

<b>Afdelingsmøde</b>	Referat nr. 796
<b>Til stede var:</b> Fra hovedbestyrelsen: Torben Sørensen (TAS), Anna Kristina Hindø (AKH) og Nina Gaul (NGA)  <b>Fra administrationen:</b> Torben Thygesen (TTH), Søren Steen Kindberg (SSK) og Jens Christian Jessen (JECJ)  <b>Fra afdelingen:</b> 13 Beboere/værger/pårørende	Dag og år: Søndag, den 2. marts 2025, kl. 9.00 <b>på Holger Drachmanns Gade 1</b> Afdelingsmøde for <b>afd. 24</b> (Skrænten 1-53 og Dybbølgade 10.
<b>Anna Kristina Hindø</b> bød velkommen og foreslog TAS som dirigent.	
<b>Pkt. 1 Valg af dirigent.</b> Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	<b>TAS valgt som dirigent</b>
<b>Pkt. 2</b> Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	<b>Beretning godkendt.</b> <b>Beretning vedlagt</b>
<b>Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</b> <b>TTH</b> gennemgik forslaget til næste års driftsbudget og anvendelsesbudgettet for de kommende år samt orienterede om det afsluttede regnskab.  Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse i fremtiden.</li> <li>• Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.</li> <li>• Overført underskud fra tidligere år.</li> <li>• Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder.</li> <li>• Investering i ABA-anlæg medfører forøgede afskrivninger og vedligehold, som betales af forhøjet husleje på de omfattede boliger.</li> <li>• 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.</li> </ul> Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 64,82 kr. pr. m2, svarende til ca. 347 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.  <b>Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:</b> <b>Fra administrationen er der indgået følgende forslag:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslag til opsætning af en mobilantenne, jf. vedlagte</li> </ol> <b>Fra beboere er der indgået følgende forslag:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Forslag til opsætning af juletræer, jf. vedlagte</li> <li>3. Forslag til opstilling af lade stander i carport eller p-plads, jf. vedlagte</li> <li>4. Forslag til lys ved affaldscontainer, jf. vedlagte</li> <li>5. Forslag til vasketøjsstativ som alle har mulighed for at bruge, jf. vedlagte</li> </ol>	<b>Budgettet godkendt.</b>  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Skriftlig afstemning - Forslag forkastet</b></li> <li>2. <b>Forslag godkendt – JECJ tager opstilling af holdere til juletræer med i projektet vedr. glasgangen – ingen økonomisk påvirkning af nuværende budget 2025/26</b></li> <li>3. <b>Forslag forkastet</b></li> <li>4. <b>Forslag godkendt såfremt økonomien til dette kan indeholdes i nuværende budget – TTH undersøger og hvis økonomien ikke tillader det, medtages punktet igen på afdelingsmødet 2026.</b></li> <li>5. <b>Forslag forkastet</b></li> </ol>

<p><b>Pkt. 4 Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:</b>  Fra beboer er der indgået følgende forslag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslag til hver husstand kun har 1 p-plads. Jf. vedlagte</li> <li>2. Forslag til hjemmepleje p-pladser, jf. vedlagte</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der blev besluttet at parkere forslaget, tages op igen, hvis problemet fortsætter når ny beboer i Skrænten 6 flytter ind.</li> <li>2. Forslag udgår</li> </ol>
<p><b>Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.</b>  <b>Formanden er ikke på valg.</b></p>	
<p><b>Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.</b>  <b>På valg:</b> Hans Jørgen Nielsen</p> <p><b>Suppleanter:</b>  På valg: Dorte Petersen og Christel Hougaard</p>	<p><b>Valgt til afdelingsbestyrelse:</b>  <b>Hans Jørgen Nielsen</b></p> <p><b>Valgt til suppleanter:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. suppl. Dorte Petersen</li> <li>2. suppl. Gitte Clausen</li> </ol>
<p><b>Pkt. 7 Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42</b>  På valg: Dorte Petersen og Mona Bang Wraae</p>	<p><b>Valgt til Antenneforeningen B42:</b>  <b>Dorte Petersen og Mona Bang Wraae</b></p>
<p><b>Pkt. 8 Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (gæsteværelse) (1 år)</b></p>	<p><b>Valgt som administrator for udlejning af fælleslokale: Eva Petersen (Skrænten 24) og Dorte Hansen (Skrænten 22)</b></p>
<p><b>Pkt. 9 Eventuelt:</b></p> <p>Fældning af træer m.m. på skråning mod Bane Danmark</p> <p>Parkering ifm. renoveringen af glasgangen</p> <p>Flag mand</p> <p>Svar på mail til administrationen</p> <p>Mødet slut kl. 10:30</p>	<p><b>SSK undersøger status på opgaven. LBR (direktør B42) har dialogen med Bane Danmark.</b></p> <p><b>Der opfordres til hensyntagen ifm. byggeprojektet.</b></p> <p><b>P.t. har afdelingen ingen flag mand. Afdelingen prøver selv at finde en ny.</b></p> <p><b>Emnet blev drøftet</b></p>

Der er den 22.1.2025, fra administrationen modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 24

Forslag:

Antennemast. (LBR)

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.*

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.

