

Til: **Arne Christian Landsvik**, Advokat/Partner
Fra: Styret ved styreformann i Sameiet Sandviksveien 94. 5035 Bergen: **Stian Rafto**
Kopi: Styremedlem **Svein Ivar Holm**
Dato: 14. Juni 2021
Tema: Behovet for parkering for eiere/beboere i leiligheter i Sandviksveien 94, 5035 Bergen

Sammendrag

Bergen Kommune har pålagt Sameiet Sandviksveien 94 å inngå en avtale om å leie samlet 14 parkeringsplasser for beboere i leiligheter i bygget. Dette er det ikke behov for da de få leiligheter med bil har individuelle avtaler og kun få (3) eiere har vist interesse for parkeringsplass. Parkeringsplasser på gateplan har alltid vært disponert av hotellet og kun unntaksvis gitt leiligheter tidsbegrenset adgang. En parkeringsavtale vil føre til kostnader på 290 000 kroner/år (i snitt ca. 1000 kr/mnd/leilighet – 50 til 100% økning i fellesutgifter). Dette er en uakseptabel konsekvens av pålegget.

Bakgrunn

Bergen Kommune har stilt krav om at Sameiet Sandviksveien 94 skal fremskaffe en avtale om 14 parkeringsplasser for å dekke parkeringsbehovet leilighetene generer. Dette er basert på at forutsetningen for å bruke bygget også til 23 leiligheter og hotell så må et visst antall parkeringsplasser være tilgjengelig.

Leilighetene har minimalt/ikke behov for parkeringsplasser

I forbindelse med arbeidet med å opprettholde godkjenningen fra kommunen om bruk av bygget, ble det sendt inn en søknad fra A-Stab for å unngå kravet om å leie parkeringsplasser. Dette fordi nye leilighetsbygg som oppføres i området ikke får dette kravet (man ønsker ikke biler i området/bybanen skal dekke dette behovet). I den forbindelse gjorde sameiets styre en undersøkelse om hva det virkelige behovet for parkering var. Kun 3 leiligheter ønsket og hadde behov for parkering. Disse har egne leie avtaler på privat basis i dag.

Søknaden ble avslått og kommunen definerte 14 parkeringsplasser som kravet som måtte oppfylles hvis innflyttingstillatelsen skulle opprettholdes. Styret kommer til å arbeide videre for å få kravet om antall plasser ned til 5 eller helst til 0 – som er det fornuftige tallet.

Status og arbeid gjennomført

Styret har vært i kontakt med S92 vedrørende leie av 14 parkeringsplasser for å oppfylle kravet fra kommunen og dermed avslutte saken. Kostnadene - slik det er planlagt og forstått - må bli dekket av leilighetsbeboerne. Dette er informert om på årsmøtet og tatt inn i budsjettet, med dog med sterk motvilje fra beboerne som ikke har dette behovet. De få med bil har egne leieavtaler og dette medfører en dobbelt kostnad for disse.

Økonomi

Den økonomiske konsekvensen for sameiet av den skisserte avtalen vil være utfordrende. Det vil medføre en årlig kostnad på rundt 290.000 kroner (i snitt ca. 1000 kr/mnd/leilighet – 50 til 100% økning i fellesutgifter). Avtalen som blir tilbudt er ikke evigvarende, men har en oppsigelsestid på 12 måneder.

Parkeringsplassene utenfor bygget i gateplan har vært administrert og disponert av hotell-seksjonen.

Leilighetene har ikke selv disponert parkeringsplassene rundt bygget, men fått en tidsbegrenset tillatelse i hvert enkelt tilfelle. I perioder med uregelmessig drift av hotellet kan dette ha blitt mer uformelt. Hvis en

leilighetsbeboer skulle benytte en parkeringsplass, måtte man få utstedt en tidsbegrenset parkeringstillatelse (papir) som ble lagt synlig gjennom ruten på bilen. Denne ble skrevet ut av hotellets resepsjons-betjening.

Stian Rafto – Styreformann i Sandviksveien 94

Tilbud fra Saltimport om parkering i Sandviksveien 92

On Mon, 22 Mar 2021 at 13:15, Andreas Grimelund <ag@rolfolsen.no> wrote:

Hei Svein Ivar,

Jeg bekrefter at vi kan tilby følgende:

- 14 merkede p-plasser i Kyrresborg 2. etasje over butikken
- 12 måneders løpende leiekontrakt. Gjensidig rett til oppsigelse med 12 måneders varsel etter første 12 måneder
- Forlengelse og oppsigelse vil gjelde alle 14 plasser samlet med mindre annet aksepteres av utleier
- Leie NOK 1350,-/måned + mva
- Indeksregulering 1.1. hvert år basert på KPI den 15.11. året før
- Leiekontrakt kan tinglyses men med uttrykkelig oppsigelsesrett i kontraktsteksten. Jeg ber deg sjekke med Bergen Kommune/forretningsfører om de aksepterer en oppsigelig kontrakt

Jeg hører fra deg. Med forbehold om annen utleie før endelig aksept og signert avtale.

Andreas Grimelund
Daglig leder - CEO

Mobile: + 47 40 40 04 00

Office: + 47 55 33 24 00

E-mail: ag@rolfolsen.no

ag@salt.no

Website: www.rolfolsen.no

www.salt.no

