

Vedrørende Trimhuset

På Stiftelsens styremøte 14. februar 2019 ble det vedtatt å sende forslag til avstemming blant de 219 seksjonseierne for endelig behandling som egen sak på Stiftelsens Årsmøte 2019 og dette notat er ment som et hjelpemiddel i forbindelse med presentasjonen av forslaget.

Kort historikk

Trimhuset med basseng og treningsfasiliteter stod ferdig i 1973 som en del av sameiestrukturen på Søndre Huseby, var eiet av stedets 219 sameiere og var et tilbud til forbeholdt de samme sameiere mot en lav abonnementspris som inngikk i de faste utgifter som sameierne gjennom sine sameier betalte til stiftelsen SHB. Senere ble eierskap og drift etablert gjennom SHT AS med stiftelsen SHB som eneeier av samtlige aksjer. SHT AS har siden leiet ut selve driften av stedet til forskjellige leietakere.

Nåværende drift:

I 2014 ble det inngått en avtale mellom SHT AS og Svømmeakademiet AS om leie og drift av Trimhuset i 5 år med en opsjon for videre drift i 3 år fra februar 2019.

Høsten 2018 ble styret i Stiftelsen SHB (i egenskap av eneaksjonær i SHT AS) informert om at SHT AS hadde mottatt en forespørsel fra leietaker om en ytterligere opsjon på 3 år fra 2021. Styret i SHT AS ba sin eier SHB om retningslinjer før forespørselen ble besvart.

Saken ble behandlet av Stiftelsens styre i november og det ble et flertallsvedtak for å svare nei til forespørselen fra Svømmeakademiet. Dette ble kommunisert til styret i SHT AS som deretter avviste forespørselen fra Svømmeakademiet AS om opsjon på ytterligere 3 års leie fra 2021.

I januar 2019 bekreftet Svømmeakademiet at de benytter seg av sin eksisterende opsjonen om drift i ytterligere 3 år frem til 2021.

Trimhusets fremtid:

I henhold til leieavtalen er Trimhusets leietaker ansvarlig for alt vedlikehold av bygget og dets tekniske installasjoner. Leietaker betaler også for byggets forsikring, kommunale avgifter, elektrisitet og festavgift for tomt. Når det gjelder fremtidig vedlikehold av bygningskroppen må det påregnes av leietaker ikke ser dette som sitt ansvar. Det foreligger i prinsippet bare tre alternativer vedrørende Trimhusets fremtid, som alle forutsetter at de 219 sameiere på Søndre Huseby, eller noen av de, vil tilføre de nødvendige midler til at de kan realiseres :

Alternativ 1 – fortsatt drift med den langsiktige usikkerhet og risiko hva gjelder fremtidig vedlikeholdsbehov for bygget, det innebærer.

Alternativ 2 – «internt» salg av SHT AS med tilhørende bygningsmasse.

Alternativ 3 – avvikling av SHT AS og rivning av bygget.

Alternativet med å stenge huset og la det stå ubrukt (med derpå følgende vedlikeholds- og driftskostnader som må fordeles på de 219) i påvente av mulige fremtidige ennå ikke klare bruksalternativer , har vært diskutert.