejderne og De grønne pigespejdere</p>
<b>Interessenter og kommunikationsplan</b>	<p>Alle enheder i de tre korps er interessenter i Spejdernes Medlemsservice. Der udarbejdes kommunikationsplan for udviklingsperioden der starter den 1. august 2015 og varer 16 måneder.</p>
<b>Kommunikation</b>	<p>Beslutningen om nyt fælles medlemssystem offentliggøres den 24. juni 2015 til alle enheder i de 3 korps.</p>





## Kære korpsledelse

Tak for jeres positive behandling af vores henvendelse omkring et natur-, friluft- og læringscenter i Trekantsområdet.

I forlængelse af jeres drøftelser har vi haft et positivt møde med Mai og Søren om fortsatte samarbejdsmuligheder. Vi er blevet bedt om at "støve tidligere forslag af" og konkretisere mulighederne her i Brejning, som vi ser dem. Blandt andet er vi blevet spurgt om:

- Mulige samarbejdsscenerier.
- Tidsperspektiv.
- Finansieringsmuligheder.

### Lad os være fælles om en løsning

Dette oplæg er et forsøg på at være mere konkrete og give bud på svar på nogle af de spørgsmål, der er opstået. Vi mener fortsat, at en fælles løsning – netop skal være fælles – og derfor fremkomme i et samarbejde og i en fælles proces. Dette forhindrer ikke, at vi kan dele nogle af vores tanker med jer – vi har jo været i denne proces længe – men vi lægger op til, at I og vi sætter os sammen for at finde en fælles udviklingsvej.

Da vi er en skole, og underlagt den lovgivning der følger af dette, er der nogle begrænsninger i, hvilke indtægter vi kan og må have, og hvilke aktiviteter vi må iværksætte. Nærværende beskrivelse tager udgangspunkt i dette på den praktiske og finansielle side. Vi tænker, at I kender vores pædagogiske og indholdsmæssige visioner – men vi samler dem selvfølgelig gerne igen.

Vi ved, at I meget snart skal besøge os, og håber, at I der får tid og mulighed for at se de fysiske rammer.

Vi ser frem til, at vi får en positiv proces med afklaring af mulighederne.

Jette Rasmussen  
forstander

Poul Henrik Nielsen  
bestyrelsesformand





# SCENARIERNE VAR (OG ER) MANGE

DER ER MANGE MULIGHEDER... MEN FORMENTLIG  
KUN ÉT REALISTISK SAMARBEJDSSCENARIO...

## En lang proces

For 4-5 år siden startede vi en proces i Brejning med fokus på nye muligheder og fremtidssikring af skolens drift. Undervejs har der været kontakt til Det Danske Spejderkorps en del gange, og der var i 2014 nedsat en fælles arbejdsgruppe, som skulle undersøge eventuelle samarbejdsmuligheder, så DDS fik et nutidigt uddannelsescenter, og Brejning Efterskole kunne etablere flere skoleformer.

Uanset hvad forestiller vi os at skabe et sted, der emmer af natur. Uanset hvem der er målgruppen for aktiviteter, ser vi et partnerskab/samarbejde mellem forskellige mennesker og organisationer. Derudover ønsker vi forskning i natur- og pædagogisk metode knyttet til stedet (vil I vide mere om dette – så har vi tidligere beskrevet visionerne).

## Fra den mindste løsning...

Brejning Efterskole har erhvervet bygningerne på Vandværksvej og vil forsøge at få en renovering af disse finansieret – blandt andet via fondsmidler (ca. 20 millioner). DDS støtter med erklæring om understøttelse af formålet.

### For DDS vil det betyde:

- At der er et DDS-venligt sted i Trekantsområdet, hvor evt. overskydende kapacitet kan lejes.

### For Brejning Efterskole vil det betyde:

- At vi skal have finansieret ca. 20 millioner til renovering.
- At vi – formentlig etapevis - begynder at drive lange højskolekurser for cirka 60 deltagere, korte kurser for det tredobbelte samt naturskole.
- At renovering formentlig foregår i etaper og over en årrække.
- At vi forsøger at finde samarbejdspartner omkring "værelsesbygningen" - eller overvejer at nedbryde denne.

