

20.2.2025

## **Vedr. afdelingsmødet den 2. marts 2025, kl. 9.00 Drachmanns Gade 1.**

Hermed følger **afdelingsbestyrelsens beretning** for perioden siden sidste møde, som i henhold til vedtægterne vil blive behandlet under punkt. 2.

Hermed følger budgetforslag 2025/26, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2023/24 til orientering.

Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i fremtiden.
- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.
- Overført underskud fra tidligere år.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder.
- Investering i ABA-anlæg medfører forøgede afskrivninger og vedligehold, som betales af forhøjet husleje på de omfattede boliger.
- Ændring af glasgang ændring er foreløbig medregnet med en udgift på 1.000.000 kr. under afskrivninger og 1.000.000 kr. under tilskud. De senere udgifter til afskrivning på ændring af glasgang vil blive betalt af forhøjet husleje på de omfattede boliger.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 64,82 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til ca. 347 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

### **Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:**

#### **Fra administrationen er der indgået følgende forslag:**

1. Forslag til opsætning af en mobilantenne, jf. vedlagte

#### **Fra beboere er der indgået følgende forslag:**

2. Forslag til opsætning af juletræer, jf. vedlagte
3. Forslag til opstilling af lade stander i carport eller p-plads, jf. vedlagte
4. Forslag til lys ved affaldscontainer, jf. vedlagte
5. Forslag til vasketøjsstativ som alle har mulighed for at bruge, jf. vedlagte

### **Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:**

Fra beboere er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til hver husstand kun har 1 p-plads. Jf. vedlagte
2. Forslag til hjemmeleje p-pladser, jf. vedlagte

***OBS: Det, den 20.2., udsendte budget med forslag, indeholdt ved en fejl under punkt. 4, forslag 3, forslag omkring afstemning via fuldmagt. Dette forslag blev vedtaget i afdelingen på et ekstraordinært afdelingsmøde i august 2024.***

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 24  
Skrænten 1-53 og Dybbølgade 10

22. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Søndag, den 2. marts 2025, kl. 9.00**

på **Holger Drachmanns Gade 1**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.  
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Hans Jørgen Nielsen  
Suppleanter på valg: Dorte Petersen og Christel Hougaard.
7. Valg af 2 repræsentanter for Antenneforeningen B42  
På valg: Dorte Petersen og Mona Jochimsen
8. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
9. Eventuelt.

#### **NB: Indkomne forslag**

Har du forslag, du ønsker behandlet på afdelingsmødet, kan du:

- aflevere dem skriftligt i B42's postkasse på Holger Drachmanns Gade 1 i Sønderborg
- sende dem på mail til [post@b42.dk](mailto:post@b42.dk)
- udfylde formularen på [www.b42.dk/forslag](http://www.b42.dk/forslag)

Vi skal have dit forslag **senest 14 dage inden afdelingsmødet** finder sted.

8 dage inden afdelingsmødet bliver budgetforslag og de indkomne forslag udsendt på mail til afdelingens beboere og offentliggjort på vores hjemmeside [www.b42.dk](http://www.b42.dk).

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 24, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.  
Der henvises til mulighed for afstemning ved fuldmagt, jf. vedlagte forretningsorden.

**Der vil være et let traktement i gården for de deltagende.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

Lars B. Riemann  
direktør

## Forretningsorden

### AFDELING 24

Skrænten 1-53 og Dybbølgade 10

#### Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 14, stk.1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 24** skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag
- 5) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
- 6) Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter
- 7) Valg af 2 repræsentanter for Antenneforeningen B42
- 8) Beslutning vedr. fælleslokale:
  - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
- 9) Eventuelt

**Ad 5)** *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

**Ad 5-6)** *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.*

#### Ad repræsentantskabsmedlemmer:

*Afdelingen har 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 2. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.*

**Ad afdelingsmøder:** Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.

#### Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 24 kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

1. En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.
2. Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.
3. Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.
4. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere.

## **Afdelingsmødets forløb**

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Vedtaget den 10.3.1998, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013.

Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Tilrettet 22.2.2022

Tilrettet 18.07.2024

Beretning: 24/25

Det forgangne år bød på lidt af hvert i vores afdeling.

Det store tema i år var, hvordan vi i fællesskab skulle løse problemstillingen omkring glasgangens tag i botilbuddet, da det ikke længere er lovligt efter nye brandsikring regler, som staten har pålagt kommunerne.

Efter adskillige dialogmøder med de involverede instanser og inddragelse af pårørende endte det med at taget bliver revet ned og omkostningerne fordelt hovedsageligt og ligeligt imellem alle beboere af botilbuddet. Boligforeningen er også med til at finansiere projektet igennem Dispositionsfonden. Processen er i gang og der forventes opstart af nedrivningen i maj måned. Der er blevet indkaldt til et orienteringsmøde den 3.4.25.

I kølvandet på denne afgørelse skulle B42 ændre på vedtægterne, så det var muligt at inddrage pårørende ved at kunne give fuldmagt. Det betød at dem, der ikke havde mulighed for at deltage i den demokratiske proces på afdelingsmødet, kunne give sin stemme til andre.

Denne ændring forventes at blive forelagt alle afdelinger i B42 til afstemning til de kommende afdelingsmøder.

Ellers fik afdelingen rensede tagene i foråret 24, som var tiltrængt. Det blev aftalt, at man stadigvæk kan forvente pletvis rensning af tagene, som trænger til det.

I september havde vi markvandringen, hvor vi gjorde opmærksom på, at HedeDanmark skal være bedre til at rydde op efter sig.

I uge 42 startede Banedanmark fældning af adskillige træer, som vi havde bedt om i et par år. Resultatet var at BD kom med en kæmpe maskine og kørte op langs stien op til porten og fjernede de allerstørste træer, det var for det meste birketræer og nåletræer. Nu er det meget lyst omkring stien, det er

vi glade for. Spørgsmålet, som dog flere af os har, er, hvorfor BD stoppede med fældningen. Vi har stadigvæk japansk pileurt i skrænten og træerne bliver højere og højere med tiden. Er der en plan?

I november måned kom John Fritz forbi og så fik vi installeret to permanente "juletræsfødder" i de to gårde, så vi i fremtiden altid kan selv sørge for en stabil opstilling af juletræerne, som vi i flere år pga alt for høje udgifter (14.000kr) selv har gjort. Nu er det bare nemmere. Denne løsning kunne måske også bruges i den kommende gade ved botilbuddet, så vi holder udgifterne altid nede.

Vi fik installeret en ny gadelampe, som giver meget fint lys.

Som en god nabo måtte vi desværre sige farvel til Christel fra nr.6, som er fraflyttet i maj. Hun var altid frisk på at give en hjælpende hånd og arrangere vores julekomsammen.

Vi sagde velkommen til Per Villadsen-Hess, som desværre allerede tre måneder efter indflytningen døde.

Ellers vil vi sige tak til alle dem der har påtaget sig en opgave i vores afdeling.

Kristina, Hans-Jørgen, Jens-Ole, Mona, Eva, Dorte, Leif og vores suppleant Dorte P.



