

Regler for udlejning af bådpladser

Vedtaget på bestyrelsesmøde maj 2022

§1. Udlejning af pladser.

1. Bådpladser kan udlejes til beboere med bopæl i Grundejerforeningen Frederikskaj 2 og til eksterne interesserede. Beboerne benævnes interne, andre benævnes eksterne.
2. Der kan maksimalt tilknyttes 1 bådplads pr. lejlighed/husstand. Leje af værelse udgør ikke en husstand.
3. Pladserne lejes ud for et år ad gangen med start den 1. april. Lejemålet kan fornyes hvert år, under forudsætning af de til enhver tid gældende bestemmelser fastsat af grundejerforeningens bestyrelse, samt de til enhver tid gældende bestemmelser, der fremgår af vandlejekontrakten med By & Havn overholdes.
4. Grundejerforeningens bestyrelse skal godkende lejeren og den båd, der tildeles pladsen efter ansøgning til Grundejerforeningens administrationsselskab.
5. Når ansøgeren er tildelt en plads, skal ansøgeren have en båd liggende ved den tildelte bådplads inden for 2 måneder. Sker dette ikke, kan pladsen tildeles den næste person på ventelisten.

§2. Venteliste

1. Der oprettes en intern venteliste og en ekstern venteliste, der begge administreres efter først-til-mølle-princippet.
2. På den interne venteliste optages personer der har bopæl i Grundejerforeningen Frederikskaj 2 ("beboer").
3. På den eksterne venteliste optages personer, der er interesseret i at leje en bådplads, men som ikke har bopæl i Grundejerforeningen Frederikskaj 2 ("ikke-beboer").
4. Personer på den interne venteliste tildeles pladser forud for personer på den eksterne venteliste. Eksterne lejere kan ikke forvente fornyelse af deres bådplads, hvis der er personer på den interne venteliste der ønsker at overtage bådpladsen.
5. Personer, der har fået tildelt pladser kan ikke bytte bådpladser uden om ventelisterne.

§3. Tildeling af pladser

1. Grundejerforeningens bestyrelse disponerer over fordelingen af pladser, således at pladserne fordeles mest hensigtsmæssigt. Der tages hensyn til bådens størrelse og hvis det er muligt ansøgerens ønske.
2. Både beliggende på plads 1-14 må maksimalt være på 21 fod / 6,4 meter og både beliggende på plads 15-26 må maksimalt være på 27 fod / 8,2 meter. Hvis en stor bådplads bruges til en båd der er under 21 fod, kan bestyrelsen opsigte den store plads, mod anvisning af en lille bådplads.
3. Det er lejers eget ansvar at sørge for at underrette administrator om eventuel ændring i sine mail og telefonoplysninger eller ved fraflytning. Administrator bruger oplyst mailadresse til vigtig kommunikation om lejeforholdet.
4. Tildelingen af pladser følger den interne og den eksterne venteliste såvel som årshjulet:

15/11	Hvis der er bådpladser der lejes ud til eksterne lejere OG der samtidig er interne på venteliste til en bådplads: Interesserede fra den interne venteliste tilbydes en af de bådpladser der lejes til eksterne lejer. Såfremt de er interesseret, skal kontrakt underskrives og leje og depositum indbetales senest den 15/12. Hvis ny lejeaftale etableres, så opsiges den eksterne lejer inden 31/12 med 3 måneders varsel til den 31/03.
01/01	Opkrævninger for den kommende sæson sendes til alle lejere, med oplysning om, at manglende betaling automatisk ophæver lejeaftalen
01/02	Betalingsfrist for kommende sæson
15/02	På pladser hvor der ikke er modtaget betaling, opsiges kontrakten grundet misligholdelse. Pladsen frigives til ventelisten
15/02-15/03	Frie pladser tilbydes først til den interne venteliste og dernæst den eksterne venteliste, og der indgås kontrakt og opkræves betaling.
01/04	Lejesæsonen starter

