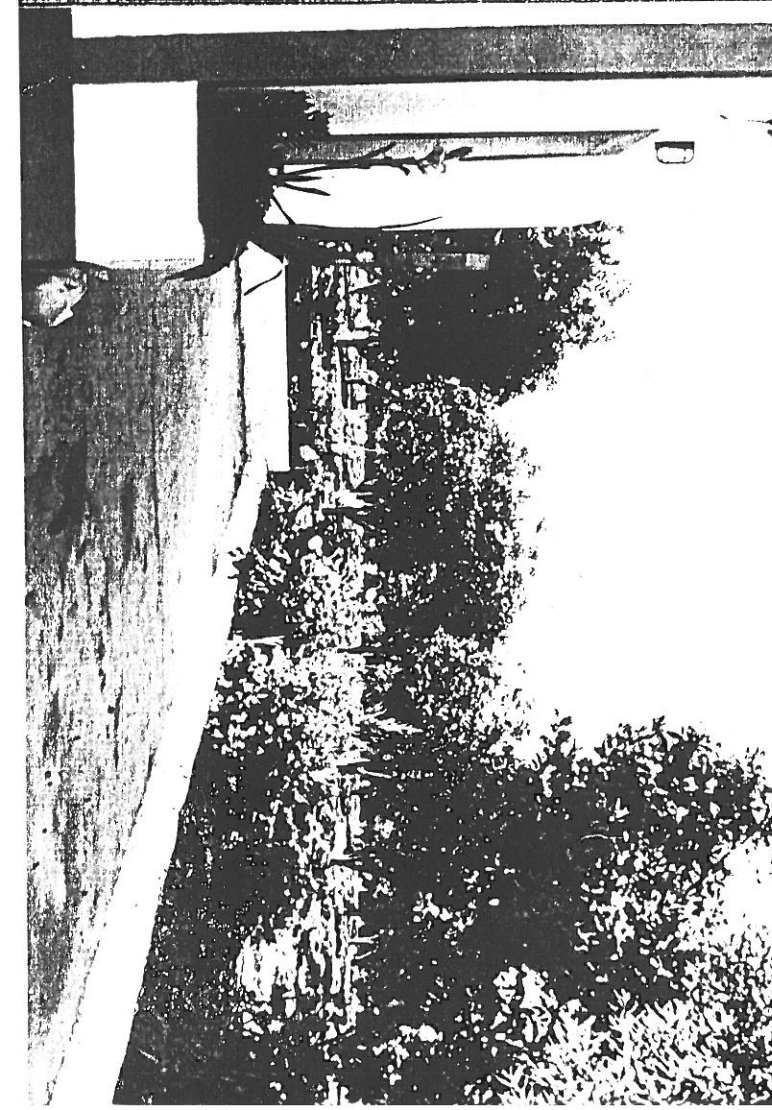
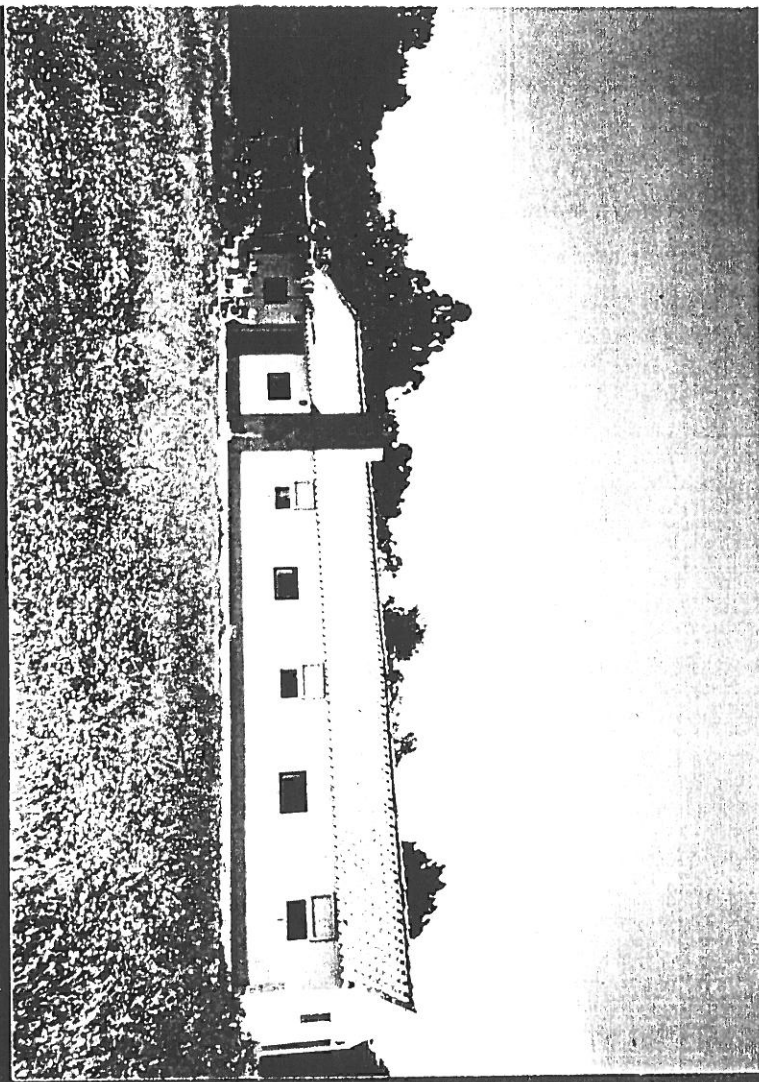
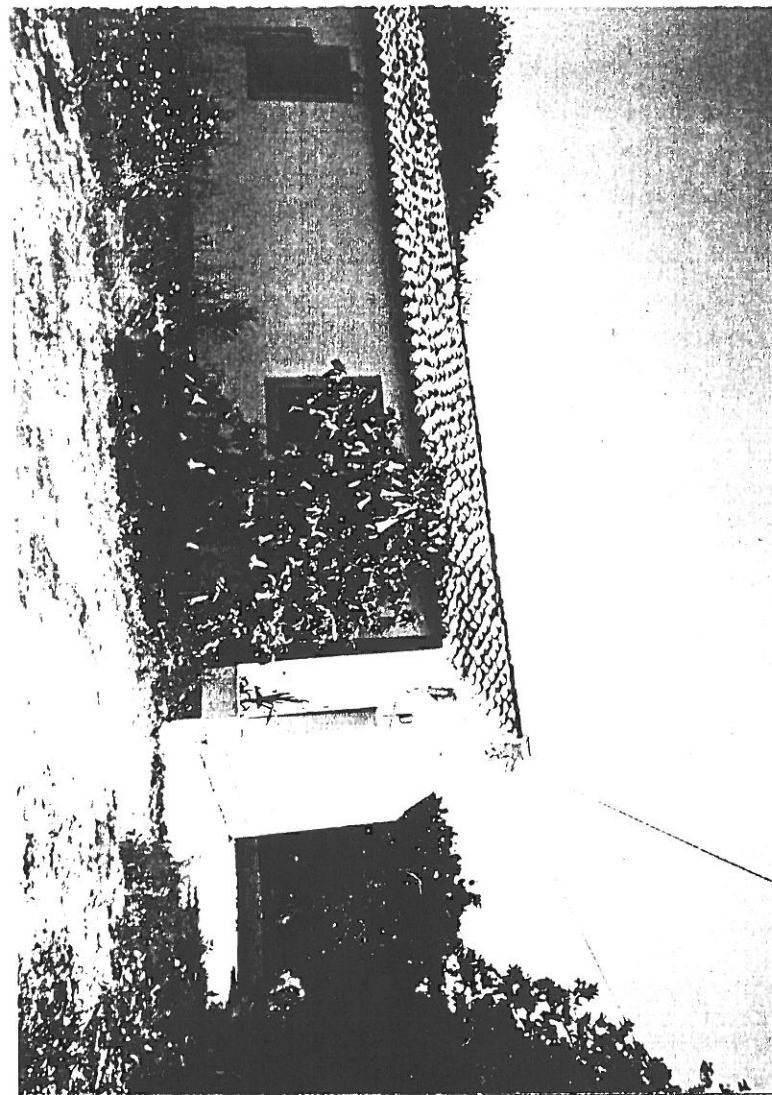