Driftsbudget  
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 24  
Skrænten og Dybbølgade

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-07-1985	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4566 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	20	1.393
Afdelings fmd. Anna Kristina Hindø Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	51	3.173
		Garager	0	0
		I alt	71	4.566

Afdeling 24	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026	2024/2025	2023/2024
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	153.000	155.000	152.679
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	15.000	15.000	-168
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-14.000	-10.000	-6.912
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	589.063	589.063	589.063
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1.178.126	1.178.126	1.178.126
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.921.189</b>	<b>1.927.189</b>	<b>1.912.789</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	150.000	149.000	149.206
107100	Faste vandudgifter	-	-	-1.748
109300	Renovationsudgifter	200.000	200.000	201.607
110100	Forsikringer	44.000	44.000	43.913
111100	El og varme til fællesarealer	110.000	110.000	91.236
111300	Målerpasning mv.	50.000	39.000	49.132
112100	Administrationsbidrag i afd.	282.991	265.678	256.747
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	2.916	2.832	2.645
112200	Dispositionsfondsbidrag	51.000	49.000	47.592
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>890.907</b>	<b>859.510</b>	<b>840.330</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	65.000	80.000	49.015
114141	Storskrald og container haveaffald	24.000	12.000	11.146
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	95.237	65.580	80.730



Afdeling 24		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
114200	Rengøring af fællesområder	80.000	64.000	80.340
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>264.237</b>	<b>221.580</b>	<b>221.230</b>
	Alm. vedligeholdelse			
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	3.704
115130	Terræn, inventar	-	-	9.483
115140	Terræn, beplantning	1.000	1.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1.000	1.000	1.313
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8.000	8.000	21.978
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	1.269
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	5.730
115410	Bygning, Fælles, indvendig	15.000	15.000	1.870
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	7.853
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	9.000	9.000	8.379
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7.000	7.000	3.041
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	15.000	2.791
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	2.000	2.000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	5.306
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	625
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>73.000</b>	<b>73.000</b>	<b>73.342</b>
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	115.000	90.000	1.688
116120	Terræn, tekn. anlæg	32.000	2.000	28.812
116130	Terræn, inventar	-	43.000	17.273
116140	Terræn, beplantning	34.000	50.000	18.773
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20.000	10.000	18.846
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	780.000	2.270.000	112.394
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	60.000	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	65.000	180.000	115.889
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	130.000	110.000	78.351
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	40.000	40.000	12.060
116410	Bygning, Fælles, indvendig	125.000	5.000	15.065
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	60.000	30.000	58.022
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20.000	20.000	13.066
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30.000	30.000	23.985
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	25.000	25.000	5.060
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	1.818
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	70.000	60.000	113.935
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	85.000	60.000	69.942
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.691.000	-3.025.000	-704.978
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	100.000	100.000	90.107
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	9.520
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-100.000	-100.000	-99.628

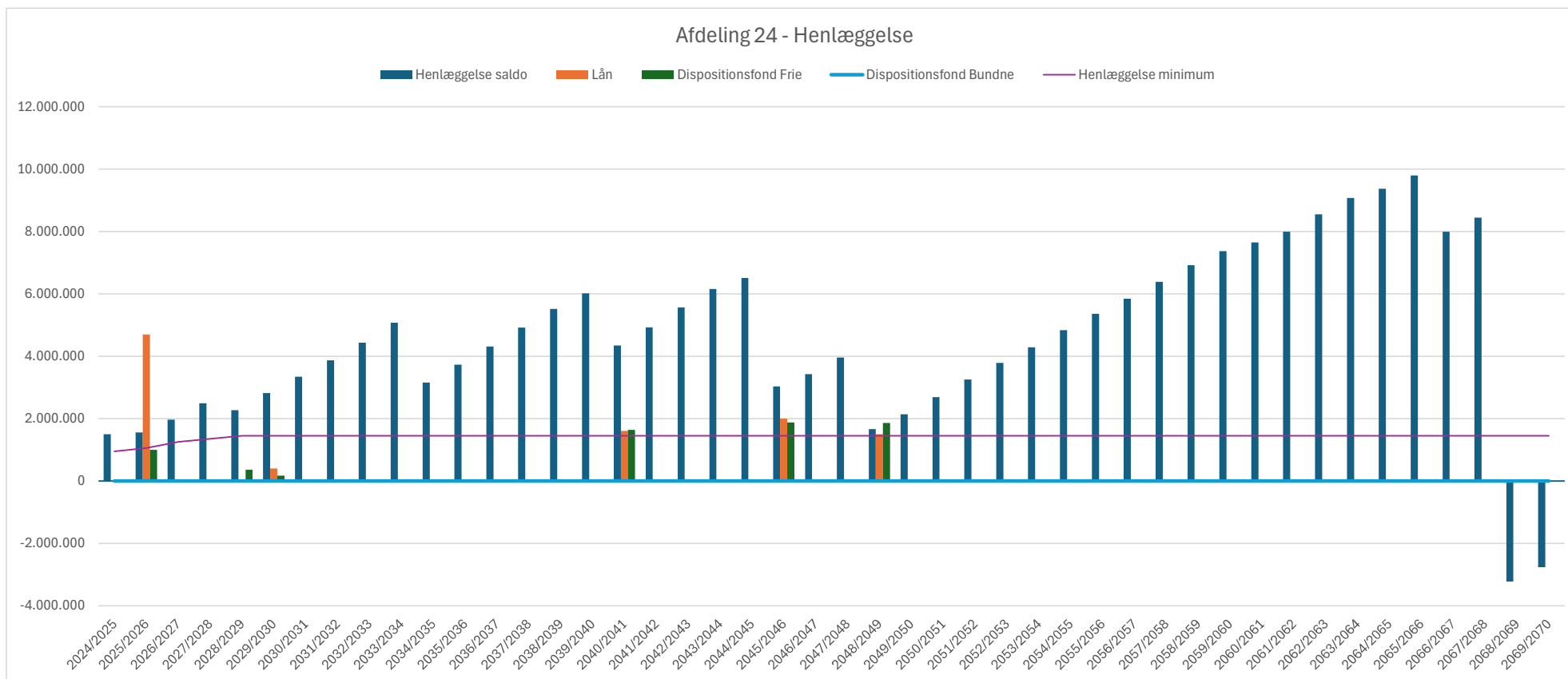
Afdeling 24		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	35.000	35.000	41.306
118200	Andel af fællesfaciliteters drift	-	-	178
119100	Diverse udgifter	-	-	3.125
119101	Kontingent BL	12.500	11.800	11.758
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	6.000	2.560
119200	Antenneudgift	23.430	23.430	31.851
Øvrige variable udg. i alt		76.930	76.230	90.777
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.050.000	950.000	780.000
Henlæggelser i alt		1.050.000	950.000	780.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	250.000	300.000	237.355
125200	Renter mv.	180.000	70.000	209.244
Ydelser for forbedringslån i alt		430.000	370.000	446.599
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	1.450.844	290.000	289.089
Afskrivninger i alt		1.450.844	290.000	289.089
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	5.931
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	20.331
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-26.262
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	15.192
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	50.593	10.796	42.413
Øvrige i alt		50.593	10.796	57.606
<b>Udgifter i alt</b>		<b>6.207.700</b>	<b>4.778.305</b>	<b>4.711.762</b>

Afdeling 24		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.196.210	1.196.210	1.137.784
201108	Råderetsforbedringer	822.000	810.000	804.381
201300	Almene ældreboliger	2.867.295	2.742.295	2.623.111
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	1.440	-	-
201700	Garager/Carporte	4.800	4.800	4.800
Boligafgifter og lejer i alt		4.891.745	4.753.305	4.570.076
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	424
203100	Tilskud fra boligorganisationen	1.000.000	-	-
203200	Drift af fællesvaskeri	20.000	25.000	21.872
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	119.390
Andre indtægter i alt		1.020.000	25.000	141.686
<b>Indtægter i alt</b>		<b>5.911.745</b>	<b>4.778.305</b>	<b>4.711.762</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>295.955</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		7,28%		



2025/2026

Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044	2044/2045
<b>Henlæggelser</b>																					
120100	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>	<b>1.050.000</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.																				
124100	Andre henlæggelser																				
125100	Afdrag (303.1)																				
125200	Renter mv.																				
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud																				
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.050.000</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>
	Huslejeændring pba henlæggelse	117	235	117	117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		22	44	22	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anden finansiering</b>																					
401100	Lån	4.700.000	-	-	-	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.600.000	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	1.000.000	-	-	360.000	174.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.638.000	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Anden finansiering i alt</b>	<b>5.700.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>360.000</b>	<b>574.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.238.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Anden finansiering</b>																					
401100	Lån																				
401200																					
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler																				
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler																				
	<b>Anden finansiering i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likviditetsopgørelse</b>																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	6.691.000	844.000	826.000	2.024.000	1.471.000	929.000	926.000	884.000	811.000	3.369.000	883.000	866.000	843.000	851.000	948.000	6.356.000	868.000	811.000	858.000	1.101.000
120100	Henlæggelser	1.050.000	1.250.000	1.350.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000
401xxx	Anden finansiering	5.700.000	0	0	360.000	574.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.238.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	59.000	406.000	524.000	-214.000	553.000	521.000	524.000	566.000	639.000	-1.919.000	567.000	584.000	607.000	599.000	502.000	-1.668.000	582.000	639.000	592.000	349.000
	Saldo Primo	1.497.246	1.556.246	1.962.246	2.486.246	2.272.246	2.825.246	3.346.246	3.870.246	4.436.246	5.075.246	3.156.246	3.723.246	4.307.246	4.914.246	5.513.246	6.015.246	4.347.246	4.929.246	5.568.246	6.160.246
	Saldo Ultimo	1.556.246	1.962.246	2.486.246	2.272.246	2.825.246	3.346.246	3.870.246	4.436.246	5.075.246	3.156.246	3.723.246	4.307.246	4.914.246	5.513.246	6.015.246	4.347.246	4.929.246	5.568.246	6.160.246	6.509.246



Alding 24 Drift & Vedligehold

Budget Drift og vedligehold 2025/2026

Main budget table with columns for 'Konto / Aktivitet / Beskrivelse', 'Type', 'Sum', and 48 columns for years from 202501 to 202608. Includes sub-sections like 'Planlagt vedligeholdelse', 'Anvendelse af driftsmidler', and 'Anvendelse af investeringsmidler'.

