

Codan Forsikring A/S
Spotorno Alle 10
2630 Taastrup

Tlf. 33 55 40 80
Fax 33 55 21 22
Internet: www.codan.dk
E-mail: codan@codan.dk

A/B Bregnerødvej 156-164B
c/o Boligadministratorerne A/S
Nyropsgade 13 01
1602 København V

23. februar 2013
333

Kundenr. 71945820

Vi sender Dem hermed en ny Codan Ejendomsforsikring police.

Polisen er ændret som aftalt, men vi beder Dem gennemlæse polisen og kontrollere, at den svarer til Deres forventninger.

Gør den ikke det, hører vi gerne fra Dem.

De er velkommen til at kontakte Kim Kristiansen på telefon 33 55 40 21, hvis De har spørgsmål.

Venlig hilsen

Codan Forsikring A/S

PS: De kan altid komme i kontakt med Codan. Ring på telefon 33 55 55 55. Vi svarer hele døgnet.

Udskrevet: 23. februar 2013

A/B Bregnerødvej 156-164B
 c/o Boligadministratorerne A/S
 Nyropsgade 13 01
 1602 København V

Codan Ejendomsforsikring
 Policenr.: 663 322 895 5

Forsikringen omfatter:

Dækningsoversigt	Dækket	I kraft
Basisdækninger:		
- Bygningsbrand	Ja	01.03.2013
- Bygningsskade	Ja	01.03.2013
- Glas/sanitet	Ja	01.03.2013
Tilvalgsdækninger:		
- Bygningsbrand	Ja	01.03.2013
- Bygningsskade	Ja	01.03.2013
- Glas	Nej	

Dækningerne er nærmere specificeret på de efterfølgende sider.

Policens ændringsdato:

1. marts 2013

Præmie:

21.033,00 kr. pr. år.

Indeksregulering:

Præmien er beregnet på grundlag af byggeomkostningsindeks for boliger som er 129,20 og indeksreguleres en gang om året.

Forfald:

Forsikringen er tegnet med helårlig præmiebetaling.

Præmieforfaldsdatoen er 1. januar.

Hovedforfald for policen er 1. januar.

Øvrige forhold for policen:

Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode, hvilket der er ydet rabat for. Forsikringen kan tidligst opsiges af Dem pr. 1. januar 2015.

Forsikringsbetingelser:

CKB-B.

Råd og vejledning:

Ved større skader, der kræver øjeblikkelig hjælp, kan De altid komme i kontakt med Codan på telefonnummer 33 55 55 55. Vi svarer hele døgnet.

Udskrevet: 23. februar 2013

Ejendommens anvendelse:

Beboelse
Andelsboligforening

Forsikringssted:

Bregnerødvej 156 - 164B, 3460 Birkerød

Matrikel nr:

13 A, Høvelte By, Blovstrød

Ejendommens samlede etageareal:

1.470 kvadratmeter

Basisdækningen omfatter:

Dækninger	Dækningsprincip	Selvrisiko
Bygningsbrand	Nyværdi	Ingen
Bygningsskade - Påkørsel	Nyværdi	Ingen 2.000 kr.
Glas/sanitet	Nyværdi	Ingen

Forsikringssummerne og selvrisici er specificeret på de efterfølgende sider, og i forsikringsbetingelserne.

Tilvalgsdækningen omfatter:

Dækninger	Forsikringssummer	Selvrisiko
Bygningsbrand: Kortslutning Restværdi 50%	Nyværdi Nyværdi	2.000 kr. Ingen
Bygningsskade: Udvidet rørskade Svamp og insekt Restværdi 50%	Nyværdi Nyværdi Nyværdi	Se nedenfor Ingen Ingen Ingen
Husejeransvar - personskade - tingskade Bestyrelsesansvar	10.000.000 kr. 5.000.000 kr. 2.036.492 kr.	10.000 kr.

Dækninger, forsikringssummer og selvrisici er specificeret på de efterfølgende sider og i forsikringsbetingelserne.