Forslag fra Byggegruppen

Det er meget dejligt at se de spændende forslag fra Byggegruppen. Der skal ikke megen fantasi til at se sig selv sidde på terrassen foran det nye Kildedalshus og lade blikket vandre over dalen, mens lyden fra de glade børn og voksne i det nye bassin strømmer en i møde.

Jeg tror det er helt rigtigt med 4 - 5 værelser i hvert hus, det vil give nogle overskuelige grupper, uden for lang kø på badeværelset, og alligevel sådan at alle i huset fx. kan spise sammen.

Desværre kunne jeg ikke være med på Dyreborgmødet, ligesom der er flere Fællesmøder jeg har måttet undvære. Det betyder, at jeg har siddet og rodet rundt i gamle blade, for at finde frem til hvad det nu er der er foreslået og hvad vi har besluttet.

Jeg kunne derfor godt efterlyse, en samlet oversigt fra Byggegruppen. Det ville være dejligt med et særligt hæfte (lidt i stil med hæftet om vedtægter og husorden), hvor man samlet kunne se de forslag vi har vedtaget, de prioriteringer vi har gjort, de penge det koster, den tidshorisont der ligger samt en arbejdsplan for de omkostningsfri projekter man kunne gå i gang med på en ferie/arbejdstur.

Især et økonomisk overslag er vigtigt. Jeg tror vi alle har nemmere ved at overskue, at det koster XX kr. at få ombygget casa Portuguesa til sleep-ind og et kendt beløb kan bedre skaffes.

Jeg er sikker på et sådant hæfte vil blive læst flittigt, det er jo her drømmene om fremtiden er skitseret.

Karin Rasmussen, medl. 101



Forslag fra medlemmer.

Til husordenen.

Undertegnede ønsker at fællesmødet atter tager stilling til gæstepenge, som jeg mener blev sat altfor højt på mødet sidste år.

Da hovedparten af mine gæster i april til min 50 års dag, af pladsmangel måtte indkvarteres på diverse hoteller i omegnen, viste det sig at det kostede det samme for et dobbeltværelse som en indkvartering på farmen. Det skal siges at det var vinterpriser, men det havde vi jo også selv før da.

Jeg mener godt at så længe at vilkårene ikke er optimale i vinterhalvåret, bør vi genindføre gæstepriser som ligger lavere end hotelpriser i

området.

Personligt var jeg flov over at der skulle opkræves så meget af venner som dels lå 3-4 mand i samme rum, samt i mørkekammeret. Jeg mener ikke at man i den sammenhæng kan forvente at familie og venner nærmest skal opofre sig økonomisk for kollektivets skyld. Jeg mener godt man kan differenciere i forhold til de aktuelle forhold, og tage en pris der er rimelig i forhold til faciliteterne og de vilkår de underlægges.

Gæsteprisen bør sættes ned i forhold til det vi kan blive enige om på mødet. Og der er vel ikke noget i vejen for at venner som har kassen, opfordres til at give et ekstra tilskud hvis de synes at opholdprisen er det rene røverkøb.

Hanne (40).

FORSLAG TIL RENTEFRIT BYGGERI.

Som regnskabet foreligger lige nu er al byggeri desværre gået i stå. Da vi antagelig slipper for en kontingentfohøjelse i 1998, var det måske en ide, at vi betalte et øremærket bidrag til fortsat byggeri / renovering.

Hvis vi alle indbetalte 500 kr. til en byggefond i år, ville vi have godt 30.000 rentefri kr. at gøre godt med.

F.eks. til færdiggørelse af køkken i Hovedhuset - udbedring af opvarmning - eller de første åbninger i Messinha.

Bare så der sker noget!

Beløbet kan diskuteres.

Anne- Marie 38

FORSLAG VEDR. OPHOLD PÅ RIO M.