## Til det største scenarie...

DDS køber hele området af Brejning Efterskole – inklusiv 13 hektar skov. DDS renoverer hele bygningsmassen (i alt cirka 30 millioner). DDS laver langstids-lejekontrakt med Brejning Efterskole om højskole.

### For DDS vil det betyde:

- At man har et lyst og nutidigt kursuscenter til cirka 100 deltagere permanent og cirka 300 uden om lejemålsaftaler med Brejning

Efterskole (som man jo så selv definerer).

- En stor investering.
- At man understøtter etablering af en højskole på spejder(DDS)grundlag.

### For Brejning Efterskole vil det betyde:

- Mulighed for højskoledrift uden stor investering.
- Mulighed for driftsaftaler med DDS om møde- og kursuscenter.



**... med den nok  
mest realistiske mulighed i midten...**

DDS køber og renoverer "værelsesbygningen". Bygningen bliver kursuscenter (overvejelserne kan gå på skoven i tilknytning?). Brejning Efterskole renoverer hovedbygningen og uddannelsesafdelingen. Der etableres to selvstændige, juridiske enheder. Der laves samarbejdsaftaler. Dels i forhold til, at Brejning Efterskole sørger for daglig drift af DDS-delen af bygningsmassen. Dels i forhold til, at man gensidigt har forhåndsrettigheder til hinandens dele af området.