Summary table with columns for 'Tilføje' and 'Sum' for various categories.



Final summary table with columns for 'Konto / Aktivitet / Beskrivelse', 'Type', 'Sum', and 48 columns for years from 202501 to 202608.

## **Forslag afdeling 24 - Forslag om opsætning af mobilantenne.**

Administrationen har fået en henvendelse fra CONNECT, der ønsker at opsætte en mobilantenne på gavlen af Dybbølgade 10.

Installationen består af en antennemast på gavlen af bygningen samt et tekniskskab på jorden.

Connect står for alle omkostninger for opsætning og vedligehold af antenne og udstyret – og vil betale afdelingen en årlig leje for placeringen på 25.000 DKK.

Derudover lægges der 12 mdr depositum samt et engangsbeløb på 100.000 DKK ved aftaleunderskrift.

Se vedlagte tegninger og oplæg til lejeaftale.

Administrationen foreslår at opsætningen af antennen godkendes og at lejen indgår i afdelingen fremtidige økonomi.



Connect 44  
Att Kim Andersen  
Sendt via e-mail: [Kim.Andersen@connect44.com](mailto:Kim.Andersen@connect44.com)

### Planmæssig udtalelse til opsætning af bærerør med antenne på 3 meter

Sønderborg Kommune har behandlet din ansøgning om opsætning af et bærerør med antenne på taget af ejendommen beliggende Dybbølgade 10, 6400 Sønderborg.

Bærerør inkl. antenne vil få en højde på 3 meter. Opstalt, visualiseringer og situationsplan fra ansøgningen fremgår af bilag 1.

Ejendommen er beliggende i rammeområde 4.10.022.B i Kommuneplan 2023, som er udlagt til boligformål. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. E 840515 For et boligområde ved Skrænten. Lokalplanen udlægger området til boliger.

Ejendommen ligger i kanten af et boligområde, med boliger på den ene side og Sønderborg Station og Alsion på den anden side. Bygningen ejers af boligselskabet B42. En del af bygningerne omkring nr. 10 er ejet af samme boligselskab, og er beliggende på samme matrikel.

Ejendommens beliggenhed og placeringen af antennen på taget gør, at antennen ikke vil være synlig, når man færdes på Dybbølgade i retning mod Kong Christian den X's bro. Se bilag 2. Dermed vil antennen ikke virke skæmmende på denne strækning ud over Sønderborg by.

Dybbølgade 10 er ikke registeret som bevaringsværdig.

Opsætning af et bærerør af sædvanligt omfang kræver ikke byggetilladelse, og er derfor umiddelbart tilladt, jf. byggeloven. På baggrund af dette samt naboforholdene vurderes det, at der er tale om en teknisk installation af mindre omfang, som ikke vurderes at have en væsentlig påvirkning på de omkringboende. Sagen er derfor behandlet uden forudgående orientering i henhold til planlovens § 20, stk. 2, pkt. 1.

#### By og Landskab

Sønderborg Kommune  
Rådhusvej 10  
6400 Sønderborg  
T: 88 72 40 72

[by-landskab@sonderborg.dk](mailto:by-landskab@sonderborg.dk)  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

22-01-2025  
25/1336



Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af ovenstående og omfanget af det ansøgte, at opsætningen af det ansøgte er i overensstemmelse med plangrundlaget.

**Klagebestemmelser og klagefrist**

På sidste side i dette brev kan I læse, hvad I skal gøre, hvis I ønsker at klage over afgørelsen.

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Agnes Voss  
Telefon 27 90 69 93  
agvo@sonderborg.dk



### **Klagevejledning**

Du har mulighed for at klage over denne afgørelse i indtil 4 uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du kan klage, hvis du ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Din klage skal indgives skriftligt til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes via Klageportalen til Sønderborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, opkræver Planklagenævnet et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret via betalingssystemet i Klageportalen. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). På nævnets hjemmeside kan du også læse om reglerne for, hvornår og om gebyret tilbagebetales.

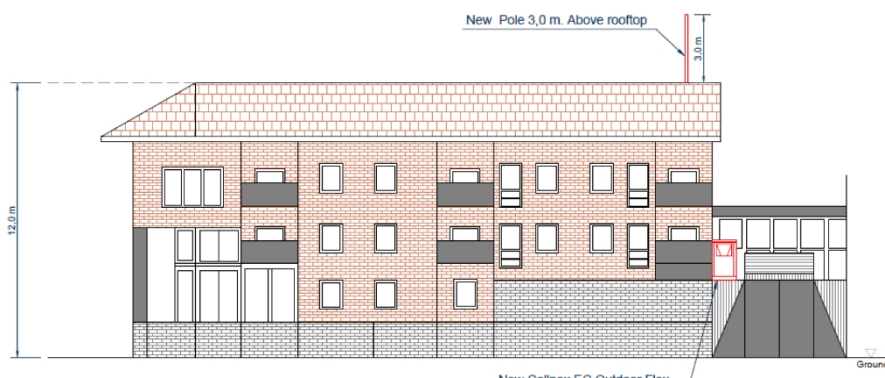
Planklagenævnet skal afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sønderborg Kommune, så vidt muligt elektronisk på [by-landskab@sonderborg.dk](mailto:by-landskab@sonderborg.dk). Kommunen videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra du har modtaget vores afgørelse, jævnfør Planlovens § 62.

## Bilag 1

Opstalt fra ansøgningen:

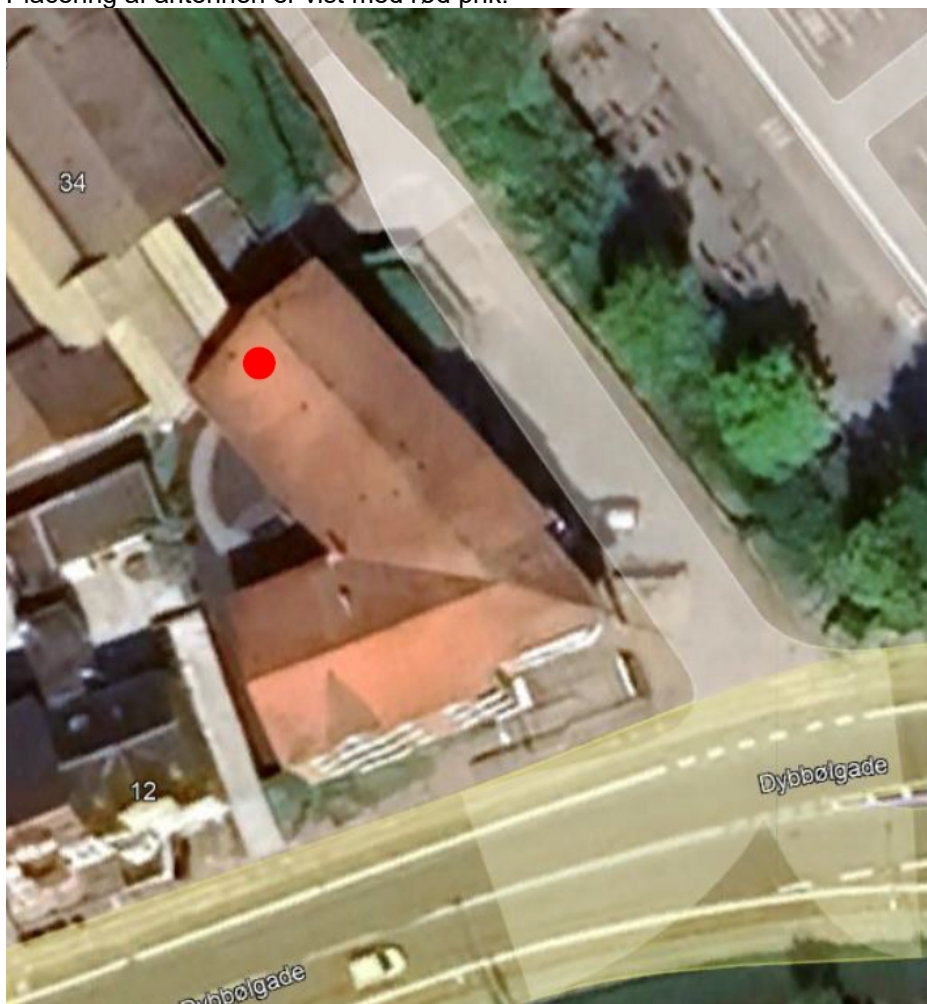


Visualiseringer fra ansøgningen:



Situationsplan fra ansøgningen.

Placering af antennen er vist med rød prik:





**Bilag 2**

Gadefotos fra 19. maj 2024.

Dybbølgade 10 er vist med blå pil.



# TI-2013 Lejeaftale for antenneposition

## § 1 Parterne

- 1.1 Denne aftale er indgået mellem:

### **Boligforeningen B42**

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg  
CVR nr. 35 58 05 14 som udlejer (i det følgende kaldet Udlejer)

og

Cellnex (On Tower Denmark ApS)  
Ørestads Boulevard 108, 4.  
2300 København S  
CVR nr. 26 12 34 96 som lejer (i det følgende kaldet Teleoperatøren).

## § 2 Aftalens dokumenter

- 2.1 Denne aftale om etablering af en antenneposition (herefter benævnt Aftalen) omfatter følgende dokumenter ordnet efter rang:
- A) TI-2013 Lejeaftale for antenneposition (dette dokument) med bilag (herefter benævnt Lejeaftalen).
  - B) Telekommunikationsindustrien (TI) standardaftale for etablering af antenneposition "TI-2013 Generelle vilkår for lejeaftale for antenneposition" (herefter benævnt Generelle vilkår).
  - C) Såfremt Teleoperatøren skal udføre arbejder for Udlejer gælder endvidere ABR 89 og AB 92

## § 3 Lejemålet

- 3.1 Det lejede, der skal anvendes til radio- og telekommunikationsformål, omfatter
- Leje af antenneposition på eksisterende struktur.
  - Leje af areal på X x Y meter til etablering af antenneposition.
  - Leje af areal på X x Y meter til etablering af teknikkabiner eller teknikskabe.
  - Fremleje af areal på X x Y meter til etablering af antenneposition.
  - Fremleje af areal på X x Y meter til etablering af teknikkabiner eller teknikskabe.

## § 4 Antenneposition

- 4.1 Antennepositionen er beliggende:
- A) Matr.nr.: 1550, Sønderborg.
  - B) Adresse: Skrænten 44 (Dybbølgade 9), 6400 Sønderborg.

- 4.2 Strukturen og Antennepositionen, som det teknisk udstyr skal placeres på eller ved, er beskrevet nærmere i bilag 1.

- 4.3 I bilag 2 er dele af det tekniske udstyr nærmere beskrevet.

## § 5 Leje

- 5.1 Lejebetalingen påbegyndes ved lejemålets ibrugtagning, jf. Generelle vilkår § 13.
- 5.2 Den årlige leje udgør 25.000, - DKK
- 5.3 Den årlige leje reguleres, jf. Generelle vilkår § 13.4, første gang den 01-01-2027.

## § 6 Aftalens ikrafttrædelse og varighed

- 6.1 Aftalen træder i kraft ved begge parter underskrift.
- 6.2 Aftalen kan af begge parter opsiges med 15 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned.
- 6.3 Uanset § 6.2 er Aftalen uopsigelig for Udlejer i 20 år og for Teleoperatøren i 5 år regnet fra tidspunktet for ibrugtagning jf. Generelle vilkår § 13.1.
- 6.4 Udgør det lejede en del af et umatrikuleret areal er aftalen uopsigelig for udlejer i 10 år regnet fra Aftalens ikrafttræden.
- 6.5 Har Teleoperatøren ikke taget det lejede i brug enten faktisk eller retligt, jf. Generelle Vilkår § 13, ophører Aftalen uden yderligere varsel 24 måneder efter Aftalens ikrafttræden.

## § 7 Tinglysning

- 7.1 Teleoperatøren er berettiget til for egen regning at lade sit eksemplar af Lejeaftalen tinglyse på den ejendom, hvorpå antennepositionen er beliggende. Denne tinglysning skal ske med respekt af de på ejendommen på tinglysningstidspunktet tinglyste pantehæftelser, byrder og servitutter, hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- 7.2 Påtaleberettiget er Teleoperatøren
- 7.3 Såfremt Teleoperatøren i henhold til § 7.1 vælger at lade lejeaftalen tinglyse, da er Udlejer forpligtiget til at underskrive en fuldmagt til brug herfor. Det er Teleoperatørens ansvar at udarbejde og fremsende denne fuldmagt for Udlejers underskrift.

## § 8 Særlige vilkår

- 8.1 For Aftalen gælder følgende særlige vilkår, som går forud for øvrige vilkår i Aftalen:
- 8.2 Hvor der i Aftalen er angivet Teleoperatøren erstattes dette med Lejer.
- 8.3 Der betales et engangsbetrag ved ibrugtagning af lejeaftalen på 100.000,- DKK.
- 8.4 Adgang i forbindelse med alm. vedligeholdelse af sendeanlægget: Såfremt Udlejer skifter adgangsnøgler eller på anden måde ændrer adgangsforholdene i løbet af lejemålets varighed, er udlejer forpligtet til at oplyse Lejer herom. Udlejer er ligeledes forpligtet til at sikre Lejer adgang under de nye forhold.
- 8.5 Lejer har ret til at fremtidssikre sin antenneposition, herunder udskifte og tilføje antenner og øvrige komponenter, så længe disse er placeret på Lejers eksisterende bærerør. Såfremt det er nødvendigt, kan Lejer udskifte eksisterende bærerør til et kraftigere max 6m. bærerør.
- 8.6 Lejer har ret til for egen regning hvis nødvendigt at etablere en taglem eller tagvindue i taget, der sikrer Lejers adgang til antennerne i forbindelse med almindelig vedligeholdelse af antennesystemet. Lejer har, i forbindelse med samme, ret til at etablere en sikkerhedsvej på taget, herunder tagstige eller anker punkter.

Ændringer til TI-2013 Lejeaftale for antenneposition:

- 8.7 Lejeaftalens § 6.2 ændres til:  
Aftalen kan opsiges af Udlejer med 24 måneders varsel og af lejer med 12 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned.