Selvrisiko udvidet rørskade:

For skader sket under Udvidet rørskadedækningen gælder en selvrisiko på 15% af skaden, minimum 5.000 kr, når installationerne er over 10 år.

Udskrevet: 23. februar 2013

Særlige forsikringsbetingelser

Bygningsbrand

Klausul 9135 - Selvrisikobestemmelser vedrørende varmt arbejde

Når der på skadestidspunktet foregår varmt arbejde, gælder for brandskader en særlig selvrisiko på 10% af skaden, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr.

Varmt arbejde defineres som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsbrænding og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder, reparationsarbejder mv.

I det omfang, der foreligger oplysninger om udførelse af varmt arbejde på skadestidspunktet, skal sikrede bevise, at skaden ikke er sket som følge af dette arbejde.

Den anførte selvrisiko vedrørende varmt arbejde er ud over den i forvejen gældende selvrisiko, og indgår ikke i en for forsikringen eventuel maksimering af den samlede årlige selvrisiko.

Bortfald af selvrisiko

Der skal ikke betales selvrisiko, hvis

- 1) sikrede kan fremlægge godkendt aftaleblanket underskrevet af den ansvarlige virksomhedsleder, brandvagten og den udførende håndværker. Blanketten skal være underskrevet, inden varmt arbejde påbegyndes. Aftaleblanket skal ikke udfyldes når varmt arbejde udføres af egne medarbejdere som led i virksomhedens daglige aktiviteter og produktion.
- 2) sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde certifikat på at have gennemført kursus om varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Fælles for dækningerne

Mindre byggeprojekter

Forsikringen omfatter uden forudgående anmeldelse brand- og stormdækning ved mindre om- og tilbygningsarbejder, herunder renovering af eksisterende bygninger, renovering af vand-, varme- og øvrige rørinstallationer, tagarbejder inklusive varmt arbejde for indtil 500.000 kr. pr. projekt til imødekommelse af de almindelige vilkårs betingelser om pligt til anmeldelse af risikoforandringer.

SÆRLIGE UDVIDELSER MEDDÆKKET GENERELT:

Udover standardbetingelser meddækkes følgende særlige udvidelser:

1. Underforsikringsklausul

Underforsikring kan ikke gøres gældende i en skadessituation p.g.a. fejl i oplyste kvm, adresser, antal lejemål m.v., dog accepteres kun op til 20% afvigelse i kvm. Til gengæld kan forsikringsselskabet fore-

tage præmieregulering som følge af disse fejl fra forsikringens ikrafttrædelsesdato, dog i maksimalt 2 år.

2. Udsmykning m.v.

Udsmykning som f.eks. vægmalerier, relieffer m.v., samt anden udvendig udsmykning på bygninger er meddækket for den håndværksmæssige værdi indtil kr. 200.000. Endvidere er springvand, skulpturer, legeredskaber m.v. meddækket for indtil kr. 200.000. Hærværk er meddækket med en selvrisiko på kr. 25.000. Begge beløb er 1. risikosummer, hvilket vil sige, at der ydes fuld erstatning, men kun indtil forsikringssummen, uden hensyn til, om det beskadigedes totalværdi i skadesøjeblikket overstiger forsikringssummen.

3. Ansvarsforsikring for uindregistrerede arbejdsmaskiner, traktorer m.m

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at omfatte selvkørende arbejdsmaskiner/-redskaber og traktorer (incl. anhængertræk), der er uindregistrerede under 25 HK. Dækningen ydes med færdselslovens summer.

4. Husejeransvar

Husejeransvarsdækningen er udvidet til at omfatte ansvaret for person eller tingskade for:

- a) Ansatte ejendomsfunktionærer beskæftiget med mindre reparations- og vedligeholdelses- arbejde for boligforeningen.
- b) Bestyrelsesmedlemmer, der udfører arbejde analog pkt. a) for boligforeningen/-selskabet.
- c) Beboere/lejere der udfører arbejde analog pkt. a) for boligforeningen.

Bestyrelsesansvar er ikke omfattet af forsikringen.