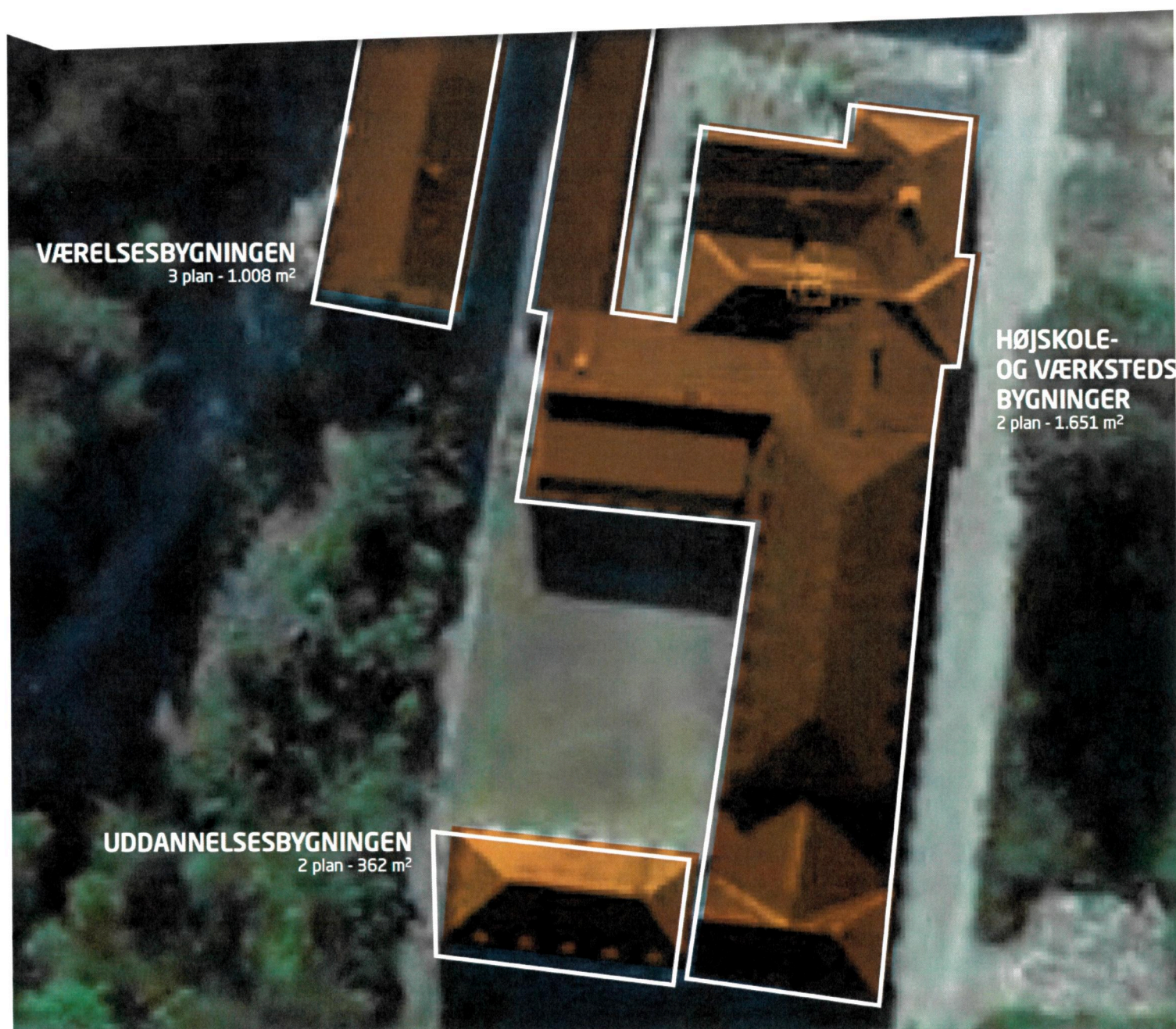
**For DDS vil det betyde:**

- At man har et permanent kursussted for ca. 100 personer, som driftes og udlejes af Brejning Efterskole via samarbejdsaftaler.

- Mulighed for tilkøb af yderligere faciliteter for op til 300 personer.
- En investering på anslået 8-10 millioner.
- Understøttelse af et sted, der udvikler unge med mod på mere i DDS.

**For Brejning Efterskole vil det betyde:**

- At vi får en velanskrevet organisation som samarbejdspartner.
- En investering på 20 millioner – formentlig i tempi.
- Mulighed for høj- og naturskoledrift.
- Adgang til DDS-faciliteter, når disse er ledige. Derudover en stor kapacitet som mulighed.
- Samarbejdsaftale med DDS som en del af grundfinansieringen.





# HVORFOR IKKE TAGE HUL PÅ FREMTIDEN NU?

## Tidsperspektiv:

På Brejning Efterskole er vi godt i gang med at formulere grundlaget for – og indholdet i – en højskole. Går alt vel, sender vi en ansøgning til Kulturministeriet denne sommer (2015). Fra ansøgningen er indsendt, tager det 10 måneder at blive godkendt. Vi forventer derfor, at vi tidligst vil kunne drive højskole fra januar 2017.

Forudsætningen for dette er, at vi sideløbende opnår en finansiering via fonde eller lignede. Vi er i gang med at sondere og søge og vil skulle have tilsagn om en del penge, før vi kan lånefinansiere resten af renoveringen.

## Hvorfor ikke...?

Vi ser for os en fremtid, hvor Det Danske Spejderkorps og Brejning Efterskole, som to juridiske enheder, ejer hver deres del af et udviklingscenter i Brejning. Vi tænker, at formål, indhold og aktiviteter på mange måder vil være gensidigt understøttende. En mulighed kunne derfor være, at vi nu etablerede et formelt samarbejde og i et partnerskab

sammen gik ud og søgte finansiering til projektet. Evt. kunne vi supplere partnerskabet med en forskningsinstitution (vi har tidligere haft kontakt til SDU og Skovskolen i Nøddebo) og med lokale organisationer i Brejning (skovadgang, naturfaciliteter og kulturelt mødested) for på sigt at skabe et fantastisk natur-, frilufts- og læringscenter i Brejning.

## Et bud på det første konkrete skridt...

Som I ved, er der mange, der gerne vil bruge vores "sted". Det er dejligt og skaber god energi på skolen. Men der er for få lokaler, og nogle gange for få ressourcer. Under drøftelserne med korpsledelsens repræsentanter kom det frem, at man også fra korpsledelsens side gerne ser, at samarbejdet gror, og at der allerede skabes flere muligheder for spejderaktiviteter i Brejning. En oplagt mulighed kunne være, at vi i fællesskab midlertidigt renoverede uddannelsesbygningen (på niveau med Indsigten) – så endnu flere allerede nu kunne anvende, de fantastiske muligheder Brejning rummer.

