

Regler for udlejning af bådepladser på Grundejerforeningen Sluseholmen Nord (GF).

§ 1. Udlejning af pladser

1. Bådepladser kan kun udlejes til ejere eller lejere, der iflg. CPR-registret har adresse i Grundejerforeningen Sluseholmen Nord's område. Lejemålet ophører uden godtgørelse af evt. restleje ved fraflytning.
2. Der må max. være tilknyttet 1 bådeplads pr. lejlighed/husstand. Leje af værelse udgør ikke en husstand. Ejere eller lejere med en bådeplads beliggende ved egen facade mod kanal, kan dog tildeles en plads ved kaj udover pladsen ved egen facade, **men kun hvis ejerens eller lejerens båd er større end det tilladte ved dennes facade mod kanal.**
3. Det er ikke tilladt både at have en båd eller sejlene ponton liggende ved et kanalhus og i kanalerne. Kun én båd eller sejlene ponton pr. husstand.
4. Pladserne lejes ud for et år ad gangen, og lejemålet kan fornys hvert år under forudsætning af overholdelse af de til en hver tid gældende bestemmelser fastsat af G/F's bestyrelse, samt de til en hver tid gældende bestemmelser, der fremgår af vandlejekontrakten med By & Havn.
5. Det er GF's bådepladsansvarlig (Palle Hübsch), som godkender lejeren og den båd, der tildeles pladsen efter indsendt ansøgning til GF's administrator.

§ 2. Ventelister

1. Der er oprettet to ventelister:
Intern venteliste for de beboere, som i forvejen har en bådeplads, men ønsker en anden bådeplads. Opskrivning på den interne venteliste sker ved henvendelse til bådepladsansvarlig. Ansøgere fra den interne venteliste går forud for ansøgere fra den eksterne venteliste i forhold til en bestemt plads.
Ekstern venteliste for de beboere, som ønsker en bådeplads på Sluseholmen Nord. Ansøgningsblanket findes på GF's hjemmeside.
For at blive opskrevet og stå på den eksterne venteliste skal der betales et årligt ventelistegebyr.

§ 3. Tildeling og kontrol af bådepladser

1. GF's bestyrelse disponerer over fordelingen af pladser, således at pladserne fordeles mest hensigtsmæssigt efter anciennitet. Der vil blive taget hensyn til placering på venteliste, bådens størrelse, dybdegang m.v. og ansøgerens ønske. Det er den bådepladsansvarlige, som varetager dette arbejde.
2. Personer, der har fået tildelt en bådeplads kan ikke bytte bådeplads uden tilladelse fra GF.
3. Bådepladser ud for kanalhusene og hjørnelejligheder ved kanalhusene, der har direkte adgang eller adgangsmulighed til en ponton eller ved en stige til vandet, har en eksklusiv brugsret til en eventuel bådeplads ved pontonen eller ved bolværket ud for lejligheden. Pladser ved hjørnelejligheder ved kanalhusene kan ikke lejes ud til andre ejere eller lejere.
4. Både beliggende langs med bryggen på Dexter Gordons Vej/Ben Websters Vej må max. veje 5 tons.
5. Både beliggende ved kanalhusene og hjørnelejligheder ved kanalhusene må ikke være større end lejlighedernes bredde minus 50 cm i hver side og max. 6,7 m. Både over 6,7 meter henvises til en plads ved bryggen langs med Dexter Gordons Vej/Ben Webster Vej.
6. Pontoner med motor må max. være 2,5 m i bredden og 4 meter i længden.
7. Både og pontoner i kanalerne skal ligge langskibs, og ved bryggen efter grundejerforeningens anvisning.
8. For at sikre, at der sker en åben og retfærdig fordeling i overensstemmelse med anciennitetsprincippet Er følgende procedure indført:
Bestyrelsen træffer beslutning senest i november hvilke priser, som skal gælde for de forskellige bådepladser det kommende år og meddeler dette til administrator.
Administrator udsender i samarbejde med bådansvarlig 1. januar opkrævninger til alle med betalingsfrist senest 1. februar.
I februar kontaktes de personer, som står øverst på ventelisten af den bådepladsansvarlige med forslag til bådeplads.
Hvis der fortsat er eller senere på året bliver ledige bådpladser, så tildeles de efter de samme regler.
9. Det er administrators opgave at sikre, at kun personer, som iflg. CPR-registret bor på Sluseholmen Nord's Område får og/eller bevarer en bådplads.
Hvis pågældende flytter fra området, skal båden være fjernet senest fra datoen for fraflytning.
Det er ligeledes administrator, som udsender lejeaftale, opkrævninger og rykkere.
Bestyrelsen fastsætter betalingen for opskrivning på venteliste og tildeling/flytning af bådeplads efter drøftelse med administrator. For dette arbejde tilfalder alle indtægter vedr. opskrivning på venteliste og tildeling/flytning af bådeplads administrator til dækning af alle administrative udgifter ved førelse af venteliste og tildeling eller flytning af bådepladser.