Ændringer til TI-2013 Generelle Vilkår:

- 8.8 §14.1 ændres til: Udlejer er berettiget til et depositum svarende til 12 måneders leje. Beløbet forfalder til betaling ved lejemålets ibrugtagning.
- 8.9 § 3.3 Definitioner, Litra A ændres til: De til enhver tid eksisterende antenner herunder linkantenner og radiotekniske komponenter som RRU'er, antenneforstærkere og lignende, uanset geometri og uanset om de er opsat på selve strukturen eller de på strukturen opsatte bærerør og uanset anvendelse.
- 8.10 § 3.3 Definitioner, Litra B tilføjes: Transmissionskabler, fiberkabler, elkabler, kabelbakker og eller kabelstiger mellem antenner og teknikkabiner, teknikrum eller teknikskabe, samt mellem teknikkabiner, teknikrum eller teknikskabe og forsyningssted. Lejer sørger selv for de nødvendige myndighedsgodkendelser forbundet med dette.
- 8.11 § 10.1 Transmission- og elektricitetsforsyning ændres til: Teleoperatøren har ret til på Udlejers ejendom at fremføre transmissions- og elektricitetsfaciliteter, herunder fiber, fra offentligt forsyningspunkt til det tekniske udstyr herunder mellem teknisk udstyr, hvis det er placeret flere steder på Udlejers ejendom. Teleoperatøren er berettiget til at opsætte hovedmåler(e). Fremførings- og reetablerings-omkostninger afholdes af Teleoperatøren.
- 8.12 § 13.2 Lejebetaling og regulering udgår og erstattes af:  
Lejebetalingen påbegyndes ved lejemålets ibrugtagning. Den årlige leje erlægges kvartalsmæssigt forud i januar, april, juli og oktober, lejebetalingen er til forfald den femte (5.) i førnævnte måneder. Forfalder lejen til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Lejebetaling foregår via automatisk bankoverførsel. Ved opkrævning via faktura skal denne fremsendes senest 14 dage før betalingsfrist, med forfald d. 5.
- 8.13 Tilføjelse til §16.2 Fremleje og afståelse: Udlejer er ikke berettiget til foretage hel eller delvis afståelse af lejeaftalen til tredjemand uden Teleoperatørens/Lejers forudgående accept.
- 8.14 De generelle vilkår §19.3, litra D ændres til: Lejer kan opsiges aftalen såfremt brugers sendetilladelse ophører.

## § 9 Underskrift

Parterne erklærer ved deres signatur herunder at være bundet af Aftalen. Underskrifterne skal være i overensstemmelse med Parternes tegningsregler.

Sted:
Dato:
Udlejer

Sted:
Dato:
Teleoperatør



## JS0513I BILAG 1

## PROJEKTERING – BÆRERØR PÅ TAGET





**CONNECT**

Emne: Matr. nr. adresse: Skrænten 44, 6400 Sønderborg

Matrikel nr.: Sønderborg, 1550

Drawing nr: JS0513 LM

1:2000

Date: 5 November 2024

PROJEKT: JS0513 I

## PROJEKTERING

Der projekteres med etablering af antenner på taget til mobildækning i området.

**Matrikel nr.:**

Sønderborg, 1550

**Adresse:**

Dybbølgade 9, 6400 Sønderborg

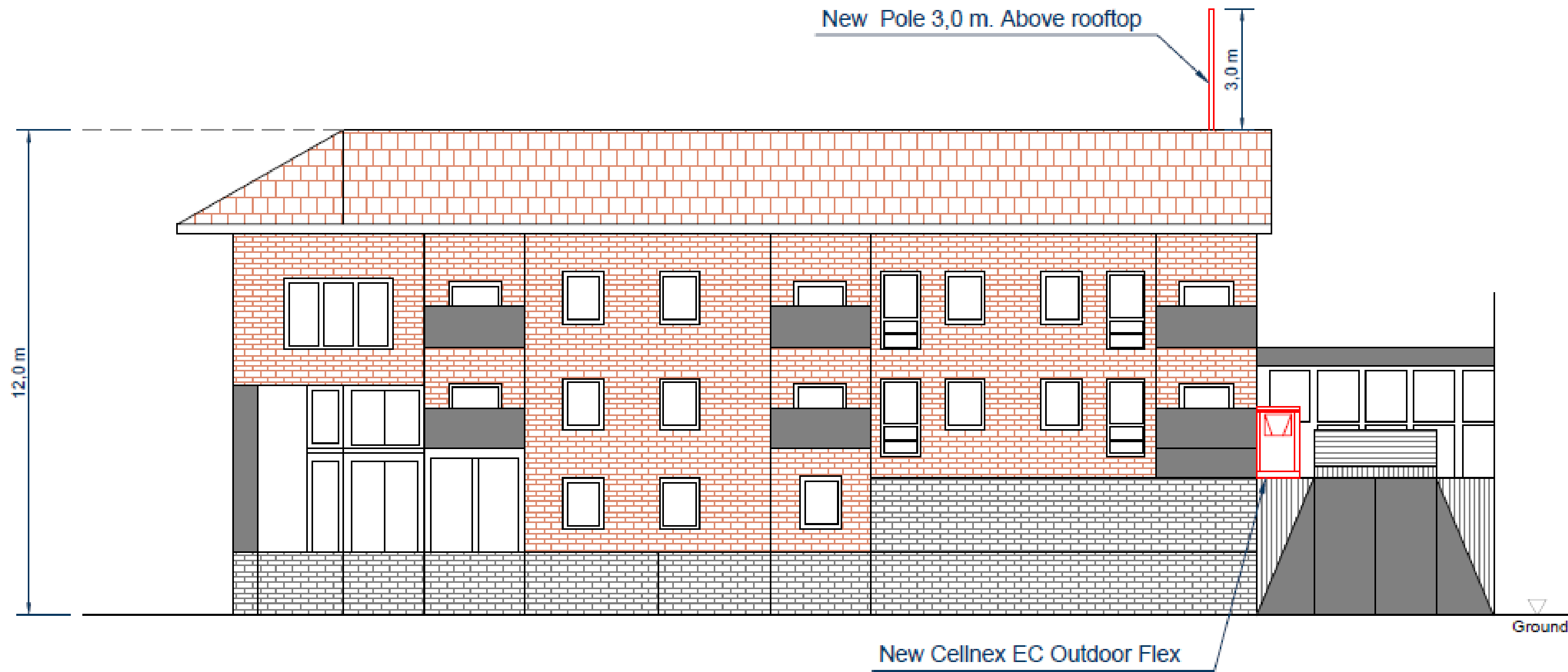
Matr.nr adresse: Skrænten 44, 6400

Sønderborg

Der projekteres med etablering af et bærerør 3 m over tagryggen ind mod Sønderborg by

Der etableres et bærerør som vil være 3 m over tagryggen. På bærerøret placeres antenner, RRU'er og evt microlink.

Teknik placeres nede ved gavlen.



## PROJEKTERING

Der projekteres med etablering af antenner på taget til mobildækning i området.

### Matrikel nr.:

Sønderborg, 1550

### Adresse:

Dybbølgade 9, 6400 Sønderborg  
Matr.nr adresse: Skrænten 44, 6400 Sønderborg

Der projekteres med etablering af et bærerør 3 m over tagryggen ind mod Sønderborg by

Der etableres et bærerør som vil være 3 m over tagryggen. På bærerøret placeres antenner, RRU'er og evt microlink.  
Teknik placeres nede ved gavlen.

**CONNECT**

Emne: Matr. nr. adresse: Skrænten 44, 6400 Sønderborg

Matrikel nr.: Sønderborg, 1550

Drawing nr: JS0513 FV

1:150

Date: 5 November 2024

PROJEKT: JS0513I

# Placering af teknikudstyr

Bilag 1



**CONNECT**

Emne: Matr. nr. adresse: Skrænten 44, 6400 Sønderborg

Matrikel nr.: Sønderborg, 1550

Drawing nr.: JS0513 TV

1:250

Date: 5 November 2024

PROJEKT: JS0513I

# Udendørsskab

Eksempel på teknikskab som placeres ved gavlen.



Installationseksempel

24



25



306020

## EC Outdoor Flex

Outdoor Flex er et udendørs kabinet, udført i brandsikre og vejrbestandige materialer.

Som standard er vægge og dør, fabrikeret i henhold til den europæiske Brandklasse EI60/BD60 og kabinettet kan som tilvalgt leveres med Brandriste i samme brandklasse så det samlede kabinet bliver brandsikkert ift. EI-60 / A2-s1, d0. Brandristene kan monteres på vores fabrik eller eftermonteres, hvis behovet opstår.

Outdoor Flex er et basismodul og er designet med henblik på maksimal funktionalitet, driftssikkerhed samt lydforhold.

