



Utkilen - Espen Bjelland

Dato: 02.10.2017
Vår ref.: 2014/11820-11
Saksbehandlar: krigilh
Dykkar ref.:

Leiekontrakt Utkilen Eiendom AS - Strandgaten 197 - 4 etg.

Vi viser til Deres e-post 08.09.17.

E-posten gjelder spørsmål om kostnadsdeling i forbindelse med tilbakelevering av 4. etg. i Strandgaten 197, som fylkeskommunen har leid i en årrekke.

Leieforholdet ble avsluttet med tilbakelevering av lokalene i midten av januar i år, og Dere viser til at Dere først i slutten av mars ble oppmerksom på at ventilasjonsanlegget var slått av, og at styring av anlegg var kuttet.

Innledningsvis ser vi ikke at vi har handlet feil ved å slå av ventilasjonsanlegget da vi overlot driften til Dere. Vi mener videre dette er forhold som burde vært oppdaget umiddelbart etter overtakelsen, og ikke etter nesten tre måneder i forbindelse med innflytting av nye leietakere. I tillegg er dette forhold som er utbredt av utleier, for egen regning og risiko uten at vi har blitt varslet i forkant. Kravet måtte dessuten vært fremsatt innen rimelig tid, og da er det klart at åtte måneder er for lenge. Vi kan ikke se at dette er forhold som rimeligvis skal belastes fylkeskommunen, og avviser derfor kravet.

Dere har også stilt spørsmål ved om anlegget ikke har vært vedlikeholdt av oss i leieperioden.

Vi finner ikke at det er dokumentert at vi har forsømt oss med det vedlikeholdsmessige. Tilsvarende våre anførsler til det ovennevnte, finner vi at det uansett er for sent å komme med et slikt krav åtte måneder etter tilbakelevering og uten at vi har fått sett på dette før arbeidene ble igangsatt. For ordens skyld tilføyer vi at fylkeskommunen generelt har et jevnt og godt vedlikehold på de byggene vi disponerer, det være seg bygg vi eier selv eller leier.

Jostein Fjærestad
eigedomsdirektør

Kristoffer Gilhus
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.