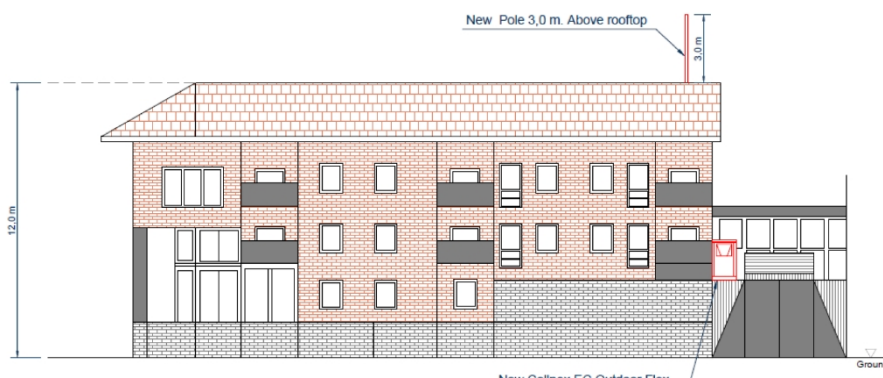
Planklagenævnet skal afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

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:



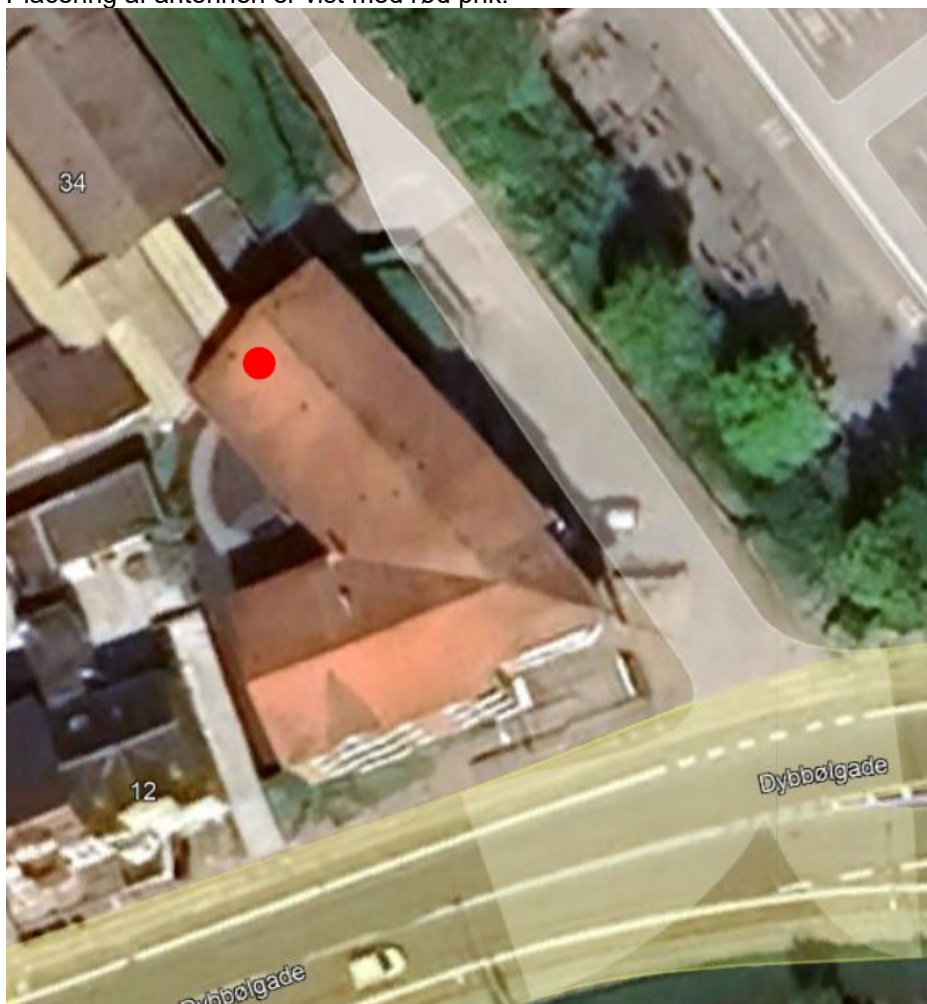
Visualiseringer fra ansøgningen:





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 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 erhvervelsen 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 skønsmænd 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 sendestyr 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

---

## 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

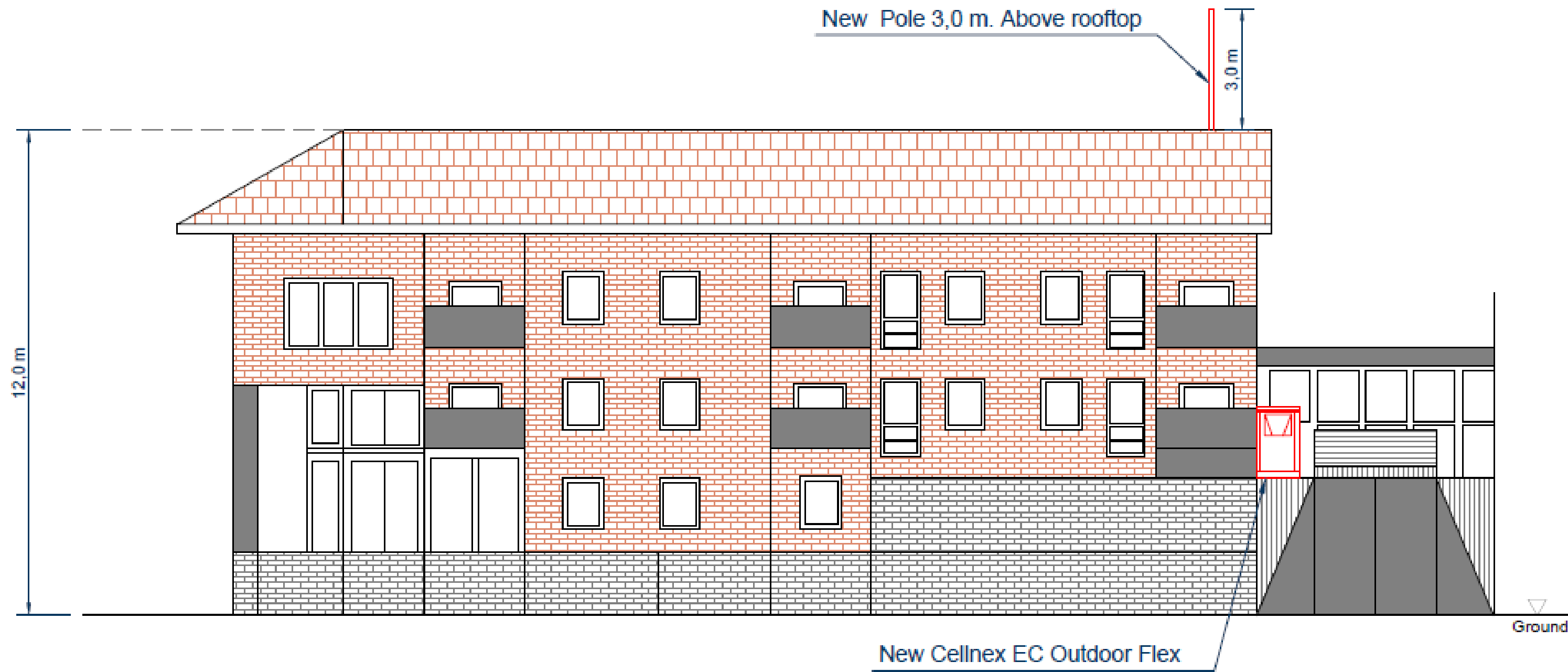
Matr.nr adresse: Skrænten 44, 6400

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



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.

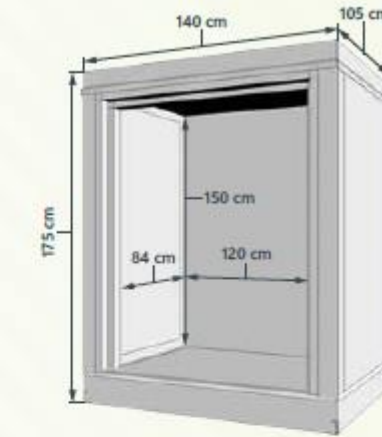
Løsningen fås bl.a. med integreret ventilationsløsning, brandriste mm. Se tilvalgsliste. Der er mulighed for placering af RF moduler og batterier i side.

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



### PRODUKTSPECIFIKATION

Kabinetsmateriale	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 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

## **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.

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