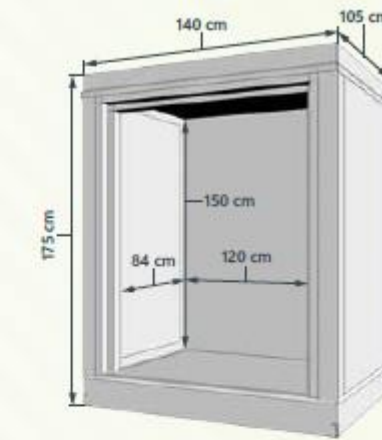
Løsningen fås bl.a. med integreret ventilationsløsning, brandriste mm. Se tilvalgsliste. Der er mulighed for placering af RF moduler og batterier i side.

Outdoor Flex sikrer 100 % adskillelse mellem luftindtag samt luftafkast, så kølingen bliver optimal, selv på de varmeste dage.



### PRODUKTSPECIFIKATION

Kabinetmateriale	Stenuld EI-60
Isolering	100 mm stenuld for isolering og brandsikkerhed
Støjniveau v. normal hastighed (1 m udvendig)	35 dB(a)
Kapacitet ventilation	4,5 kW
Maksimalt strømforbrug	140 W
Strømforbrug	10 W
Spænding	48 VDC/3A
Vægt	350 kg
Dimensioner indvendig (H x B x D)	150 x 120 x 84 cm
Dimensioner udvendig uden hætte (H x B x D)	175 x 140 x 105 cm
Indvendig bundplade	21 mm stæbekrydsfinérplade
Styringsmuligheder	Stor eller lille styring
Standard farve	RAL 7016



### TILKØBSMULIGHEDER

19" rack	LSA-kasse
Batterihylde	Brandriste
Lys	Kølesystem
Overtryksspjæld	Kabelgennemføringer
Dokument holder	Alternative farver
Hætter	Elmåler indbygget i væg
Løsesystemer	Overvågning via Cloud
Kundetilpasninger	

# TI-2013 Generelle vilkår for Lejeaftale for antenneposition

## Indholdsfortegnelse

<b>Indledende bestemmelser</b> .....	<b>1</b>	§ 13 Lejebetaling og -regulering .....	3
§ 1 TI-2013 .....	1	§ 14 Depositum .....	3
§ 2 Kontraktens dokumenter .....	1	§ 15 Merværdiafgift .....	3
§ 3 Definitioner .....	1	<b>Fremleje og afståelse</b> .....	<b>3</b>
<b>Antennepositioner og teknisk udstyr</b> .....	<b>2</b>	§ 16 Udleje, fremleje og afståelse .....	3
§ 4 Tekniske forundersøgelser .....	2	<b>Misligholdelse</b> .....	<b>4</b>
§ 5 Antennepositionen .....	2	§ 17 Misligholdelse .....	4
§ 6 Teknisk udstyr .....	2	§ 18 Væsentlig misligholdelse .....	4
§ 7 Myndighedstilladelser .....	2	<b>Aftalens ophør</b> .....	<b>4</b>
§ 8 Adgang til det lejede .....	2	§ 19 Ophørsgrunde .....	4
§ 9 Vedligeholdelse .....	2	§ 20 Retsvirkninger ved aftalens ophør .....	4
§ 10 Transmissions- og elektricitetsforsyning .....	3	<b>Afsluttende bestemmelser</b> .....	<b>4</b>
<b>Ansvar og forsikringer</b> .....	<b>3</b>	§ 21 Hemmeligholdelses- og tavshedspligt .....	4
§ 11 Ansvar .....	3	§ 22 Omkostninger .....	5
§ 12 Forsikringer .....	3	§ 23 Voldgift .....	5
<b>Økonomi</b> .....	<b>3</b>		

## Indledende bestemmelser

### § 1 TI-2013

- Disse standardbetingelser benævnt TI-2013 er udarbejdet af Telekommunikationsindustrien (TI). TI-2013 kan anvendes af alle, heriblandt af medlemmerne af TI, ved indgåelse af aftaler om antennepositioner.

### § 2 Kontraktens dokumenter

- Det samlede aftalekompleks om etablering af en antenneposition fremgår af § 2 i TI-2013 Lejeaftale for antenneposition.

### § 3 Definitioner

- Ved **struktur** forstås bygninger og andre konstruktioner som det tekniske udstyr skal placeres på eller ved, så som antennemast, silo, skorsten, vandtårn, udsigtstårn, kirketårn, vindmølle, bygningsfacade, bygningstag, eller lignende og herunder lokaler/rum til udstyr i sådanne bygninger og andre konstruktioner.
- Ved antenneposition forstås:
  - plads på strukturer til teknisk udstyr eller grundareal til opførelse af en struktur med henblik på opsætning af teknisk udstyr
  - plads til teknikkabiner, teknikrum eller tekniskskabe

C) plads til fremføringsveje til kabler mellem struktur og teknisk udstyr, samt mellem teknisk udstyr og forsyningssteder.

D) plads til at anlægge adgangsvej, herunder vendeplads, eller ret til at bruge eksisterende adgangsvej og eller vendeplads.

3.3 Ved teknisk udstyr forstås:

A) De til enhver tid eksisterende antenner herunder linkantenner, uanset geometri og uanset om de er opsat på selve strukturen eller de på strukturen opsatte bærerør og uanset om de anvendes til tele- og radiokommunikation eller til radio- og TV-modtagelse.

B) Transmissionskabler, elkabler, kabelbakker og eller kabelstiger mellem antenner og teknikkabiner, teknikrum eller tekniskskabe, samt mellem teknikkabiner, teknikrum eller tekniskskabe og forsyningssted.

C) Teknikkabiner, teknikrum eller tekniskskabe

D) Udstyr i teknikkabiner eller tekniskskabe

## **Antennepositioner og teknisk udstyr**

### **§ 4 Tekniske forundersøgelser**

- 4.1 I forbindelse med detailprojektering har Teleoperatøren ret til at udføre en vurdering af strukturens bæreevne og/eller en geoteknisk undersøgelse af det jordareal, hvorpå Teleoperatøren påtænker at opføre en struktur, for at sikre arealets egnethed til formålet.

### **§ 5 Antennepositionen**

- 5.1 Den af Aftalen omfattede antenneposition må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål end tele- og radiokommunikation.
- 5.2 Antennepositionen som beskrevet i Lejeaftalen overtages som beset og godkendt af Teleoperatøren jf. dog §4.
- 5.3 Ændring af Udlejers struktur kræver skriftligt samtykke fra Udlejer. Godkendte ændringer foretages af Teleoperatøren og for dennes regning.
- 5.4 Teleoperatøren har ret til at sikre sit tekniske udstyr ved etablering af ventilationsanlæg og /eller køleaggregat samt indhegning og børnesikring af antennepositionen m.m.
- 5.5 Teleoperatøren har ret til at tilpasse sit tekniske udstyr, således at det til enhver tid lever op til den teknologiske udvikling.
- 5.6 Udlejers tekniske udstyr eller dele heraf kan efter anmodning fra Teleoperatøren omplaceres, såfremt Udlejers udnyttelse ikke forringes herved. Omplacering foretages af Teleoperatøren, som afholder omkostningerne hertil.

### **§ 6 Teknisk udstyr**

- 6.1 Udlejer, Teleoperatør og andre lejere skal hver især anvende og installere lovligt og korrekt fungerende teknisk udstyr efter gældende normer og sikre, at forstyrrelse af de øvrige parters tekniske udstyr undgås.
- 6.2 Udlejers, Teleoperatørs og øvrige lejeres tekniske udstyr skal placeres på den aftalte struktur med respekt af hinandens tekniske udstyr og radiosignaler. Enhver udvidelse eller forandring af det tekniske udstyr på strukturen skal respektere eksisterende teknisk udstyr samt radiosignaler.
- 6.3 Såfremt der opstår forstyrrelser af teknisk udstyr, forpligter Parterne sig til loyalt at medvirke til en løsning af opståede problemer.

### **§ 7 Myndighedstilladelser**

- 7.1 Teleoperatøren har ansvaret for erhvervs- og opretholdelsen af alle myndighedstilladelser, der er fornødne for den lovlige opstilling og fortsatte drift af Teleoperatørens tekniske udstyr, og Udlejer

er forpligtet til loyalt at medvirke til denne erhvervelse og opretholdelse.