P.g.a. gensidig hensynstagen vil jeg gerne foreslå, at det bliver PLIGTIGT at underrette administrationsgruppen / Hans Kristian, Hvornår og Hvorlænge man ønsker at benytte Quintaen. Specielt hvis der ind imellem lejes ud, er det vigtigt at vide hvordan pladsforholdene er inden man tager af sted - om man måske hellere skulle skyde rejsen et par uger, hvis man har mulighed for det.

omvendt gælder det også, hvis man ikke har lyst til at være helt alene dernede, men gerne vil sikre sig, at der er andre på stedet.

Anne- Marie 38

sin beliggenhed på et lavt bjerg. Uden for Sao Jorge's mure ligger den gamle fæstningsby med halvandet hundrede boliger, der fungerer som en lille landsby midt i storbyen.

Indbyggerne er en besynderlig blanding af hovedstadens fattigste og nogle af de rigeste. De første dominerer, men de sidste vidste nok, hvad de gjorde, da de valgte at bo her.

Under kommunens tilsyn er hele fæstningsbyen ved at blive sat i stand, for at den kan overleve i sin originale skikkelse.

Det samme sker lidt læn-

gere nede ad bjergets skråning, i den mauriske bydel Alfama, hvor stejle gader og mystiske gyder fører alle steder hen og ingen.

Et tip: den bedste og den billigste måde at opleve det gamle Lissabon er at springe på en af de mange sporvogne, som har overlevet - ikke blot til glæde for turisterne, men fordi det er næsten umuligt at føre den moderne undergrundsbane op ad de stejle skrænter.

Sporvognene rasler af sted i et adstadigt tempo, som passer til omgivelserne, og passagerne har mulighed for - bogstavelig talt - at kaste

et blik lige ind i stuen til portugiserne.

Hverdagen i Lissabon er lige så spændende som de talløse palæer og kirker, som man naturligvis heller ikke bør forsømme lejligheden til at besøge.

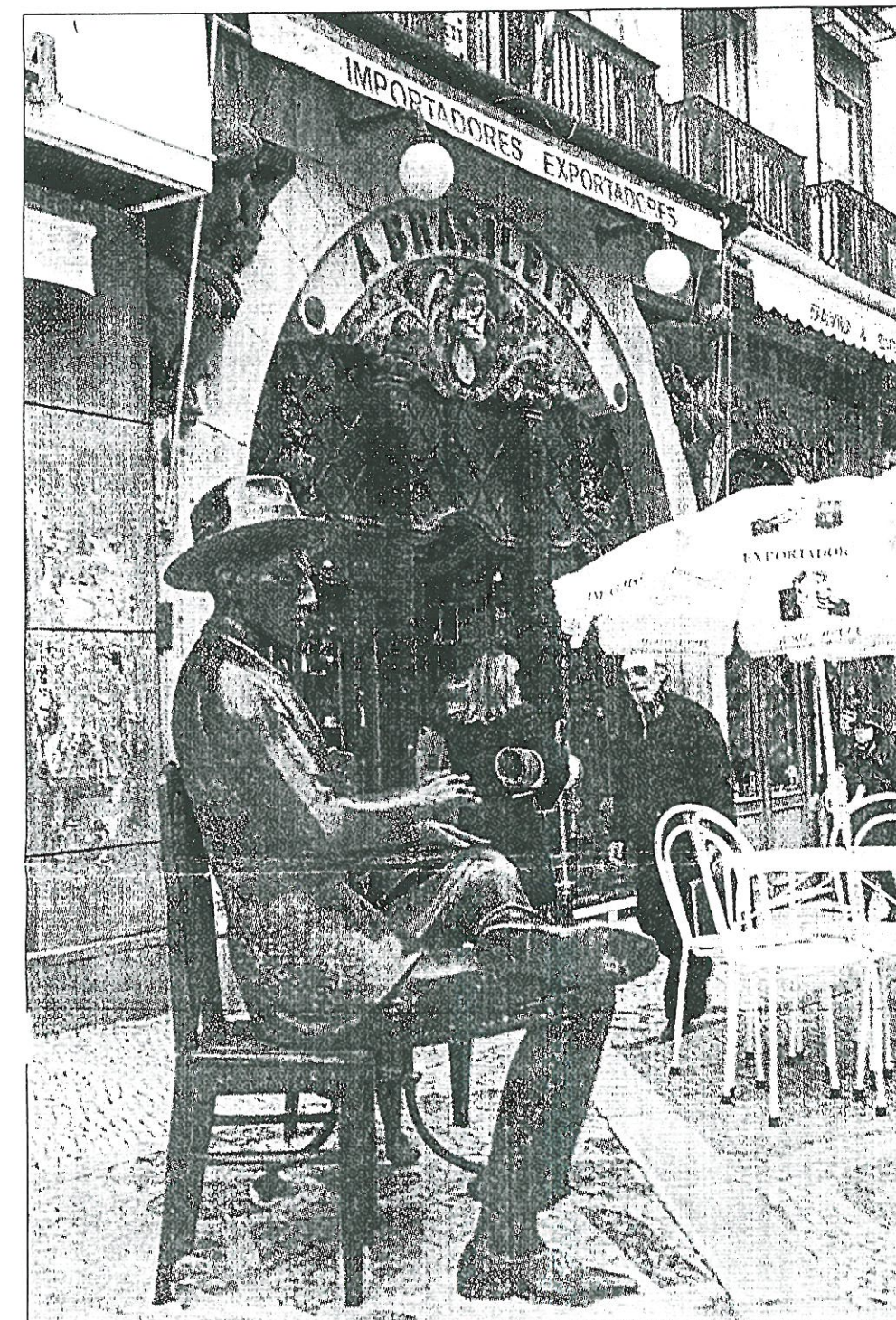
Her skal blot mindes om de to pragtfulde monumenter i bydelen Belém, som kong Manuel I i starten af det 16. århundrede beordrede opført, efter at Vasco da Gama omsider havde fundet den søvej til Indien, der glippede for Columbus.

Både Jerónimos klostret på land og Belém Tårnet i Tejo-

floden hører til de obligatoriske udflugtsmål i 500 året for Vasco da Gamas berømte ekspedition.