5. Løsøre til ejendommens drift

Uanset det i almindelige forsikringsbetingelser under dækkede genstande under branddækningen, omfatter forsikringen følgende:

Forsikringen omfatter kontorinventar samt materialer, almindeligt inventar i beboerlokaler, værktøj, redskaber samt andet tilbehør som sædvanligt bruges i driften af ejendommen, som tilhører forsikringstageren eller som denne bærer risikoen for med indtil 125.842 kr.(1997). Løsøre beroende i fælleslokaler er ikke dækket.

Følgende skader er omfattet af dækningen:

- 1. Brand m.v. jævnfør afsnittet om Ejendomsforsikring punkt 5 og 6.
- 2. Vand m.v. jævnfør afsnittet om Ejendomsforsikring punkt 9-16.
- 3. Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse hermed.

Indbrudstyveri foreligger, når der på forsikringsstedet kan påvises tegn på indbrud efter at tyven ved vold mod lukke eller ved dirke, falske eller tillistede nøgler har skaffet sig adgang til fælleslokalerne, er kommet ind gennem åbninger, der ikke er beregnet til indgang, eller stjæler genstande gennem åbninger, som han umiddelbart forinden har frembragt. Dækningen for indbrudstyveri omfatter kun genstande, der beror i fælleslokaler i bygning. Dækningen er betinget af, at døre og andre indgangsåbninger holdes forsvarligt aflåst og at vinduer er lukkede og tilhaspede.

Følgende genstande er ikke omfattet af forsikringen:

- båndoptagere, kasettebånd, radioer, CD-afspillere, CD-plader samt

Udskrevet: 23. februar 2013

- andet hi-fi udstyr og andre lydmedier,
- fjernsynsapparater, videoanlæg, videobånd,
- musikinstrumenter,
- fotoapparater,
- grafiske artikler,
- edb-anlæg samt dele hertil,
- rede penge og pengerepræsentativer.

Administrativt edb-anlæg tilhørende foreningen vil dog være omfattet med en dækningssum på op til 50.000 kr. For denne udvidelse gælder der en selvrisiko på 2.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

6. Glaskeramiske kogeplader

Såfremt forsikringen omfatter glas, er glasdækningen udvidet til at dække brud på glaskeramiske kogeplader. Det er en forudsætning, at de forsikrede genstande er endelig anbragt på deres blivende plads som bygningsbestanddele.

Hvilke skader erstattes ikke:

- ridser i glasset, afspringning af splinter og fliser,
- beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende,
- skade, som sker i forbindelse med reparation eller ombygning af boligen,
- skade, som er dækket af anden forsikring

Skadeopgørelse:

Alle genstande erstattes in natura.

Kan genstande magen til de skaderamte ikke fremskaffes, betales kontanterstatning svarende til den udgift, Codan ville have haft, hvis genstanden magen til de skaderamte havde været i handelen.

7. Indeksregulering

Forsikringen indeksreguleres i henhold til forsikringsbetingelser CKB- B, punkt 18 i Fællesbetingelser.

ADM-VILKÅR

1. Retshjælp

Forsikringens omfang:

Formålet med forsikringen

Forsikringens formål er at betale sagsomkostninger ved retstvister, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

Der ydes ikke dækning for almindelig advokatrådgivning eller klage- /ankenævnshandling. Forsikringen dækker kun, når en advokat har påtaget sig sagen. Advokaten skal indgive anmeldelse til Codan, så snart denne har påtaget sig sagen - og inden yderligere skridt foretages. Advokaten kan dog foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

Hvem er sikret og hvor dækker forsikringen?

Sikrede

Forsikringen dækker den for ejendommen etablerede boligforening.

Forsikringssted

Forsikringen dækker tvister, der afgøres i Danmark - eksklusive Grønland og Færøerne - af en domstol, voldgiftsret eller ved forlig.

Hvornår dækker forsikringen?

Forsikringsperioden

Forsikringen dækker kun omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået samtidig med eller efter, at forsikringen er trådt i kraft.