- 7.2 Udlejer har ansvaret for opretholdelse af alle myndighedstilladelser, der er fornødne til den fortsat lovlige drift af udlejers struktur, og Teleoperatøren er forpligtet til loyalt at medvirke til denne opretholdelse.

### **§ 8 Adgang til det lejede**

- 8.1 Teleoperatøren har ret til adgang til det lejede 24 timer i døgnet alle årets dage. Retten til adgang omfatter bl.a., at Udlejer skal give Teleoperatøren uhindret adgang til en adgangsvej frem til det tekniske udstyr i de bygninger og de arealer, hvorpå udstyret er placeret. Er adgangsvejen sikret har Teleoperatøren ret til at få udleveret nødvendige nøgler, koder eller tilsvarende.
- 8.2 Teleoperatøren er berettiget til at færdes på den i Lejeaftalen aftalte adgangsvej. Har den aftalte adgangsvej eller dele heraf status af privat vej eller af privat fællesvej, indestår Udlejer for, at Teleoperatøren har ubetinget ret til uhindret at færdes på denne vej.
- 8.3 Såfremt der måtte være behov for at anlægge adgangsvej til antennepositionen, er Teleoperatøren berettiget til for egen regning at anlægge adgangsvej i henhold til Lejeaftalen.
- 8.4 Såfremt det måtte vise sig, at Teleoperatøren ikke har ret til og/eller ikke kan gøre uhindret brug af den aftalte adgangsvej, er Teleoperatøren berettiget til i samråd med udlejer og for Udlejers regning at sørge for at Teleoperatøren får denne ret og/eller kan gøre brug af den aftalte adgangsvej.
- 8.5 Teleoperatøren er berettiget til at opsætte nøgleboks, som skal være tilgængelig fra offentlig vej / areal. Placering af denne nøgleboks aftales med udlejer. Udlejer har pligt til straks at informere Teleoperatøren, såfremt de aftalte adgangsveje til de lejede lokaliteter ændres, herunder hvis låsesystemer og lignende omlægges.
- 8.6 Teleoperatøren er forpligtet til at overholde de færdsels- og sikkerhedsregler der gælder på Udlejers ejendom.

### **§ 9 Vedligeholdelse**

- 9.1 Den part, som ejer den struktur som antennepositionen er placeret på, er forpligtet til at vedligeholde denne struktur.
- 9.2 Har Teleoperatøren råderetten over et grundareal, er Teleoperatøren forpligtet til for egen regning altid at vedligeholde det og holde det ryddelig og renholdt.
- 9.3 Hver part er forpligtet til for egen regning at vedligeholde sit tekniske udstyr.
- 9.4 Planlagt arbejde på strukturen, som kræver en nedlukning af det tekniske udstyr i max 24 timer, skal varsles over for ejeren af udstyret med 7 arbejdsdage. Kræver

- arbejdet nedlukning af det tekniske udstyr i mere end 24 timer, da skal dette varsles med minimum 3 måneder.
- 9.5 Kræver vedligeholdelsesarbejdet en midlertidig nedtagning af det tekniske udstyr eller dele heraf, skal ejeren af det tekniske udstyr varsles minimum 3 måneder forinden arbejdets påbegyndelse. Teleoperatøren er berettiget til at modregne omkostningerne ved en midlertidig nedtagning i den årlige leje. Dog maksimum med et beløb svarende til ét års leje.
- 9.6 Den part, hvis tekniske udstyr skal afbrydes, er berettiget til at kræve arbejdet udført på et tidspunkt, der er til mindst gene for denne part.
- 9.7 Den part som ønsker at vedligeholde eller servicere sit tekniske udstyr siddende på en struktur, er forpligtet til at iagttage ejeren af strukturens krav til sikkerhed, uddannelse og varsling for færdsel på og ved den pågældende struktur.
- 9.8 Parterne skal på anmodning fremlægge dokumentation for den udførte vedligeholdelse.

## § 10 Transmissions- og elektricitetsforsyning

- 10.1 Teleoperatøren har ret til på Udlejers ejendom at fremføre transmissions- og elektricitetsfaciliteter fra offentligt forsyningspunkt til det tekniske udstyr herunder mellem teknisk udstyr, hvis det er placeret flere steder på Udlejers ejendom. Teleoperatøren er berettiget til at opsætte hovedmåler(e). Fremførings- og reetablerings-omkostninger afholdes af Teleoperatøren.

## Ansvar og forsikringer

---

### § 11 Ansvar

- 11.1 Parterne er erstatningsansvarlige iht. dansk rets almindelige regler.
- 11.2 Parterne er dog ikke erstatningsansvarlige for indirekte tab, herunder tabt avance eller produktionstab, medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed

### § 12 Forsikringer

- 12.1 Teleoperatøren tegner:
- A) Normalt dækkende tingsforsikring det tekniske udstyr.
- B) Ansvarsforsikring dækkende ting- og personskaade på Udlejer og tredjemands ejendom herunder antennepositioner og tekniske udstyr.
- 12.2 Udlejer tegner normalt dækkende forsikringer på sine strukturer, sine antennepositioner og eget teknisk udstyr.

## Økonomi

---

### § 13 Lejebetaling og -regulering

- 13.1 Lejemålet tages i brug, når Teleoperatøren giver skriftligt tilsagn herom med 30 dages varsel.
- 13.2 Lejebetalingen påbegyndes ved lejemålets ibrugtagning. Den årlige leje erlægges kvartalsvis forud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.
- 13.3 Forholdsmæssig leje for perioden fra lejemålets ibrugtagning til det næstfølgende kvartal betales dog ved Lejemålets ibrugtagning.
- 13.4 Lejen reguleres pr. 1. januar med ændringen i nettoprisindekset pr. 1. oktober året før, dog maksimalt 2,5%, dog tidligst den 1. januar der ligger mindst seks måneder efter lejemålets ikrafttræden.

## § 14 Depositum

- 14.1 Udlejer er berettiget til et depositum svarende til 3 måneders leje. Beløbet forfalder til betaling ved lejemålets ibrugtagning. Teleoperatør er berettiget til, i stedet for kontant depositum, at stille uigenkaldelig anfordringsgaranti i anerkendt pengeinstitut.
- 14.2 Depositum tjener til sikkerhed for Teleoperatørens forpligtelser i henhold til denne aftale, herunder til sikkerhed for teleoperatørens forpligtelser i forbindelse med fraflytning.
- 14.3 Depositum forrentes ikke over for Teleoperatøren.
- 14.4 Depositum reguleres ikke.
- 14.5 Depositum bliver tilbagebetalt til Teleoperatør ved lejemålets ophør, dog § 14.2.

## § 15 Merværdiafgift

- 15.1 Leje, depositum og andre ydelser i henhold til aftalen tillægges moms i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

## Fremleje og afståelse

---

### § 16 Udleje, fremleje og afståelse

- 16.1 Teleoperatøren er berettiget til at fremleje/udleje sin antenneposition helt eller delvist til samme formål som i denne kontrakt.
- 16.2 Teleoperatøren er berettiget til at foretage hel eller delvis overdragelse af lejeaftalen til tredjemand. En sådan afståelse skal meddeles Udlejer senest 1 måned før afståelsen træder i kraft.
- 16.3 Såfremt Udlejer er lejer af det grundareal, hvorpå udlejers struktur er placeret, og såfremt Udlejer ophører med sin drift af strukturen, er Udlejer forpligtet til at tilbyde Teleoperatøren at erhverve strukturen til en pris fastsat af en uvildig syn og skønsmand valgt i enighed af parterne.



## Misligholdelse

---

### § 17 Misligholdelse

- 17.1 I tilfælde, hvor den ene part mener, at den anden part misligholder nærværende aftale eller er ved at komme ud i en situation, hvor misligholdelse kan blive en realitet, da skal førstnævnte part indkalde modpart til et møde, hvor parterne skal søge at nå til enighed om en rimelig og velafbalanceret løsning på den opståede problemstilling.