I Belém finder man også Lissabons topmoderne kulturcenter, som har startet nedtællingen af de sidste 100 dage til verdensudstillingen. En lang række udstillinger, koncerter, film og teater med et fælles tema - tilbageblik på det 20. århundrede - varmer op til udstillingen.

Portugals Turistbureau giver yderligere informationer. Tlf. 33 13 12 00. TAP (Air Portugal) flyver til Lissabon for ca. 2.250 kr.



Lissabons store digter Fernando Pessoa (1888-1935) sidder stadig i sin stol uden for stamcafeen Brasileira.

Sporvognene er det mest moderne islæt i Alfamas bybillede, hvor de stejle gader fører alle steder og ingen steder hen.

Den romantiske by blomstrer igen

Det romantiske Lissabon har kendt bedre dage, men romantikken er på ingen måde gået fløjten. Snup en sporvogn rundt til de spændende bydele.

AF PER-OLE DØNSTRUP

Ti år efter katastrofen banker Lissabons hjerte igen. Mange borgere i Portugals hovedstad frygtede de havde hørt det for sidste gang, da en katastrofebrand i 1988 hærgede Chiado, byens såkaldte romantiske kvarter.

18 historiske bygninger, bl.a. Lissabons to største stormagasiner, blev på fem timer raseret af flammerne.

»Synet er simpelthen skrækindjagende, gruopvækkende. Indhyllt i røg og flammer er det kun hovedfacaden af Stormagasin Chiado, som stadig står oprejst,« skrev en rystet journalist i sin reportage fra katastrofeområdet.

Stormagasinet røgsværdede facade minder stadig om ulykkesnatten. Kævl og strid mellem ejerne gjorde, at restaureringen først kunne gå i gang for få måneder siden.

Ellers er størsteparten af katastrofeområdet nænsomt blevet genopbygget. Man kan genkende alle de oprindelige facader, selv om der er masser af tiltrængte fornyelser bag dem.

Resten af Chiado er nemlig

en sær blanding af noget meget eksklusivt og noget meget forsømt.

Det romantiske Lissabon har kendt bedre dage, men romantikken er på ingen måde gået fløjten.

De afskallede facader bidrager til en atmosfære af nostalgisk melankoli, som er uløseligt forbundet med Chiado.

Man kan nemt forestille sig stemningen i førkrigstiden, hvor kunstnerne og de politiske kandestøbere alle mødtes på café Brasileira for at forberede revolutionen. Til gengæld mødtes aristokratiet på nabocafeen Benard for at lægge råd op mod den.

Det gik alt sammen fredeligt til, for Lissabon var – og er – først og fremmest en venlig by.

De to berømte cafeer lokker stadig for publikum, men det er klart at kvarteret har brug for nye impulser for at overleve. Alle håber, de vil komme fra det »nye« Chiado.

»Her i Lissabon siger vi altid, at den eneste måde at gøre byen bedre er at vente på de store katastrofer,« forklarer Fernando Costa fra det arkitektfirma, som overvågede restaureringen af det brandhærgede område.

Noget er der tilsyneladende om snakken. I 1755 blev Lissabon lagt i ruiner af et jordskælv. En efterfølgende brand kunne ses 100 km borte, og til sidst, da der ikke var mere som kunne brænde, blev de sørgelige rester skyllet bort af en enorm flodbølge.

Dengang kunne de overlevende af byens indbyggere vanskeligt forestille sig, at få år senere ville et af Europas smukkeste bykvarterer – Baixa – atter have rejst sig oven på ruinerne.

Den enealdige minster, markis'en af Pombal, dikterede genopbygningen af Baixa, det vil sige den lavestliggende bydel. Pombal havde travlt med at få byen i gang på ny, så han organiserede verdenshistoriens første elementbyggeri. Vinduer, døre, alle komponenter blev masseproduceret efter den samme model og kørt til byggepladsen, hvor håndværkerne monterede dem på den åbne mark.

Sandt at sige faldt Pombals enkle og funktionelle byggestil slet ikke i samtidens smag. Det var i barokkens mest løsslupne periode, hvor bygherrerne ellers kappedes om at fange opmærksomheden med rigt udsmykkede facader. Så det tog tid, inden borgerne i Portugals hovedstad forstod, at de var kommet i besiddelse af en enestående arkitektonisk arv.

Et besøg i Baixa bør starte fra flodsidens. Ud mod Tejo floden blev Pombals bydel afsluttet med et af Europas mest imponerende barokbyggerier, Comércio pladsen, hvor der absolut ikke er sparet på de dekorative effekter.

Kontrasten er overvældende, når man gennem den store portal ved pladsens ende træder lige ind i Baixa's

tidsløse elegance omkring de brede gader med den fuldendte symmetri.

Comércio pladsen er også genopstået til ny ære og værdighed for nylig, efter at den blev befriet fra en infam skæbne som parkeringsplads.

Selv om Lissabon lige nu er mest optaget af sin fremtid – indvielsen den 22. maj af verdensudstillingen Expo '98 – har byen nemlig ikke glemt sin fortid.

Lissabons 850 års jubilæum i fjor kunne først betragtes som officielt afsluttet for nylig, da den gamle maurerborg São Jorge blev genåbnet for offentligheden.

Den har været et nationalsymbol for hele Portugal, efter at kong Afonso Henriques i 1147 vristede den ud af maurernes hænder med hjælp af nordeuropæiske korsfarere.

For et halvt århundrede siden blev borgen første gang restaureret, men resultaterne var ikke helt tilfredsstillende. Blandt andet blev der anvendt moderne cement, som nu er pillet af igen og erstattet med mauraernes originale mørtel.

I borgens gamle fængsel bliver der indviet et nyt informationskontor for turister, som interesserer sig lidt mere end blot overfladisk for Lissabons historie. Byen kan de selv tage et overblik over fra det gamle brystværn, hvor der er en fantastisk panoramaudsigt, for São Jorge dominerer hele Lissabon fra

Forslag om "parforholdsmedlemsskaber"

Dette indlæg skal ses i lyset af forskellige mundtlige og skriftlige indlæg vedrørende kontingentforhøjelser, som vi ikke er tilhængere af, fordi kontingentet for to medlemmer efter vores opfattelse i forvejen er højt nok (400 kr. om måneden). Derudover skal det betragtes som en konkretisering af - og incitament til - opfordringen om at melde sin partner ind i foreningen Rio Mira. Det er på denne baggrund, at vi foreslår en ny medlemstype, nemlig "parforholdsmedlem".

