

08. April 2020

Spoštovani člani in članice Slovenskega društva Sydney,

To pismo vsebuje nekaj zelo pomembnih informacij o trenutnih razmerah v klubu, ter njegovi prihodnosti. Te podatke delimo z vami v duhu odkritosti in transparentnosti. Navsezadnje ste vsi deležniki v njegovi prihodnosti.

Slovensko društvo Sydney je imelo v zadnjem obdobju veliko izzivov. Trenutno je na krizni točki (padajoče število udeležencev, staranje članstva, dolgotrajna gradnja "Manor on Elizabeth" (najemnik novozgrajene stavbe)) so povzročili zaskrbljujoče probleme ter posledično velike skrbi.

Odločitve, ki do bile sprejete pred 8 leti so se pokazale, da niso v interesu naših članov in skupnosti.

Kot je videti, odbor takrat ni poiskal ustreznih neodvisnih pravnih nasvetov. Klub je tako postal poslovno omejen in s tem prikrajšan za marsikaj. Npr. ni bilo „klavzule o predvidenem zaključku gradbenih del“ kar pomeni, da klub ni imel dohodka, dokler najemnik ni pričel z delovanjem.

Klub je bil tako prikrajšan z:

- izgubo restavracije
- izgubo funkcijskih prostorov
- izgube kuhinje,
- izgubo otroškega igrišča,
- izgubo teniških igrišč.

Poleg drugih negativnih odločitev prejšnjega odbora so tudi:

- Prodaja igralnih aparatov in licenc, kar je klubu sicer prineslo 800.000 dolarjev prihodka, vendar z denarjem ni bilo storjeno nič konkretnega. Zaradi slabih odločitev vodstva pa je bil denar žal porabljen.
- Nakup delnic se je izkazal za napačno odločitev takratnega vodstva, kar je dodatno klub pripeljalo v negotov položaj, čeprav je vodstvo kluba bilo opozorjeno, da se ne sme »igrati« z denarjem, ki pripada članom celotnega kluba. Denar bi se moral uporabiti za razvoj in aktivnosti kluba
- Ob ponovnih pogovorih o najemu stavbe Elizabeth Manor s trenutnim najemnikom za dodatnih 20 let, je bil klubu ponujen brezplačni odvetniški pravni nasvet, ki pa je bil iz neznanega razloga zavržen oz. neupošteván. Sprememba najemne pogodbe tako ne vključuje povečanja letnih življenskih stroškov (CPI) in prispevka k rednim obratovalnim stroškom, kar je za klub res katastrofalno.

Zaradi teh razmer se je odbor, zlasti predsednik in tajnica SDS 15. marca obrnila na gospoda Anthonyja Tomažina (sedanjega častnega konzula) in gospoda Alfreda Brežnika (nekdanjega častnega generalnega konzula).

Vsi so se strinjali, da je SDS, ki je bilo dejansko prvo registrirano slovensko društvo v Sydneyju, trenutno v negotovem položaju in je potrebna takojšnja nujna pomoč.

V ta namen se je 22. marca sestel odbor kluba, povabljenih pa je bilo tudi pet članov kluba.

To so bili: g. Anthony Tomazin, g. Mark Stariha, g. Alfred Breznik, g. Jože Lah in ga. Olga Lah.

G. Šernek se je na tem sestanku, ko je med drugim navajal tudi osebne razloge, odpovedal položaju predsednika.

Odbor je imenoval in izglasoval, da se na mesta tako postavi:

Predsednik društva : g. Anthony Tomažin

Podpredsednik: g. Jože Lah

Blagajnik: g. Mark Stariha

Tajnica: ga. Olga Lah

Pomočnica tajnice: - ga. Lynn Pusenjok

Trenutnim članom odbora pa se je pridružil tudi g. Alfred Brežnik.

Za oceno trenutnega finančnega položaja kluba in za izvajanje ustreznih ukrepov v imenu članov je bil tako ustanovljen „krizni odbor“, ki ga sestavljajo zgoraj omenjeni člani.

Zaradi trenutne krize Covid -19, je klub do nadaljnjega zaprt.

**Želimo pa vas seznaniti še z dosedanjim dogajanjem oz. o že izvedenih ukrepih novega „kriznega odbora“:**

- zamenjava zunanje računovodstva oz. računovodje. Trenutno je finančni položaj SDS slab, tako slab, da je klubu grozilo, da bo v bližnji prihodnosti zaprl svoja vrata. Prihodki kluba že dolgo časa ne pokrivajo stroškov. Vsak izveden dogodek je bil izveden s precejšnjo izgubo.

- Izbrala se je nova in neodvisna odvetniška družba, ki bo delala v korist kluba SDS. Odvetnik bo preveril vse pogodbene sporazume in nam sproti poročal o vplivu teh sporazumov.

- „Krizni odbor“ je že imel nujni urgentni sestanek s predstavnikom najemnika g. Steven Labbozzetta (Elizabeth Manor). Na tem sestanku je g. Steven Labbozzetta priznal, da je najemna pogodba v njegovo korist in takratni odbor je ne bi smel podpisati. Naš odvetnik nam je že potrdil, da je najemna pogodba pravno zavezujoča. Najemnik je do 2048 dobil najemniške pravice! To je izjemno škodljivo za naš klub, saj ne vključuje povišanja letnih življenjskih stroškov (CPI) in ne vključuje nobenih rednih obratovalnih stroškov ( davek za zemljišče, zavarovanje,...).

