

Regler for udlejning af bådpladser

Godkendt af bestyrelsen 31 maj 2018

§1. Udlejning af pladser.

1. Bådpladser kan som udgangspunkt kun udlejes til ejere eller lejere, der har folkeregisteradresse i Grundejerforeningen Frederikskaj 2, og lejemålet ophører uden godtgørelse ved fraflytning eller salg af lejligheden.
2. Der må maksimalt være tilknyttet 1 bådplads pr. lejlighed/husstand. Leje af værelse udgør ikke en husstand.
3. I tilfælde af, at der ikke er beboere på ventelisten (se §2), så har bestyrelsen mulighed for at leje ud til udefrakommende på en tidsbegrænset lejekontrakt på 12 måneder. Denne kontrakt vil ikke automatisk fornyes såfremt der i mellemliggende periode er kommet interesserede beboere på venteliste eller at bestyrelsen beslutter anderledes. Bestyrelsen fastsætter separat bådpladsleje for ikke-beboere/ udefrakommende lejere.
4. Der kan ikke udlejes pladser til personer, der er ekskluderet fra andre Søsportsorganisationer eller er i restance til sådanne.
5. Pladserne lejes ud for et år ad gangen og lejemålet kan fornys hvert år, under forudsætning af de til en hver tid gældende bestemmelser fastsat af grundejerforeningens bestyrelse, samt de til en hver tid gældende bestemmelser, der fremgår af vandlejekontrakten med By & Havn overholdes.
6. En repræsentant for grundejerforeningens bestyrelse skal godkende lejeren og den båd, der tildeles pladsen efter ansøgning til grundejerforeningens administrationsselskab.
7. Når ansøgeren er tildelt en plads, skal bådpladsen aktivt bruges. Dette betyder, at hvis bådpladsen ligger tom i længere perioder ad gangen (vinterperioden undtaget), så kan bestyrelsen for G/F Frederikskaj 2 opsige lejemålet, og tildele pladsen til den næste på en eventuel venteliste.

§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 fået tildelt en plads, men som ønsker en større/mindre plads.
3. Personer på den interne venteliste vil få tildelt ønskede pladser forud for personer på den eksterne venteliste.
4. Personer, der har fået tildelt pladser kan ikke bytte bådpladser uden om den interne venteliste.

§3. Tildeling af pladser

1. Grundejerforeningens bestyrelse disponerer over fordelingen af pladser, således at pladserne fordeles mest hensigtsmæssigt. Der vil blive taget hensyn til bådens størrelse og hvis det er muligt ansøgerens ønske.
2. Både beliggende på pladserne 1-14 må maksimalt være 21 fod / 6,4 meter lange og 2,5 meter brede, og både beliggende på pladserne 15-26 må maksimalt være på 27 fod / 8,2 meter lange og 2,75 meter brede.

§4. Rådighed over bådpladsen

1. Rådighed over bådpladsen er begrænset til at være en måned kortere end GF Frederikskaj 2's vandlejeaftale med BY & Havn. Skulle vandlejekontrakten imod forventning blive opsagt af BY & Havn så vil bådplads lejeperioden blive forkortet tilsvarende, som beskrevet ovenfor, og for meget betalt pladsleje for bådpladsen vil blive betalt pro rata tilbage til lejer.
2. Når en person har fået tildelt en bådplads, har denne dispositionsret over pladsen i henhold til §1 stk. 6.
3. Pladsen kan kun benyttes af den båd, der er godkendt til pladsen.
4. Lejeren skal for at beholde pladsen betale fuld pladsleje, selv om pladsen ikke benyttes.
5. Alle både liggende ved bådpladsen skal være ansvarsforsikret, i henhold til Søfartsstyrelsens nye krav gælden fra 15 maj 2018, og yderligere ændringer i fremtiden. Forsikringen skal omfatte de bestemmelser, der fremgår af grundejerforeningens vandaftale med By & Havn. Kvittering for betalt ansvarsforsikring skal forevises efter bestyrelsens påkrav.
6. Den enkelte lejer hæfter for alle skader på bolværker/bådebroer overfor GF Frederikskaj 2. Bådejerne er forpligtet til altid at være forsikret mod skader på bolværker/bådebroer.
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. Bådpladserne må kun benyttes af lejeren til henlæggelse af privat lystbåd, og må ikke benyttes erhvervsmæssigt. Pladserne kan ikke overdrages, sælges, fremlejes eller udlånes til andre. I tilfælde af en lejers død, kan bådpladsen / venteliste positionen overdrages til livsarving eller ægtefælle, såfremt denne på tidspunktet for overdragelsen opfylder betingelserne i disse regler og havde fælles husstand med afdøde, eller umiddelbart efter arver/overtager afdødes lejlighed i Frederikskaj 2.
10. Der må ikke henligges husbåde på de vandarealer grundejerforeningen disponerer over. Både på de udlejede pladser må ikke benyttes til beboelse.
11. Bådpladsen skal efterlades i samme stand som ved overtagelsen. Der må ikke foretages væsentlige ændringer på bådebroerne, som f.eks. fæstning af yderligere beslag e.l.
12. Der må ikke foretages vedligeholdelsesarbejder på bådene ud over mindre reparationer, der ikke generer omgivelserne.
13. Lejerne må ikke genere omgivelserne med støj, røg, ilde lugt, udstødning fra motor, udseende eller på anden måde.
14. Bådene skal være velholdte, sødygtige og kunne sejle.
15. Lejerne skal til enhver tid overholde de fartgrænser, der er gældende i Københavns Havn

16. Det er lejerens ansvar at bådpladsen altid er renholdt. Kaj-/bryggeareal mv. må under ingen omstændigheder anvendes til opbevaring udover af-/tilrigning af båden og hvad der anvises af G/F bestyrelse. Der må ikke grilles på bådpladserne, kajområde eller i både fortøjret ved pladsen.
17. Lejerne er bekendt med og skal, udover bådplads-lejekontrakten, 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.

§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 t. Vedtaget på stiftende generalforsamling, den 4. oktober 2016, eller senere ændringer.

§6. Opsigelse af lejeaftale

1. Opsigelse af en lejeaftale kan fra lejers side ske med en 3 måneders varsel til udgangen af et lejeår. Nærmere detaljer findes i lejekontrakten for bådpladserne.
2. Bestyrelsen kan opsig et lejemål med øjeblikkelig 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 G/F 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 for lejerens regning og risiko.

SLUT