Forslaget går i al sin enkelhed ud på, at den del af et par, der pt. ikke er medlem af Rio Mira, melder sig ind - og så får det samlede par status som et "parforholdsmedlem". **Indskuddet/lånet** bør i alt svare til et "dyrt/ordinært" medlemsskabs pris plus et "billigt/familiemedlemspris", dvs. i dag 33.400 kr. Det betyder, at hvis man i forvejen har et "billigt" medlemsskab og ønsker en partner ind for tilsammen at opnå et "parforholdsmedlemsskab", så koster det altså godt og vel 20.000 kr. at opnå at blive "parforholdsmedlem". Hvis ens partner allerede har et "ordinært" medlemsskab, så er prisen godt og vel 10.000 kr. for samme status. Denne differentiering er til for at skabe en ens pris for alle "parforholdsmedlemsskaber", så der ikke skabes en slags 1. og 2. classes "parforholdsmedlemsskaber".

Kontingentet bør tilsvarende svare til "halvandet" medlemsskab, dvs. i dag 300 kr. pr. måned. Vedtagelsen af forslaget betyder altså, at nuværende par, hvor begge er medlem (og som mindst har betalt hvad der svarer til ovennævnte beløb i indskud/lån) kan vælge at forblive som to "alene-medlemmer" eller overgå til et "parforholdsmedlemsskab". **Begrundelsen** for at have et særligt kontingent for "parforholdsmedlemsskaber" er for det første, at man i de fleste parforhold formentlig

vil foretrække at sove i samme værelse, når man holder ferie (og sandsynligvis også i hverdagen, men det er jo en helt anden og i denne forbindelse uvedkommende sag) - og derfor ikke lægger beslag på mere plads på quinta'en end "alene-medlemmer". For det andet er det hensigten at skabe et incitament for at gå hen og betale enten de godt 10 eller 20.000 kr. til et feriekollektiv i Portugal, som man muligvis i forvejen ikke synes, at man bruger særlig meget.

For vores eget vedkommende var vi der ikke i hele 1997 og vil heller ikke komme derned i 1998 - og så kan det da godt forekomme at være mange penge at betale 2*4.800=9.600 kr i to år, hvor man ikke benytter stedet. Men vi vil naturligvis gerne bidrage til at bevare stedet og også til, at økonomien kan blive bedre, og at helt nødvendige vedligeholdelsesprojekter kan foretages. Vedtagelsen af dette forslag vil hurtigt give mange penge i kassen, dels i form af flere indskud (som dog eventuelt kan afdrages over en aftalt periode). Dels i form af, at de "alene-medlemmer", der vælger at konvertere til "parforholdmedlemmer" - ud fra den begrundelse, at de bruger stedet som par eller som en større familie - kommer til at betale et større kontingent. Omvendt er der ikke særligt mange nuværende par, hvor begge partnere er medlemmer, så den eventuelle nedgang i kontingenter vil ikke kunne mærkes synderligt meget på det fælles Rio Mira budget - men nok på det enkelte parforholds.

Forslagets vedtagelse kræver vedtægtsændringer som følger:

§4 stk. 4: Et par kan få status som "parforholdsmedlem" ved samlet at indbetale 33.400 kr.

§8 stk. 1: Kontingentet fastsættes af årsmødet på basis af et godkendt budget.

John Christensen (09)
Bente Elkjær (124)

Gæstepenge og udlejning

Forslag til husorden.

På Årsmødet april 1997, vedtog vi at sætte gæstepengene op. Det koster nu 1500 ESC for voksne og 1000 for kærester og venners børn.

Det er efterhånden blevet dyrere at overnatte på Quintaen, end på et pensionat i omegnen. (I sidste blad stod der noget om værelsespriser i Milfontes og hos den "Blå" på torvet i Odemira, kan de skaffe dig værelser med TV og morgenmad i f.eks. Boa Vista, som er billigere end på Quintaen.)

Vi er mange medlemmer, der synes gæstepengene er blevet for høje. Det er et meget dejligt sted vi har, og det er meget dejligt at kunne tage "de gamle" eller gode venner med på ferie i vores paradis. Men det er ikke rart, at sidde med en følelse af at foreningen skal tjene penge på ens nære venner.



Selvfølgelig skal der betales gæstepenge, men disse bør sættes, så der er rimelighed i det for alle parter. Udgifterne skal dækkes, og i vores regnskab er udgifterne til driften i Portugal (forbrug og vedligeholdelse) **14.500 kr.** Samtidig er der kommet **27.200 kr.** ind i gæstepenge. (eksl. 1.maj festen) Det vil sige, at gæstepengene rigeligt har dækket de daglige udgifter -også - for medlemmerne, og samtidig har gæsterne været med til at betale til kalkning og nye komfur.

✓ Jeg foreslår derfor, at gæstepengene sættes til:
Voksne 1000 ESC
Kærester og venners børn: 600 ESC.

Mange af os har også et andet "gæste-problem". Som det er nu, har kun medlemmer ret til et

værelse, og dette er rimeligt nok. Man kan så selv rykke ud i teltet, og overlade sin gamle far værelset.

Men da vi samtidig har besluttet at leje Messinha-huset ud til "fremmede", kan vi måske finde ud af en mellemløsning, hvor vi som medlem selv kan leje huset til en lidt billigere pris, og dermed sikre, at hverken ens gamle forældre eller én selv skal ud i teltet.

Det vil ikke være vanskeligt at lave et booking-system for Messinha. I forvejen er det ind i mellem lejet ud, og for ikke at pålægge Administrationsgruppen for meget arbejde, kan det være et "menigt" medlem, der påtager sig denne funktion. (Ligesom Hans-Kristian har styr på hvilke medlemmer der er på Quintaen). *

Det vanskelige bliver nærmere at finde ud af, hvad det skal koste. Det skal være dyrere end den normale gæstepris og billigere end almindelig udlejning - og så skal det være rimeligt at administrere.