Det er tillige en betingelse, at søgsmålsgrunden er opstået inden forsikringens ophør, og at der er sket anmeldelse til Codan senest 3 måneder derefter.

Hvilken advokat?

Valg af advokat

Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Det Danske Advokatsamfund.

Advokaten har et direkte salærkrav mod Codan og kan ikke med bindende virkning for Codan indgå aftale om sit salær med sikrede.

En advokat som er medlem af sikrede forening, kan ikke føre foreningens sag.

Tvister og civile sager

Hvilke sager er dækket?

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i forbindelse med drift af den forsikrede ejendom og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager, eller tvister, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift,

Dækningen omfatter også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

Udskrevet: 23. februar 2013

Codan skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten efter sin art er dækket af forsikringen og har både en ret og en pligt til at give udtryk for eventuelle tvivl om sagens rimelighed.

Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i et rimeligt forhold til sagens genstand og sagens karakter.

Hvilke sager er ikke dækket?

- tvister med myndigheder i skatte- og afgiftsspørgsmål,
- straffe-/injurie- og bødesager,
- tvister med offentlige myndigheder, såfremt den øverste administrative myndigheds afgørelse ikke kan påkendes af de almindelige domstole,
- tvister i forbindelse med eje, leje eller brug af motorkøretøjer samt sø- og luftfartøjer,
- inkassosager mod sikrede, for så vidt fordringens rigtighed og størrelse er utvivlsom,
- miljøsager,
- tvister, der er opstået efter at sikrede er gået i betalingsstandsning eller der er indgivet begæring om akkord, gældssanering eller konkurs,
- tvister i forbindelse med sikredes stiftelse eller opløsning,
- tvister mellem de enkelte medlemmer af den sikrede forening og andre parter, eller mellem medlemmerne indbyrdes,
- tvister mellem sikrede og Codan og dertil hørende selskaber.

Omkostninger

Hvilke omkostninger er dækket?

- egne sagsomkostninger,
- omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Codan inden forligsmæssig afgørelse,
- udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten,
- udgifter til syn og skøn efter Retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Codan, eller når resultatet af syn og skønrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen,
- udgifter til ensidigt indhentede sagkyndige udtalelser og andre sags omkostninger, såfremt Codan på forhånd har godkendt dem.

Hvilke omkostninger er ikke dækket?

- omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, for eksempel fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand,
- sikredes rejseomkostninger og tabte arbejdsfortjeneste,
- omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, med mindre disse er afholdt efter aftale med Codan,
- omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et godkendt klagenævn - medmindre det er åbenbart, at sagen ville være blevet henvist til domstolene, på grund af sin karakter, eller andet er aftalt med Codan. Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til

tvistens rette afgørelse såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevismateriale, eller foretager handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker sagens gennemførelse, hæfter Codan kun i det omfang, det kan godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

Hvordan opgøres erstatningen?

Forsikringssummer og selvrisiko

Codan's erstatningspligt for en forsikringsbegivenhed er begrænset til 75.000 kr. inklusive moms, eksklusive sikredes selvrisiko, der udgør 3.000 kr. af sagens samlede omkostninger. Hvis sagen appelleres gælder 75.000 kr. som maksimum for den samlede behandling med særskilt selvriskoberegning for hver enkelt instans. Merværdiafgift (moms) bæres af sikrede, i det omfang denne kan medregne beløbet til den indgåede merværdiafgift i momsregnskabet. Codan fradrager momsbeløbet ved sin betaling af de momsbelagte omkostninger. Fører flere sikrede sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i Retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder ovennævnte regel om maksimumdækning og om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede. Har sagens afgørelse virkning for andre end implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne på alle retligt interesserede. Er antallet af sikrede mere end 3, begrænses den samlede erstatning og selvrisiko dog til henholdsvis 300.000 kr. og 9.000 kr.

Hvis sagen appelleres gælder 300.000 kr. som maksimum for den samlede behandling med særskilt selvriskoberegning for hver enkelt instans.

