

## Beboerforeningen Østre Palæ: Formandens beretning for 2022

2022 har været et usædvanligt begivenhedsrigt år i Østre Palæ.

Vi afholdt GF d. 15. marts. Vi var på GF 22 10 fremmødte inklusive 4 fra foreningens bestyrelse.

Der blev stillet forslag om at erstatte hjemmesiden med en facebookgruppe af Joan, men forslaget er siden trukket tilbage. Vi vil lægge os i selen for at opdatere siden og skaber lidt mere trafik. Joan gik ind i bestyrelsen, mens Henrik forlod den, i indtil videre. Herudover havde vi mange af de sædvanlige emner oppe, affaldssituationen, porten, rygning i opgange mv.

Elevatorsagen fyldte allerede meget:

Jette Olsen meddelte d. **3/3-2022** følgende til bestyrelsen: "Hej Hanne, I dag er der sat en seddel op fra Brøndum om at elevatoren er sat ud af drift og åbenbart på ubestemt tid. Dette fik jeg at vide, da jeg kontaktede Brøndum. Forsøget på at kontakte CA (City Apartment) var nedslående, da ingen rigtig kunne fortælle hvorfor."

Sagen drejer sig i sin korthed om, at afskærmningen af de to elevatorer, som er placeret midt i trappen, ikke længere er lovlig og skal have mindre "masker" (huller). CA har valgt ikke at foretage lovliggørelsen og i stedet lukke driften af elevatorerne. (De er de eneste elevatorer, der er konstrueret på denne måde - de øvrige er ikke og forventes ikke berørt).

Se i øvrigt referat og øvrige dokumenter fra GF 2022 på hjemmesiden (referat blev omdelt i marts).

D. 7. april skriver City Apartment (City Apartment) ved Direktør, Anna Fjordside Julian:

"Hej Frans,

Eftersom at nedlæggelsen sker af sikkerhedsmæssige årsager, og vi har holdt elevatorerne kørende så længe som forsvarligt muligt, er nedenstående ikke en mulighed. Vores advokat har derfor også meddelt de berørte lejere, at elevatorerne er nedlagt, og at disse ikke sættes i drift igen."

Efter vi har indbragt sagen for huslejenævnet ophører CA med at kommunikere med os om sagen.

Hele foråret har beboerne i de to opgange, der har elevatorproblemet, beboerforeningens bestyrelse og LLO's repræsentant, været i løbende kontakt.

D. 14. juni havde beboerbestyrelsen det årlige gårdmøde møde med Kim og Rene fra CA. Man var godt klar over, at vi ikke er begejstrede for situationen med de to elevatorer (87 og 93), der er sat ud af drift. De hævdede, at der muligvis kommer nyt fra myndighederne, der kan betyde, at de kan sættes i drift igen. Senere samme måned besigtigede huslejenævnet de to elevatorer, hvor bestyrelsen var repræsenteret.

Vi roste dem for rosenbedene (ved yderfacaderne) og opgangenes reovering og rejste de sædvanlige ønsker: Port, affaldsrummene osv. De lovede faktisk at gøre noget ved porten og det er

faktisk sket denne gang. Kim nævnte at hvis vi er i stand til at få noget godt ud af det - og holder porten mere lukket - så er det ikke umuligt, at de vil investere i en automatisk port.

Beboerforeningens bestyrelse havde møde d. 31. oktober, hvor blandt andet elevatorsagen stod på dagsordenen. I efteråret 2022 har arbejdet i bestyrelsen i det hele taget været præget af sagen om de to lukkede elevatorer i Østerbrogade 87 og 93.

Vi havde 29/7 skrevet til City Apartment:

"D. 14. juli gav huslejenævnet i København beboerne fuldt medhold i, at lukningen af elevatorerne i Østerbrogade 87 og 93 ikke er lovlig og fulgte lejernes påstand om, at den er udtryk for manglende vedligeholdelse fra udlejers (CA's) side. CA er derfor blevet påbudt at fortage de nødvendige arbejder mhp. at lovliggøre de to elevatorer og idriftsætte dem inden for to måneder. I forlængelse af huslejenævnets påbud af d. 14. juli 2022 burde vi have fået besked fra City Apartment (CA) om afgørelsen d. 28. juli (lejelovens §194: inden for 14 dage af afgørelsen).

Vi forventer få en redegørelse for CA's planer for at lovliggøre og idriftsætte de to lukkede elevatorer i hhv. Østerbrogade 87 og 93 inden for to måneder fra afgørelsen (pr. 14. juli)."

Vi har ikke hørt meget fra City Apartment om sagen siden april andet end et kort svar på telefon fra Anna Fjordside Julian (ny direktør i City Apartments, som i 2022 har erstattet kontorchef Bent Andresen) om, at de ville anke afgørelsen i Huslejenævnet.

I samarbejde med LLO, har beboerne i opgangen og beboerforeningen som nævnt haft sagen i huslejenævnet, fået medhold og derefter tabt sagen i ankenævnet. City Apartments advokater har argumenteret med, at lovliggørelsen af de to elevatorer er en forbedring og ikke vedligeholdelse og derfor uden for huslejenævnets område.

I samarbejde med LLO, kører vi nu sagen i boligretten for at få denne afgørelse omstødt. Problemet er desværre, at de gangbesværede beboere i de to opgange har svært ved at leve med de lukkede elevatorer, så hjælpen er allerede kommet for sent. Medlemsrådgiver, Joan Jensen fra LLO har været en stor hjælp i processen.

Beboerforeningens bestyrelse er engageret i sagen fordi den er principiel i forhold til CAs ageren for at pleje sine interesser overfor beboernes. I dette tilfælde at skifte nogle lejere med lavere husleje ud med nogle, der betaler højere. Hvem ved, hvad bliver den næste beslutning CA tager og hvem vil den ramme?

En anden sag.

CA varslede før Jul - overfor garagelejere - at biler i gården fra 1/1-2023 (kamera i porten kom op 8. februar) vil blive registreret med dertil opstillede kameraer. Biler som ikke er registreret i forvejen hos

CA vil modtage en bøde, hvis de parkerer i gården. På forespørgsel har CA meddelt, at beboere har 15 minutter til på- og aflæsning før det medfører bøde.

Beboerforeningens bestyrelse ser det som en nødvendig ordning for at få styr på parkering i gården og sikre adgang for fx brandbiler i tilfælde af brand. Vi har dog bedt City Apartment om at informere de øvrige lejere. Det har vi ikke fået svar på.

Beboerforeningen holdt møde d. 6. februar 2023 for at planlægge GF.

Dette var en kort gennemgang af årets vigtigste aktiviteter beboerforeningen.

Formanden vil godt benytte lejligheden til at takke bestyrelsen og de aktive beboere 87 og 91 (herunder ikke mindst Jette) for godt arbejde i året der gik.

FB – 27-02-2023