Administrationsgruppen lovede på Dyreborgmødet, at komme med en officiel statistik over gæstepengeindtægterne. Denne kan bruges som udgangspunkt for at regne ud, hvad der er en rimelig lejepris for medlemmer.

I dag koster det 2000 om ugen at leje Messinha. Som medlem kan man fx. leje Messinha for 1500 kr om ugen, og så frit indlogere sig selv og sine venner.

Når vi lejer ud til skoler, koster det 50 kr i døgnet pr. hoved at få sikret "tag over hovedet". Som medlem bør du kunne leje dine venner ind til en billigere pris. Det kan også være, at det er en bedre løsning at betale de normale gæstepenge **plus** et mindre lejebeløb om dagen, eller fx. 1½ gang de normale gæstepenge. Det må være muligt at finde frem til noget rimeligt.

Karin Rasmussen, medl. 101

* Jeg er villig til selv at påtage mig sådan en opgave.

HUSORDEN for fritidskollektivet RIO MIRA

§ 1
Husordenen kan suppleres eller ændres ved almindelig stemmeflerhed på årsmødet samt fællesmøder.

§ 2
Der er ingen arbejdspligt for medlemmer eller gæster. Derfor er det arbejde, der udføres, frivilligt og ulønnet, medmindre andet besluttet på årsmødet samt fællesmøder.

§ 3
Almindelig husholdning, vask, rengøring m.v. er en selvfølge. Når stedet forlades gøres rent og ryddes op i de rum og den udenomsplads, som har været benyttet.

§ 3.1
Køkken: Gøres grundig rent efter hvert måltid. Gryder må ikke bruges på bålet. Skraldespande tømmes dagligt. Køleskab afvaskes ved afrejse, og strømmen afbrydes. Køleskabsdøren efterlades åben.

§ 3.2
Værelser: Madrasser må kun benyttes med lagen og ikke udendørs. Ved afrejse: Værelset rengøres. Madrasser klodses op og sættes på højkant. Gulv og inventar vaskes.

§ 4
Medlemmers børn og børnebørn under 18 år opholder sig gratis på Quintaen.

§ 5
Alle ikke-medlemmer betaler gæstepenge efter følgende regler:

§ 5.1
Medlemmers børn over 18 år, ægtefælle, kæreste samt gæstebørn over 4 år og under 18 år betaler 1.000 Esc. pr. døgn.

§ 5.2
Alle andre voksne over 18 år samt plejebørn betaler 1.500 Esc. pr. døgn.

§ 5.3
Betaling af gæstepenge sker forlods til den til enhver tid udvalgte gæstekontrol-overopsynsinsp. Ved ankomst indskrives medlemmer og gæster ved pasnummer.

§ 5.4
Gæster kan kun bo på Quintaen sammen

med det inviterende medlem. Eneste undtagelse herfra er gæster med en introduktionsskrivelse fra administrationsgruppen.

§ 5.5
Medlemmet er ansvarlig for sin(e) gæst(er) - dvs. at medlemmet har pligt til at sørge for, at gæstepengene betales og at husordenen overholdes.

§ 5.6
Telefonregning skal afregnes inden afrejse. El-varme afregnes efter forbrug.

§ 6
Medlemmer har fortrinsret til værelser.

§ 7
Husordenen skal ophænges i alle husene på Quintaen.

§ 8
Byggeri skal opføres i henhold til samlet plan.

§ 9
Euforiserende stoffer - herunder hash - må under ingen omstændigheder forefindes.

§ 10
Medlemmer skal holde møde på Quintaen, såfremt mindst eet medlem ønsker det.

§ 11
Medlemmer, der opholder sig på quintaen over 6 uger, skal betale 15 kr. pr. døgn i forbrugeravgift

April 1997.

Amortisationstabel

En simpel amortisationstabel som dækker 24 ydelsesperioder af et lån.

1) For at bruge tabellen skal du blot ændre værdierne i regnearkets "startdata"-område.

2) For at udskrive tabellen skal du vælge Udskriv i menuen Filer. Udskriftsområdet er allerede defineret.

Startdata

LÅNEDATA	TABELDATA
Lånebeløb: kr.400.000,00	Tabellen starter pr.: 1
Årlig rentesats: 4,00%	eller ved ydelse nr.: 1
Perioder i år: 5	
Ydelser pr. år: 4	
Første ydelse forfalder: 31/01/99	

PERIODISK YDELSE

Indtastet ydelse:	Tabellen anvender det beregnede periodiske beløb
Beregnet ydelse: kr.22.166,13	medmindre du indtaster en værdi for "Indtastet ydelse".

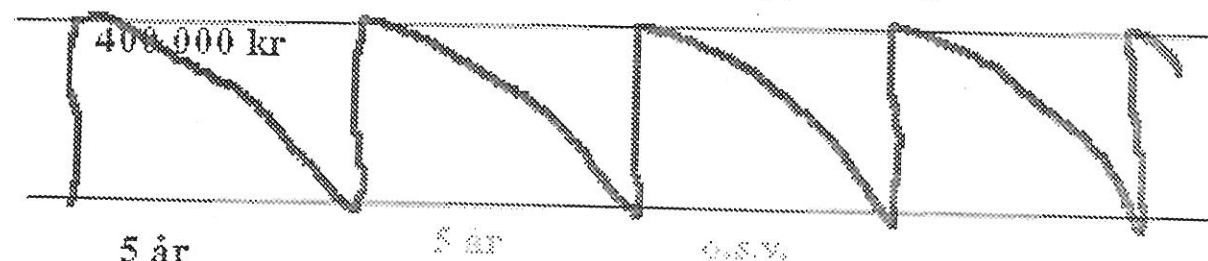
BEREGNINGER

Anvend ydelse: kr.22.166,13	Saldo ved ydelse 1: 400.000,00
Første ydelse i tabel: 1	Akkumuleret rente før ydelse 1: 0,00