Erstatning og selvrisiko fordeles forholdsmæssigt på de forskellige sikrede om muligt efter sagens værdi ellers lige. Disse regler gælder også for tvister, som slutes udenretligt. En tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande i det væsentlige støttes på samme faktiske kendsgerninger betragtes som en forsikringsbegivenhed.

Der kan maksimalt ydes erstatning med 300.000 kr. inden for samme forsikringsår uanset antallet af forsikringsbegivenheder.

A conto erstatning udlægges for positive udgifter, når de er afholdt.

Advokatsalær betales, når dom er afsagt, selv om dommen bliver appelleret. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten, se afsnittet "Fordeling af sagsomkostninger".

Fordeling af sagsomkostninger

Sikrede skal give retten adgang til alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.

Ved forlig - uanset om disse indgås indenretligt eller udenretligt - skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Codan, inden bindende aftale indgås. Ved voldgift forudsætter Codan, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30. Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Codan til gode. Sikrede eller dennes advokat skal søge tillagte omkostninger inddrevet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Codan disse omkostninger med fradrag af selvrisiko og indtræder i sikredes ret. Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet, mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

Forholdsregler ved brug af retshjælpsdækningen

Anmeldelse

Advokaten skal, så snart han har påtaget sig sagen, indgive anmeldelse til Codan. Anmeldelsen skal indeholde:

- angivelse af modparten,

Udskrevet: 23. februar 2013

- forsikringstagerens påstand samt modpartens påstand,
- kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, forsikringstagerens påstand støttes på.
Codan kan forlange dokumenter og bevis ligheder forelagt, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning. Tillige kan Codan forlange en juridisk begrundelse for påstanden,
- oplysning om hvilke processkridt, af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
Under sagens gang skal advokaten underrette Codan om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.

Generelt

Er omkostninger i forbindelse med en tvist om erstatningskrav mod sikrede dækket af en ansvarsforsikring, dækkes disse omkostninger ikke af Retsbistandsdækningen, men er omfattet af ansvarsforsikringen i det omfang, det følger af denne policies bestemmelser.

2. Nøgledækning

Omkostninger til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler beroende i separat aflåst gemme i boligforeningens kontorer (administrations-, afdelings- eller varmemesterkontor) samt ved ran og røveri fra lokaler under transport. Dækningen begrænses dog af en forsikringssum på kr. 50.000 pr. boligafdeling.

Dækning omfatter afdelinger iht. specifikation af forsikringssteder.

3. Vasketøjsdækning

Skader på lejers/beboeres vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-, tørre- og/eller strygemaskiner m.m. beroende i boligforeningens fællesvaskerier er meddækket for indtil kr. 6.000 pr. skadesbegivenhed.

Af enhver skade gælder en selvrisiko på 500 kr.

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder. Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke fjernes, før Codan Forsikring har givet sit samtykke.

Denne dækning er tegnet som førsterisikoforsikring.

4. Branddækning på lejede affaldscontainere

Bygningsbranddækningen er udvidet til at dække skade på lejede affaldscontainere - for hvilke foreningen har forsikringspligten for.

Codan's erstatningspligt er begrænset til 25.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

5. Dørsprængningsdækning ved ulykke

Såfremt politi, Falck, læge etc. skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Medfører en beboers død i lejlighed og dennes ophold herefter beskadigelse af bygningsdele, er udbedring heraf tillige dækket med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.

6. Gæstebudsskader

Husejeransvarsforsikringen er udvidet til at dække ansvar for skade på ting, der uagtsomt forvoldes af et bestyrelsesmedlem, under afholdelse af bestyrelsesmøde, selv om medlemmet efter dansk ret ikke er forpligtet til at erstatte skaden. Der kan kun opnås erstatning såfremt der ikke er, eller kunne opnås erstatning fra en etableret indbo- eller familieforsikring.

Udskrevet: 23. februar 2013

Selskabets erstatningspligt er begrænset til 25.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

7. Indeksregulering

Forsikringen indeksreguleres i henhold til forsikringsbetingelser CKB- B, punkt 18 i Fællesbetingelser.