§4. Rådighed over bådepladsen

1. Rådighed over bådepladsen er begrænset til at være en måned kortere end Grundejerforening Frederikskaj 2's vandlejeaftale med BY & Havn. Eventuelle ændringer i lejeaftalen meddeles lejere af bådepladser.
2. Når en person har fået tildelt en bådplads, har denne dispositionsret over pladsen i henhold til §1 stk. 7.
3. Pladsen kan kun benyttes af den båd, der er godkendt til pladsen.
4. Lejeren skal for at beholde pladsen betale fuld pladseleje, selv om pladsen ikke benyttes.
5. Alle både liggende ved bådpladsen skal være ansvars- og kaskoforsikret. Forsikringen skal omfatte de bestemmelser, der fremgår af grundejerforeningens vandaftale med By & Havn. Kopi af gældende police fremsendes til administrator.
6. Den enkelte lejer hæfter for alle skader på bolværker overfor GF Frederikskaj 2. Bådejerne er forpligtet til altid at være forsikret mod skader på bolværker.
7. Hvis båden henligger uden for sejlsæsonen fra 1. april til 1. november, skal båden være forsikret herfor og den henligger på bådejerens egen risiko og ansvar.
8. Lejeren har ikke krav på isbrydning og kan ikke gøre erstatningsansvar gældende over for grundejerforeningen eller By & Havn for skader opstået, som følge af isbrydning/manglende isbrydning.
9. Lejerne af bådpladserne skal på forlangende fremvise gyldigt førerbevis til motordrevne fritidsfartøjer, hvis bådtypen kræver sådan et førerbevis.
10. Bådpladserne må kun benyttes af lejeren og må ikke benyttes erhvervmæssigt. Der er mulighed for fastholdelse af bådpladsretten hvis lejer fraflytter bebyggelsen og boligen overtages til beboelse af nærtbeslægtede. Ellers kan pladserne ikke overdrages, sælges, fremlejes eller udlånes til andre.

11. I tilfælde af en lejers død, kan bådpladsen- eller ventelistepositionen overdrages til livsarving eller ægtefælle, såfremt denne på tidspunktet for overdragelsen opfylder betingelserne i disse regler og havde fælles husstand med afdøde.
12. Der må ikke henligges husbåde på de vandarealer grundejerforeningen disponerer over. Både på de udlejede pladser må ikke benyttes til beboelse.
13. Bådpladsen skal efterlades i samme stand som ved overtagelsen. Der må ikke foretages ændringer på bolværkerne, som f.eks. fæstning af yderligere beslag e.l.
14. Der må ikke foretages vedligeholdelsesarbejder på bådene ud over mindre reparationer, der ikke generer omgivelserne.
15. Lejerne må ikke genere omgivelserne med støj, røg, ilde lugt, udstødning fra motor, udseende eller på anden måde.
16. Båden skal være velholdte, sødygtige og kunne sejle.
17. Lejerne skal til en hver tid overholde de fartgrænser, der til en hver tid er gældende i Københavns Havn
18. Det er lejerens ansvar at bådpladsen altid er renholdt. Kajareal mv. må under ingen omstændigheder anvendes til opbevaring eller ophold udover af- og tilrigning af båden og hvad der anvises af Grundejerforeningens bestyrelse. Der må ikke grilles på bådpladserne, kajområde eller i både fortøjet ved pladsen.
19. Pladserne må kun benyttes til henlæggelse af lystbåde.
20. Lejerne er bekendt med og skal overholde regler og bestemmelser, der fremgår af grundejerforeningens vandlejekontrakt med By & Havn, Havneregler for Københavns Havn og Standardregler for overholdelse af orden i danske erhvervshavne. Dokumenterne kan findes på foreningens hjemmeside <https://frederikskaj2.dk/>.

§5. Depositum og leje

1. Depositum og leje af bådpladser og regler herfor fastsættes hvert år af grundejerforeningens bestyrelse i henhold til § 7.4 i Vedtægter for Grundejerforening Frederikskaj 2 tinglyst den 05.10.2016. Vedtaget på stiftende generalforsamling, den 4. oktober 2016.

§6. Opsigelse af lejeaftale

1. Lejers opsigelse af en lejeaftale skal være administrator i hænde senest 01/02, som er to måneder inden sæsonstart 01/04.
2. Bestyrelsen kan opsig et lejemål med øjeblikkeligt varsel, når særlige forhold gør sig gældende. Eksempelvis ved overtrædelse af lovgivning, grundejerforeningens regler for udlejning af bådpladser, herunder overholdelse af fartgrænser i Københavns Havn, Vandlejeaftalen med By & Havn, Havneregler for Københavns Havn, Standardregler for overholdelse af orden i danske erhvervshavne, overtrædelse af anvisninger givet af grundejerforeningens bestyrelse eller hvis der i øvrigt udvises utilbørlig opførsel eller at lejer skønnes belastende for Grundejerforening Frederikskaj 2's omdømme.

3. Såfremt en lejer er opsagt og lejerens båd ikke er fjernet fra grundejerforeningens område senest en måned efter opsigelse, vil grundejerforenings bestyrelse lade båden fjerne på for lejerens regning og risiko.

§7. Bortfald af lejeaftalen

Brugsretten af bådlejepladsen bortfalder for interne lejere ved fraflytning og senest på det tidspunkt, hvor lejer ikke har folkeregisteradressen mere i Grundejerforeningen.