Tabel

Nr.	Forfaldsdato (ydelse)	Startsaldo	Rente	Hovedstol	Slutsaldo	Akkumuleret rente
1	31/01/99	400.000,00	4.000,00	18.166,13	381.833,87	4.000,00
2	01/05/99	381.833,87	3.818,34	18.347,79	363.486,09	7.818,34
3	31/07/99	363.486,09	3.634,86	18.531,27	344.954,82	11.453,20
4	31/10/99	344.954,82	3.449,55	18.716,58	326.238,24	14.902,75
5	31/01/00	326.238,24	3.262,38	18.903,74	307.334,50	18.165,13
6	01/05/00	307.334,50	3.073,35	19.092,78	288.241,72	21.238,48
7	31/07/00	288.241,72	2.882,42	19.283,71	268.958,01	24.120,89
8	31/10/00	268.958,01	2.689,58	19.476,55	249.481,46	26.810,47
9	31/01/01	249.481,46	2.494,81	19.671,31	229.810,15	29.305,29
10	01/05/01	229.810,15	2.298,10	19.868,02	209.942,13	31.603,39
11	31/07/01	209.942,13	2.099,42	20.066,70	189.875,42	33.702,81
12	31/10/01	189.875,42	1.898,75	20.267,37	169.608,05	35.601,56
13	31/01/02	169.608,05	1.696,08	20.470,05	149.138,01	37.297,64
14	01/05/02	149.138,01	1.491,38	20.674,75	128.463,26	38.789,02
15	31/07/02	128.463,26	1.284,63	20.881,49	107.581,77	40.073,66
16	31/10/02	107.581,77	1.075,82	21.090,31	86.491,46	41.149,48
17	31/01/03	86.491,46	864,91	21.301,21	65.190,25	42.014,39
18	01/05/03	65.190,25	651,90	21.514,22	43.676,03	42.666,29
19	31/07/03	43.676,03	436,76	21.729,37	21.946,66	43.103,05
20	31/10/03	21.946,66	219,47	21.946,66	0,00	43.322,52

princip for låntagning - finansiering bygge-anlæg



Kontingenforhøjelse ?

NEJ - ellers tak.

På sidste Fællesmøde foreslog Administrationsgruppen, at vi på dette Årsmøde skulle vedtage en kontingentforhøjelse.

Argumentet var, at det ville sikre og lette administrationen af foreningen, hvis der var en "buffer" (tidligere kaldet "kasseoverskud" og senere ændret til "ekstraordinære udgifter") til rådighed på 25.000 kr.

På Fællesmødet i september 1997, vedtog vi så et budget for 1998 uden kontingentforhøjelse, med denne "buffer".

Det er aldrig rart, at køre med en økonomi, der ligger lige på kanten. Fra tidligere tider ved vi, at vi er sårbare, - det kan vælte os, hvis vi pludselig skal betale høje sagførerudgifter i Portugal, hvis mange melder sig ud af foreningen på samme tid eller vi budgetterer med medlemmer, som ikke kommer. Ingen af os ønsker de usikre tider tilbage og vi har alle været meget enige om at "pengekassen skulle være lukket" til gælden var væk. (Og så ellers HURRA for den faldende rente)

Og det er kun gået fremad for os. Det er ikke mange år siden vi havde en samlet gæld på 450.000 kr. Nu er vi nede under 200.000 kr og om 3 år er vi gældfri.

Samtidig har vi fået sat Porcos i stand med skorsten og klinker overalt, nye vinduer i hovedhuset, nye velfungerende komfurer og have-møbler - og overalt er der nykalket - både inde og ude.

Lad os fortsætte i denne stil. Støt og roligt, skal vi nok nå det vi vil og kommer der ikke uforudsete udgifter, er der 25.000 kr mere om året til at gøre godt/bedre med.

For et kontingent på 200 kr om måneden, kan vi fortsætte som vi gør. Det er heller ikke de store summer vi kan skaffe ved at forhøje kontingentet - og slet ikke nok til at starte på større byggeri. Men for hver enkelt vil det være en merudgift, som for nogen lige bliver en tand

for meget. I tidernes morgen kaldte vi det for "fattigrøvenes paradys" og var stolte af at der også var plads til studerende, kunstnere, enlige mødre, arbejdsløse og pensionister.



Noget andet er at vi alle "tørster efter" at få udbygget og forbedret husene. Og skal det gå hurtigere end nu, fordrer det en større kapitaltilførsel.

I stedet for kontingentforhøjelse, så lad os overveje, hvordan vi kan få finansieret vores ønsker.

Der er de gammelkendte med salg af produkter/afgrøder og udlejning af Messinha eller hele Quintaen. Men af erfaring ved vi at det er begrænsede midler der kommer ind på denne vis.

Til gengæld skal vi måske overveje om foreningen kan låne penge i medlemsgruppen. Ingrid lånte "i tidernes morgen" foreningen penge til at etablere toilet, bad og køkken i Porcos. Der var måske andre medlemmer der kunne låne foreningen et øremærket beløb, som var rente og afdragsfrit i en kortere årrække.

I forvejen har medlemmerne forskellige lån til foreningen, nogle har lånt foreningen 2.600 kr, andre 15.000 og andre igen 16.000 kr. I stedet for at et enkelt medlem eller to låner foreningen en større sum penge, var vi måske flere der ville forhøje vores lån med nogle tusinder til et bestemt formål. For at foreningen ikke skal blive ruineret hvis folk senere melder sig ud, kan vi jo aftale, at ingen må låne foreningen mere end sammenlagt 20.000 kr. Lån herudover betragtes som noget ekstraordinært (i stedet for bankgæld), der skal tilbagebetales.

Det kunne også være, at vi kunne få en aftale i stand med banken om at sætte den månedlige ydelse ned og betale lånet af over en længere årrække.

Med alle de kreative mennesker der er i foreningen, må vi kunne finde ud af noget.

Hilsen Erna Boel 46 og Karin Rasmussen 101

Til administrationsgruppen m.fl.

København den 4. marts 98

Kære Gerhard.

