

Til sameierne i Sondreveien 2 G-N

Søndre Huseby Boligstiftelse (SHB) skal arrangere årsmøte for 2019 den 19 juni. I tillegg til de ordinære årsmøtesakene som godkjenning av regnskap og årsberetning, skal også Trimhusets videre skjebne besluttes på møtet.

Styret i SHB har besluttet at **seksjonseierne nå skal stemme over hvorvidt Trimhuset skal rives eller ikke. Det er viktig av samtlige seksjonseiere i Sondreveien 2 G-N avgir sin stemme.** Vedlagt følger stemmeseddel for saken om Trimhuset.

Styret i Sameiet S2G-N har med bakgrunn i at rivningsalternativet er en dramatisk og inngripende løsning som samtidig er irreversibel, stilt seg negativ til at det besluttes rivning av Trimhuset på nåværende grunnlag.

Vi mener **det er flere grunner til at vi ikke bør vedta rivning.** Disse grunnene kan oppsummeres slik:

1. Hvorfor beslutte rivning nå? Bygget drives i dag etter sitt opprinnelige formål uten kostnad for SHT (Søndre Huseby Trimsenter, til glede og nytte for mange i våre sameier. Hvorfor ikke vente med en så drastisk beslutning til dagens drift ikke lenger er mulig og man står overfor et valg, enten av videre bruk eller rivning?
2. Det fremgår ikke av materialet fra SHB om det er gjort konkrete og grundige vurderinger av om alternativ bruk/omdisponering av bygget er en mulighet. Trimhusbygget som sådan (vi snakker ikke om badeanlegget og det tekniske knyttet til dette), er ikke opplyst å være i dårlig forfatning slik at rivning er eneste alternativ. Det bør derfor gjøres grundige vurderinger av alternativ bruk av bygget.
3. Det er avgjørende at alle muligheter er grundig vurdert, særlig tatt i betraktning at blokkene som inngår i vårt område (dvs de 219 seksjonseierne) trenger arealer til f.eks:
 - Lagring av sykler. Sykkelbruken kommer til å øke og flere av sameiene har dårlig lagringsplass til sykler, særlig om vinteren. Et sameie har allerede bygget sykkelkur og flere har vurdert mulighetene. Også dette koster penger - i likhet med en omdisponering av trimhuset.
 - Sameiene har dårlig og lite praktisk plass for lagring av bildekk. Behovet gjelder året rundt og kanskje mange nok var interessert i å bruke pengene til rivning på en tilpasning av lokalene til dette istedenfor å leie plass på et ordinært dekkhotell.
 - Utleie til minilager. Det har vist seg å være lønnsomt for mange aktører. Trolig vil en del av oss som bor i området også ha behov for mer lagerplass.
4. Kostnadsspørsmålet ved å rive er sentralt. Det er ikke fremlagt noe kostnadsoverslag som viser hva rivning koster. Trolig er snakk om millionbeløp som vil bli krevet dekket av sameierne. Det er ikke noe som tyder på at man sparer kostnader ved å beslutte rivning nå.
5. Dersom høyspentmastene fjernes åpnes det for nye og kanskje lønnsomme muligheter som ikke er vurdert.
6. I et skriv fra Stiftelsen 22 mars 2019 fremkommer det tvil om eierskapet til Trimhuset, se klipp under dette punkt. Vår representant i vårt sameie, har bedt Stiftelsen skriftlig om tilbakemelding på hva dette betyr eller om dette på noen

måte er avklart. Henvendelsen er besvart, men hvor styreleder i Stiftelsen sier at ikke alle er enig i notatet om saken fra en advokat som Torjusbakken 19 engasjerte. Det er i tillegg, i revisors bemerkning og i årsregnskapet for Stiftelsen, note om eierskapet. Representanten føler det som sin plikt å informere de som eventuelt velger å stemme JA for rivning av Trimhuset, kan resultere i at vi kommer i den situasjon at vi har samtykket til **å rive noe vi ikke eier**. Hvis det i etterkant av rivning blir reist sak av den "riktige" eieren kan Trimhussaken være irreversibel og vi kan komme i erstatningsansvar.

Vi vet at et annet sameie har lagt inn forslag til Stiftelsens årsmøte (19 juni) om at bedre redegjørelse, budsjett, tilbud etc fra Stiftelsen skal foreligge før endelig avgjørelse skal tas i Trimhussaken. Dette bør vi velge å støtte.

Utklipp fra stiftelsen:

Hvorfor har vi, de 219 seksjonseierne, noe med Trimhuset å gjøre?

Fordi:

- enten er det vi 219 boligeiere, som det blir hevdet, som eier av Trimhuset;
- eller det er Søndre Huseby Boligstiftelse som eier (inntil det ble "solgt" til et av SHBs heleiet aksjeselskap SHT AS i 2000)..
- Trimhuset ble oppført som et velferdstilbud til stiftelsens seksjonseiere i 1973. Det ble, av det opprinnelige utenforstående styre i SHB, oppført å TB 19s fremfestede grunn (uten samtykke av seksjonseierne) for overskudd av salg av boligene
- I 2000 ble Trimhuset overført til det nyopprettede selskapet Søndre Huseby Trimsenter AS (SHT AS) med SHB som eneaksjonær. Grunnen var at SHB som ikke-næringsdrivende stiftelse ikke kunne drive kommersiell virksomhet, og fordi seksjonseierne ønsket å bli skjermet mot utgifter i forbindelse med drift og vedlikehold av svømmeanlegget
- TB 19/36 har hjemmel, delt med SHT AS, som materielle eier.

Med bakgrunn i dette anser styret i S2G-N og vår representant i Stiftelsen at det er forhastet og altfor dramatisk å vedta rivning av bygget.

Ut fra de reaksjoner vi har mottatt fra andre sameiere i SHB, mener vi at det bør etableres en helt egen gruppe som gis i oppdrag å vurdere Trimhuset endelige skjebne.

Et rivningsvedtak NÅ, vil være en irreversibel beslutning.

Uansett, vi oppfordrer samtlige til å avgi stemme innen søndag 14 juni, Stemmeseddelen legges i Sameiets postkasse i SV. 2 K. Eventuelt kan dere delta på vårt møte mandag 17. juni i Trimhuset kl. 18.00, hvor vi vil forsøke å svare på spørsmål, og levere stemmeseddel i møtet.

Ikke innleverte eller blanke sedler teller som nei til riving.

Ønsker du å lese mer om Trimhuset?

De fleste dokumenter finnes på våre hjemmesider <https://www.sv2gn.no/>

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Søndreveien 2G-N

Stemmeseddel

Svar på forslag vedrørende Trimhuset

Jeg/vi som eier(e) av seksjon nr _____ i Boligsameiet Søndrevegen 2 G-N
(Gnr.29 Bnr.573) har mottatt forslaget til
«Hva skal vi gjøre med Trimhuset» og stemmer (stryk det som ikke passer) slik:

JA til forslaget om rivning etter at avtalen med nåværende driver utløper.

NEI til forslaget om rivning etter at avtalen med nåværende driver utløper.

Huseby -----

Signatur 1

Signatur 2

Stemmeseddelen skal legges i styrets postkasse i SV. 2 K innen 14. juni 2019, eller leveres på møtet 17.juni 2019.