### § 18 Væsentlig misligholdelse

- 18.1 Aftalen kan uden hensyn til det aftalte opsigelsesvarsel straks ophæves ved en parts væsentlige misligholdelse af aftalen. Meddelelse om ophævelse skal gives ved anbefalet brev.
- 18.2 Væsentlig misligholdelse er bl.a.:
- A) En parts forestående konkurs, hvormed menes afsigelse af konkursdekret, indtrædelse af betalingsstandsning, åbning af forhandlinger om tvangsakkord, likvidation, opløsning eller lignende, hvad enten dette sker ved tvang/påbud eller frivilligt med henblik på rekonstruktion.
  - B) Tilsidesættelse af parternes ejendomsret og/eller immaterielle rettigheder.
  - C) Manglende betaling af leje, når betaling udebliver i mere end 30 kalenderdage efter fremsendelse af skriftlig påmindelse. Har Teleoperatøren ikke inden udgangen af de 30 dage enten betalt eller gjort begrundet indsigelse imod den krævede leje, kan Udlejer uden varsel ophæve kontrakten.
  - D) Udlejer undlader efter påkrav at sikre, at Teleoperatøren opnår ret til og / eller mulighed for at gøre brug af den aftalte adgangsvej jf. § 8.

## Aftalens ophør

---

### § 19 Ophørsgrunde

- 19.1 Uanset bestemmelserne i Lejeaftalens § 6 kan aftalen opsiges i følgende tilfælde:
- 19.2 Begge parter kan opsiges aftalen, såfremt den opsigende part af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af den struktur, der medfører, at brugen af antennepositionen til formålet umuliggøres.
- 19.3 Teleoperatøren kan opsiges aftalen såfremt:
- A) der sker ændringer i det lokale trafikmønster, f.eks. at den kørende trafik, biler, tog mv. forsvinder fra eksisterende og dækkede veje, færgeruter ophører, motorveje tages ud af fastlagte budgetter mv.,
  - B) der sker forstyrrelser fra det elektroniske udstyr, eksempelvis radiosendere, lysreklamer og produktionsanlæg på positionen eller i dennes umiddelbare nærhed,
  - C) omkringliggende nybyggeri medfører, at Teleoperatøren ikke længere kan anvende antennepositionen til dens formål,

- D) Teleoperatørens tilladelse til drift af telekommunikationsnettet tilbagekaldes,
- E) teknologiske skift i modtager- og sendeudstyr overflødiggør antenneposition og lignende.

- 19.4 Begge Parter kan opsiges aftalen, hvis Teleoperatørens tekniske udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på Udlejers eller andres korrekt fungerende udstyr, og som opfylder gældende normer, og Teleoperatøren ikke har afhjulpet disse inden en mellem parterne nærmere aftalt frist.
- 19.5 Opsigelse i henhold til ovenstående skal ved anbefalet brev uden ugrundet ophold meddeles den anden part, når den opsigende part bliver bekendt med opsigelsesgrunden..
- 19.6 Opsigelse i henhold til ovenstående skal ske med 3 måneders varsel, medmindre opsigelse sker på grund af myndighedskrav, der udelukker et sådant varsel
- 19.7 Såfremt vurderingen jf. § 4.1 viser at det lejede ikke er egnet til formålet, er Teleoperatøren berettiget til at opsiges aftalen uden varsel, uden at Parterne kan rejse krav mod hinanden i anledning deraf.
- 19.8 Aftalen bortfalder umiddelbart, såfremt de nødvendige myndighedsgodkendelser ikke kan opnås, jf. § 7 uden at Parterne kan rejse krav mod hinanden i anledning deraf.

### § 20 Retsvirkninger ved aftalens ophør

- 20.1 Ved denne aftales ophør er Teleoperatøren forpligtet til for egen regning at fjerne alt sit tekniske udstyr, samt den eller de strukturer Teleoperatøren måtte eje, jf. dog § 20.2 – § 20.3.
- 20.2 Såfremt antennepositionen er placeret på struktur, f.eks. en antennemast, ejet af Teleoperatøren, er Teleoperatøren berettiget til at tilbyde strukturen til overtagelse af en af følgende parter i prioriteret rækkefølge:
- A) En indehaver af en individuel tilladelse til anvendelse af radiofrekvenser, og mod hvis økonomiske formål Udlejeren ikke kan rejse berettiget tvivl.
  - B) En evt. oprindelig masteejer
  - C) Ejeren af den grund strukturen er placeret på.
- 20.3 Teleoperatøren foretager den nødvendige reetablering, oprydning og rengøring af antennepositionen for egen regning. Ved påkrav fra Udlejer er Teleoperatøren forpligtet til at fjerne mastens fundament ned til 30 cm under terræn.

## Afsluttende bestemmelser

---

### § 21 Hemmeligholdelses- og tavshedspligt

- 21.1 Parterne forpligter sig i enhver henseende til at iagttage fuld diskretion med hensyn til indholdet af Lejeaftalen.

- 21.2 Parterne er dog kun forpligtet efter § 21.1 i det omfang, dette ikke strider mod påbud med hjemmel i lov.
- 21.3 Tavshedspligten gælder ligeledes for de hos parterne ansatte, som måtte få kendskab til aftalen og som måtte ophøre med at være ansatte hos parterne, uanset om aftalen er i kraft eller ej.
- 21.4 Overtrædelse af denne hemmeligholdelsesaftale betragtes som en væsentlig misligholdelse, der medfører, at den ikke misligholdende part kan hæve aftalen og kræve erstatning.

## § 22 Omkostninger

- 22.1 Hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen og indgåelsen af denne kontrakt, der oprettes i 2 eksemplarer.

## § 23 Voldgift

- 23.1 Enhver tvist i anledning af denne aftale afgøres ved voldgift.
- 23.2 Voldgiftsretten består af 3 medlemmer, hvoraf hver af Parterne udpeger et medlem. Opmanden udpeges af Sø- og Handelsrettens Præsident. Den, der ønsker voldgift, skal udpege sin voldgiftsmand og skal ved anbefalet brev underrette den anden part derom. Brevet skal indeholde en angivelse af de spørgsmål, der ønskes forelagt voldgiftsmand. Har en part ikke inden 4 uger efter modtagelsen af brevet udpeget sin voldgiftsmand, udpeges denne af Præsidenten for Sø- og Handelsretten i København. Voldgiftsretten fastsætter reglerne for sagens behandling, rettens honorar og omkostningernes fordeling mellem parterne.
- 23.3 Voldgiftsrettens afgørelse er endelig, og sagens behandling for voldgiftsretten og voldgiftskendelsen er ikke offentligt tilgængelig.

---

København, november 2013

---

Teleindustrien ved Jakob Willer

---

Der er den 12.2.2025, fra afdelingsbestyrelsen, modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 24

Forslag:

1. Forslag til hjemmeparkeringspladser er let tilgængelige, jf. nedenstående.  
*Bestyrelsen ønsker, at det bliver eksplicit sagt, at hjemmeparkeringspladserne skal være LET tilgængelige for personalet. Der holder tit biler så tæt på disse to pladser, at det er besværligt at komme ind og ud for dem. Nogle gange holder der endda fremmede biler på hjemmeplejens pladser. Vi vil opfordre til at benytte sig af ledige pladser ved husene og ønsker at man giver beskeden videre til eventuelle gæster. Man kunne måske tegne striberne op igen og sørge for mere plads. For at nå ud til alle beboere ønskes at der laves en venlig reminder til alle, skriftligt.*
2. Forslag til opsætning af juletræer, jf. nedenstående  
*Lad os lige se på hvordan vores juletræer i hele afdelingen skal stilles op. Vi foreslår at løsningen hos ældreboligerne kan overføres til botilbuddet ved at lave en permanent ordning, som gør muligt at beboerne og/eller de ansatte eller pårørende uden besvær og store omkostninger kan stille træerne op i december måned. Vi vil minde om at vi har afskaffet opstilling og nedtagning af disse for flere år siden, da det kostede afdelingen 14.000kr.*

Der er den 13.2.2025, fra beboer modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 24

Forslag:

1. Opstilling af lade stander i carport eller på p plads.

Leif Madsen

Der er den 15.2.2025, fra beboer modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 24

Forslag:

1. Lys ved affalds container (ved nr. 10)
2. Hver husstand kun har 1 parkerings plads.
3. Vasketøjs stativ ved/ udenfor døren, så alle har mulighed for at få tørret tøj.

MVH

Dorte Petersen