Som aftalt ved mødet forleden, sender jeg hermed nogle overvejelser omkring låntagning til finansiering af bygge- og anlægsarbejder på quintaen.

Jeg finder det væsentligt, bl.a. af hensyn til planlægning i grupperne på kort og langt sigt, at økonomien deles op i de 3 hovedgrupper, som blev nævnt på mødet.

1. Drift og vedligehold, som administreres af administrationsgruppen. I Mogens prognose for den fremtidige prisudvikling regnes der med årlige prisstigninger på mellem 5-10%, hvilket må indgå i overvejelser omkring fremtidige kontingentstigninger, udover den der nu bliver foreslået.
2. En bufferbeholdning, så kasserer til enhver tid kan sove om natten. 25-30.000 kr.
3. Bygge- og anlægsskud, med vandtætte skodder til de 2 foregående hovedgrupper. Udviser driften et overskud p.g.a. salg af afgrøder eller udlejning m.m., kan kontingentstigning sættes i bero, eller pengene overføres til grupperne til forbedringer eller nyanskaffelser.

Hvis ikke der laves denne adskillelse mellem hovedgrupperne, vil arbejdsgrupperne smuldre p.g.a. vitaminmangel (penge), og planlægning vil blive tilfældig og usystematisk.

Samtidig tror jeg ikke på at bygge- og anlægsarbejder m.m. skal finansieres udfra et forventet løbende overskud i driften, når de nuværende lån er bragt til 0 kr.

For det første viser moderne erfaring at det er meget sværere at spare op end det er at afdrage på et lån, og renteudgiften er temmelig marginal med en rente på 4%.

For det andet er det en forudsætning for de større opgaver, at der er garanti for at pengene er tilstede og klar til udbetaling i de rater der aftales med håndværkerne.

Vedlagt en illustration af princip for låntagning til finansiering af byggeri m.v.

Den går ud på, at der med et interval på 4-5 år optages et lån der i ydelse ligger på hvad der maksimalt men realistisk kan amortiseres over driften. (Det må fra en optimistisk anskuelse formodes, at indtægterne kan øges i et vist omfang, når husenes standard stiger, og værelsesmængden øges, at man kan forfriske sig i kildevandsgennemstrømningsbassinet efter de sportslige udfoldelser.)

Fordelen ved Sydney Operahus-finansieringsmodellen er at lånebeløbet på ca. 400.000 kr er tilstrækkelig stort til et løft af en lidt større opgave dernede, samtidig med at beløbet ikke er større end at vi allerede omtrent har vist at vi kan nedbringe en gæld, endda større end denne, til 0 kr.

En sådan udbygningstakt giver også god tid til planlægning, indhentning af byggetilladelser og udførelse, samtidig med at der for mindre årlige beløb kan laves den ønskede finish i form af kakkeludsmykninger m.v.

Ydelsen i dette eksempel er på $22.166 \times 4 = 88.664$ kr. om året.

Nardo.

Til administrationsgruppen m.fl.

København den 5. marts 98

Kære Gerhard.

I mine kommentarer vedr. låntagning, som jeg sendte igår, glemte jeg det ikke uvæsentlige punkt om sikkerhedsstillelse for lånet.

Nu fik jeg ikke læst hvad der stod i den lille folder fra Fælleskassen, så det tekniske får vente.

Men der blev nævnt i bankens brev og under mødet forskellige måder at lave sikkerhedsstillelse på.

1. Solidarisk hæftelse.

Der var vist enighed om at den ikke duede, idet banken kan gå til den/de der har mest, så på den måde bliver ansvaret diffust. Desuden nævnte Mogens, at men banketisk (hvad det så er for en størrelse) ikke bryder sig om den løsning.

2. Sikkerhed i fast ejendom, Quinta do Bogalho.

Jeg forstod, at denne mulighed beroede på at en portugisisk bank lavede en bankgaranti overfor den danske bankforbindelse, mod at den portugisiske bank havde sikkerhed i grunden dernede. Den tror jeg ikke rigtig på af flere årsager. Dels er der ikke mig bekendt tradition for realkredit som den findes i Danmark. Dernede har jeg tidligere fået oplyst at en finansiering af eget hus foregår via noget der ligner pensionsskasser, altså knyttet til en person.

Desuden, hvad skulle den portugisiske banks interesse være i et sådant engagement, og endelig, hvem i foreningen får det på plads. (de Pina?)

3. At fælleskassen får sikkerhed ved at have prioritet i foreningen, med skødet deponeret i banken, med en vedtægtsbestemmelse der giver dem ret til at kræve ejendommen solgt ved misligholdelse. (umiddelbart synes det ikke som en særlig attraktiv løsning hverken for banken eller foreningen.

4. Model Hannes mor

Jeg hælder mest til at denne løsning forsøges.

Den bygger på at en række medlemmer frivilligt deponerer en sum penge i Fælleskassen, som bindes sammen med det aktuelle lån i lånets løbetid, efter samme princip som det lån Hannes mor garanterer for.

Medlemmet får nok et mindre tab p.g.a. lavere rente, men ligesom der hele tiden bliver lagt et stort frivilligt arbejde i foreningen af en trods alt begrænset gruppe, således kan man vel også tænke sig en ikke så nøjeregnene økonomisk generøsitet.

Personligt har jeg ikke så meget at rutte med, men jeg kunne forhøre mig i Jumbofonden om den vil indsætte f.eks 50.000 kr.

Desuden så opfordre medlemmer til at gøre det samme.

Forpligtigelsen løber så længe sikkerheden kræves, hvilket vel egentlig betyder at dele af lånene kan frigøres i takt med at lånet nedskrives.

Jeg deltager gerne i mødet i banken hvor vi kan præsentere model over grunden, samt de projekter vi har planer om at gennemføre efter den her skitserede finansieringsmodel. Under alle omstændigheder synes jeg vi må stræbe efter at få et klart forslag til hvilke projekter der er tale om, i hvilken rækkefølge og finansieringsmodel, tidsplan og kontingentudvikling. Forslaget er retningsgivende i store træk, men skal selvfølgelig ikke konkret binde udviklinge langt ind i næste årtusinde.

Nardo