



Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling mandag den 11. maj 2026

Forslag 1 - vedr. færdiggørelse af **renovering** af hovedtrappen

Bestyrelsen foreslår, at arbejdet med vedligeholdelse af opgangen fortsættes inden for en samlet økonomisk ramme på 131.200 kr. inkl. moms.

Der har gennem flere år været et ønske om at udbedre problemer med fugt samt at renovere hoveddøren. En del af arbejdet er allerede udført.

Herudover foreslår bestyrelsen, at der tages stilling til en gennemgang og eventuel opgradering af dørtelefonanlægget.

Forslag 2 - vedr. **tilladelse** til **udskiftning** af **opgangsdør** i de enkelte **lejligheder**

Bestyrelsen foreslår, at ejerne får mulighed for at udskifte opgangsdøre til de enkelte lejligheder til moderne brand- og sikringsdøre, forudsat at den af bestyrelsen anviste type anvendes.

Køkkentrappedøre kan ligeledes udskiftes til brand- og sikringsdøre.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på nye døre:

Hovedtrappedøre: 26.000 kr. pr. stk. inkl. moms

Køkkentrappedøre: 18.250 kr. pr. stk. inkl. moms

Såfremt udskiftning sker inden maling af hovedtrappen, vil nye karme blive malet i forbindelse med det øvrige malerarbejde. Sker udskiftningen senere, påhviler det ejeren at sørge for maling af karmene med den anviste maling i forbindelse med opsætningen.

Bestyrelsen bemyndiges samtidig til at udskifte ejendommens døre i det omfang, det vurderes nødvendigt, inden for foreningens vedligeholdelsespost i budget 2026.

Forslag 3 - vedr. **udskiftning** til **systemlåse**

Bestyrelsen foreslår, at den bemyndiges til som led i den løbende vedligeholdelse at udskifte alle låse i ejendommen til systemlåse.

Ejerne vil i den forbindelse få mulighed for at vælge én samlet nøgle til alle egne låse, herunder lejlighedsdør, køkkentrappedør, altandør, postkasse samt hængelås til kælderrum.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på et komplet låsesæt til en pris på 4.200 kr. inkl. moms pr. lejlighed. Tilbuddet er fra oktober 2025.

Det bemærkes, at der ved bortkomst af nøgler kan blive tale om betaling for nødvendig udskiftning i overensstemmelse med gældende regler og almindelige forsikringsbetingelser.



Forslag 4 - vedr. stigning af ejerudgift

Bestyrelsen foreslår, at 1. august 2026 stiger ejerudgifterne med 10%, 1. januar 2027 stiger ejerudgifterne med 10%, 1. januar 2028 stiger ejerudgifterne med 10%, 1. januar 2029 stiger ejerudgifterne med 5% og fra og med 1. januar 2030 stiger ejerudgifterne årligt med stigningen i nettoprisindekset regnet fra november til november.

Forslag 5 - vedr. modernisering af vedtægter

Bestyrelsen foreslår vedtægterne moderniseret i henhold til det medsendte forslag 'Vedtægt forslag til EF Øster Søgade'. I det væsentlige er det en følge af debatten på ordinær generalforsamling 2025.

Der henvises til:

'Vedtægt forslag til EF Øster Søgade'

'Vedtægt for ØS30 – Tinglyst'

Forslag 6 - vedr. modernisering af husorden

Bestyrelsen foreslår foreningens Husorden moderniseret som det medsendte forslag 'Husorden – EF Øster Søgade 30 – Udkast' inklusiv appendix "Retningslinjer ved ind- og udflytning samt renoveringsarbejder". (såfremt vedtægterne jf. forslag 5) vedtages, bortfalder dette forslag.

Der henvises til:

'Husorden'

'Husorden – EF Øster Søgade 30 – Udkast'

'Retningslinjer ved ind- og udflytning samt renoveringsarbejder'