10. Senest 3 mdr. efter tildeling af bådpladsens skal der ligge en båd på pladsen. Gør der ikke det, modtager pågældende meddelelse fra administrator om, at aftalen er opsagt på grund misligholdelse, og pladsen kan herefter tildeles en anden på ventelisten efter anciennitet.
11. Det er bådepladsansvarlig, som foretager den nødvendige kontrol af bådepladser og besvarer spørgsmål. Bestyrelsen holdes løbende orienteret om venteliste og tildeling af bådepladser af bådepladsansvarlig.

§ 4. Rådighed over bådepladsen

1. Rådighed over bådepladsen er begrænset til at være en måned kortere end G/F Sluseholmen Nords vandlejeaftale med BY & Havn. Eventuelle ændringer i lejeaftalen meddeles lejere af bådepladserne.
2. Når en person har fået tildelt en bådeplads, har denne dispositionsret over pladsen i henhold til § 1 stk.6.
3. Pladsen kan kun benyttes af den båd, der er godkendt til pladsen af bådepladsansvarlig.
4. Lejeren skal for at beholde pladsen betale fuld pladsleje, selvom pladsen ikke benyttes.
5. Det påhviler bådepladslejeren at tegne ansvarsforsikring
Alle både liggende ved bådepladserne skal være ansvarsforsikret. Forsikringen skal omfatte de bestemmelser, der fremgår af G/Fs vandlejeaftale med BY & Havn.
6. Den enkelte lejer hæfter for alle skader på bolværker overfor G/F Sluseholmen Nord. Bådejerne er forpligtiget til altid at være forsikret mod skader på bolværker.
7. Lejeren har ikke krav på isbrydning og kan ikke gøre erstatningsansvar gældende overfor G/F eller By & Havn for skader som følge af isbrydning/manglende isbrydning.
8. Alle både skal bære synlig og gyldigt årsmærke fra By & Havn. Mærkerne uddeles af den bådepladsansvarlige.
10. Bådepladserne må kun benyttes af lejeren og må ikke benyttes erhvervsmæssigt. Pladserne kan ikke overdrages, sælges, fremlejes eller udlånes til andre. I tilfælde af en lejers død, kan bådepladsen/venteliste-positionen overdrages til livsarving, ægtefælle eller samlever, såfremt denne på tidspunktet for overdragelsen opfylder betingelserne i disse regler og havde fælles husstand med den afdøde på Sluseholmen Nord.
11. Der må ikke henlægges husbåde på de vandarealer G/F disponere over. Både på de udlejede pladser må ikke benyttes til beboelse.
12. Bådepladserne skal efterlades i samme stand som ved overtagelsen. Der må ikke uden Grundejerforeningens samtykke foretages ændringer på bolværkerne, som f.eks. fæstning af yderligere beslag o.l.
13. Der må ikke udføres vedligeholdelsesarbejder på bådene ud over mindre reparationer, der ikke generer omgivelserne.
14. Lejerne må ikke genere omgivelserne med støj, røg, ilde lugt, udstødning fra motor, udseende eller på anden måde.
15. Båden skal være velholdte, sødygtige og kunne sejle.
16. Lejerne skal til en hver tid overholde de fartgrænser, der til enhver tid er gældende i Københavns Havn.
17. Det er lejerens ansvar, at bådepladsen 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 GF's bestyrelse. Der må ikke grilles på bådepladserne, kajområde eller i både fortojet ved pladsen.
18. Pladserne må kun benyttes til henlæggelse af lystbåde herunder pontoner med motor.
19. Lejerne skal overholde regler og bestemmelser, der fremgår af GF's vandlejekontrakt med By & Havn, Havneregler for Københavns Havn og Standardregler for overholdelse af orden i danske erhvervshavne, Reglerne og bestemmelserne kan findes på GF's hjemmeside.

§ 5. Depositum og leje

1. Prisen for leje af bådepladser fastsættes hvert år af G/F's bestyrelse. Tilsvarende gælder for fastsættelse af prisen for at stå på venteliste, tildeling og bytning af bådeplads.

§ 6. Opsigelse af lejeaftale og fjernelse af både

1. Opsigelse af en lejeaftale kan ske med en 3 måneders varsel til udgangen af et kalenderår.
2. Bestyrelsen kan opsigte et lejemål med øjeblikkeligt varsel, når særlige forhold gøre sig gældende. Eksempelvis ved overtrædelse af lovgivning, GF's regler for udlejning af bådepladser, 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 G/F's bestyrelse, eller hvis der i øvrigt udvises utilbørlig opførelse, eller at lejer skønnes belastende for G/F's omdømme.
3. Såfremt en lejer er opsagt, og lejerens båd ikke er fjernet fra GF's område senest en måned efter opsigelsen, vil GF's bestyrelse lade båden fjerne på lejerens regning og risiko.

4. Både, som ligger uden gyldigt bådemærke på det vandareal, som hører til Sluseholmen Nord område iflg. lejeaftale med By & Havn, kan af GF's bestyrelse fjernes på bådejerens regning og risiko. Som sikkerhed for betaling af evt. udgifter ved flytning kan bådepladsansvarlig fastlåse båden, indtil betaling er sket.

Jørgen Green, formand