

Emne: Redskapsbod og innplassering.

Innledningsvis vil jeg gjennomgå litt historikken i denne saken, som nå er inne i 5 året. Vi kjøpte leiligheten i 2015 hvor de tinglyste papirene i eierseksjonsbegjæringen(vedlegg A)viste tydelig at vi ble eier av arealet mellom våre 2 parkeringsplasser. Dette også sannsynliggjort av at første eier hadde boltet fast eget sykkelstativ fra starten 2008. Se erklæring vedl C fra Lloyd Moksheim. Han hadde i kontraktsmøte hos SR eiendom as blitt forelagt tinglyst etasjeskisse, som bekreftet eiendomsretten av det mellomliggende areal og inngikk i kontrakten. Tidligere daglig leder Djøseland for Kruse Smith i Hgsd opplyser at de i alle prosjekter lager kartskisse over parkeringsanlegget med fordeling av fellesareal og det areal som sameierne eier. Dette ble gjort for Skagen og er nok riktig tinglyst i Statens Kartverk. Han stillet seg uforstående til konflikten om innplassering av bod, da det er tinglyst egen plassering under Ø2 for lagring av sameiets eierandeler, hvor denne boden kan plasseres. Se første vedlegg romertall 1.

Jeg forhørte meg forøvrig med nærmeste naboer i parkeringsanlegget, som aldri hadde sett at dette arealet ble brukt av sameiet og som trodde at arealet tilhørte seksjonen. Stor var derfor overraskelsen da vi fikk beskjed fra nyvalgt styreleder som mente at arealet tilhørte sameiet! Dette benektet jeg. Jeg fikk brev fra Advokat Kjær(Advokatfelleskapet Eikesdal)i desember 2017 som forespurte dokumentasjon på eierskapet, som han da fikk av meg. Han sendte også et alt forslag. Jeg hørte ikke mer fra sameiet og regnet med at saken var ute av verden.

På slutten av 2017 hadde Solheim dialog om innplassering av eventuell bod(dette holdt han skjult for oss) med Arkitekt Thomas Brekke som hadde tegnet Skagen. Brekke frarådet å komme i konflikt med etablerte parkeringsplasser og fremmet eget forslag for Solheim, som han forkastet på egne vegne uten at det ble forelagt sameiet. Dette kunne ha spart mye problemer!

Over 1 år etter kommer det nytt brev nå fra adv Haavik med fornyet påstand, som kulminerte med stevning fra sameiet i 2018. Saken tapte vi, hvor dommeren allikevel uttrykte mye tvil og usikkerhet i dommen. Vi slapp saksomk. for motparten.

Sameiet hadde 2 vitner inkludert Solheim. I dommen blir det vektlagt at dette arealet iflg. Solheim hadde blitt brukt av sameiet. Dette er jo direkte usant. Se vedlegg C. Det andre vitnet som arbeidet for Budeng og Vik as/Kruse Smith uttalte seg som om hun hadde hatt formell salgs- og kontraktsfullmakt. Dette avviser tidligere leder for Sparebank 1 Eiendomsmekling i Haugesund, som hadde med salget og alle kontraktsinngåelser for Kruse Smith. Det bekreftes også av de tinglyste dokumenter i Statens Kartverk. Det kan også stilles spørsmål med det andre vitnets habilitet pga av en annen sak, hvor en nærstående førte sak mot en av byens tannleger med min advokat som motpartens advokat. Her fikk saksøker alle medsøkere mot seg, som godtok utmålt erstatning etter forslag fra min advokat.

10. mai 2021 sender Solheim forespørsel til Haugesund kommune om søknadsplikt for å bygge bod(vedlegg F). Da hadde byggingen allerede startet(!) og Solheim hadde beleilig latt være å opplyse at boden ville berøre vår ene handikaplass, som det er 5 av på parkeringsarealet under Ø3 og Ø4.(Merket HCP). På rettsbeifaringen ble det forespurt av dommeren og demonstrert, at bildørene må kunne åpnes helt på handikaplassen innerst mht til handikaplass. Det står i dommen at sameiet var delvis enig i dette! Dette resulterer i at boden må bli betydelig smalere enn planlagt.

Han har heller ikke fulgt opp å komme med en brannteknisk vurdering av tiltaket. Jeg har på eget initiativ fått en vurdering som sier dette blir den perfekte brannfelle slik den ene veggen er laget i brennbart materiale. Ved et branntilfelle kan en elbil brenne i opptil 3 døgn og da vil betongelementene kunne bryte sammen med katastrofale følger for bygningsmassen over(ref Solabranken). Hvis boden blir bygget vil det bli umulig å få ut en brennende elbil fra disse smale

båsene pga liten svingradius. Solheim opplyste også i tingretten, at det som skulle lagres var dyrt utstyr som bensindrevet snøfreser, bensindrevet mosefjerner etc. Dette vil nok teknisk myndighet bry seg om da det vil bryte de forbehold som er uttrykt i uttalelsen (se vedlegg F) ad søknadsplikt.

Vi respekterer dommen ved at mellomliggende arealet tilhører sameiet, men krever også at vi skal kunne åpne dørene fullt ut på vår handikaplass. Denne løsningen har også seksjon 22(vedlegg A). Sameiet vil kunne lagre redskaper mellom våre 2 parkeringsplasser, men tilpasset at dørene skal kunne åpnes inn på sameiets areal.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Sameiet har i følge eierseksjonsbegjæringen avsatt areal til lagring av redskaper under Ø2. Her vil man oppnå å få en dobbel så stor redskapsbod som den omsøkte, til en lavere pris pga 2 vegger og som ikke kommer i konflikt med andre rettigheter. Årsmøtet vedtar denne innplassering. Det vises ellers til Advokat Eikes skriv til sameiet.