- trenutno preverjamo ali je prejšnji predsednik oz. odbor pisno ali kako drugače odobril še kakršna koli dodatna dela, ki jih je izvedel najemnik. Nekaj takih del je škodilo slovenskemu značaju našega kluba.

- Z najemnikom smo že vzpostavili pogovore glede ponovnega pogajanja, ter o naših vidikih vezane na trenutno sklenjeno najemno pogodbo, pri čemer bi iztržili nekaj dodatnega denarja za pokrivanje odhodnih stroškov celega objekta. V tem trenutku se sicer zdi, da bo kakršen koli tak sporazum težko dosegljiv, vendar se trudimo po svojih najboljših močeh, seveda za dobro kluba.

- Glede na resnično slabo finančno stanje kluba zmanjšujemo tekoče stroške in sicer kjer koli je to mogoče ( odvoz smeti, nadzor alarma, preklic varnostne patrolje ter znižanje cen nekaterih drugih storitev),

- Izvedena je bila delna inventura materiala

- Ocenjujemo vrednosti premoženja kluba SDS.

### **Kakšna je prihodnost kluba? Prihodnost kluba je trenutno nejasna.**

Preverjamo možnosti in mogoče bodo nekatere ideje oz. možnosti za nekatere člane nesprejemljive. V tem trenutku in v takšni situaciji je treba preučiti vse možnosti. Tukaj je nekaj predlogov:

- V idealnem primeru bi lahko poskušali poustvariti slovenski značaj našega kluba, vendar so na tej točki možnosti za to slabe. Najemnik je spremenil izgled zunanosti, blokiral je okna in s tem vstop naravne svetlobe v naše prostore, podrl prvotno kuhinjo in jedilnico z obljubo, da bo na njenem mestu postavil restavracijo, vendar se le to ni zgodilo. Kot vidimo so te spremembe trajne in so v skladu z najemno pogodbo.
- Še naprej lahko dvorano oddajamo drugim skupnostim in narodnostim, kot v preteklosti. To bo sicer zagotovilo nekaj dohodka, vendar verjetno ne bo pokrivalo stroškov obratovanja kluba.
- Klubske prostore bi lahko oddali v najem drugi skupini v širši skupnosti. Ideja je, da bi se v tem primeru dogovorili za občasno rabo prostora za namen slovenskih aktivnosti ( npr. vsako drugo nedeljo), vendar to ni idealna situacija.
- Razmišljamo o delni delitvi ali komercialnem načrtu zemljišča.
- Nepremičnino bi lahko prodali večjemu gospodarskemu subjektu (skupaj z obstoječim najemom) ter poiskali primerno nepremičnino za našo slovensko skupnost, kar bi pomenilo selitev društva na drugo lokacijo.
- Preučujemo možnost donosa za ustvarjanje dohodka, npr. s trgovino Woolworths Liqourland, Dan Murphys ali kaj podobnega.
- Izposoja denarja od banke za izboljšanje zmogljivosti v skupnosti in privabljanje novih obiskovalcev, npr. izgradnja nove restavracije in kuhinje, nakup igralnih avtomatov, nova stranišča, nov bar,...
- Proučujemo možnost prodaje nove zgradbe in zemljišča trenutnemu najemniku. To bi pomenilo delitev nepremičnine in zemljišča.
- Denar od prodaje zgradbe in zemljišča bi lahko uporabili za izboljšanje zmogljivosti in privabljanje novih članov in obiskovalcev.

- Razmišljamo o prihodnjih usmeritvah kluba, ter si prizadevamo oživiti in zadovoljiti potrebe ne le članov, temveč celotne slovenske skupnosti, mladih in starih.

### **Ali obstaja upanje za Slovensko društvo Sydney? DA, ZAGOTOVO!**

Ta klub je treba voditi kot podjetje, treba ga je voditi profesionalno, vendar ohraniti slovensko identiteto in občutek ter zagotoviti vrste dogodkov v skupnosti, ki bi pritegnila našo skupnost in tudi druge.

Prepričani ste lahko da „krizni odbor“ vašega kluba dela izjemno trdo za dosego najboljšega rezultata za slovensko skupnost. „Krizni odbor“ se bo v sodelovanju s strokovnjaki za posamezna področja posvetoval o vseh možnostih, ki so nam na voljo, seveda z minimalnimi stroški. Vse obravnavane možnosti bodo predstavljene članom na skupščini.

V lasti imamo izjemno lokacijo oz. dragocen kos zemljišča ( brez hipoteke) , ki se lahko uporabi za vse vrste poslovnih namenov. Vsekakor je treba dobro premisliti, da iztržimo maksimalno.

Člani „kriznega odbora“ smo zavedni Slovenci in čutimo močno pripadnost slovenski skupnosti. Zavedamo se, da noben posameznik ni lastnik kluba. Odločilne odločitve bodo predstavljene na letnem občnem zboru ali pa na izrednem občnem zboru.

Vsekakor potrebujemo vašo podporo in sodelovanje.

Zaradi krize Coovid-19 v naslednjih mesecih ne moremo organizirati srečanja članov.

Vaša mnenja nam lahko pošljete preko e pošte kluba. Veseli bomo vaših mnenj in idej.

Lepo pozdravljeni,

Olga Lah  
Club Secretary

Anthony Tomazin  
Predsednik

Kontakt:

E:slodsyd@bigpond.com

M: 0417665213