

Bådpladser

GRUNDEJERFORENINGEN SLUSEHOLMEN NORD har lejet vandarealerne i og omkring grundejerforeningen af By og Havn og administrerer udlejning af bådpladserne.

VANDAREALERNE er kanalerne langs Ernie Wilkins Vej, Kenny Drews Vej og Thad Jones Vej. Kanalerne mellem Egholm og Askholm, mellem Birkholm og Bøgholm, mellem Bøgholm og Fyrholm, mellem Hjortholm og Lindholm og mellem Lindholm og Kidholm. Vandarealerne langs Ben Websters Vej og Dexter Gordons Vej samt Richard Boones Vej.

BÅDPLADSANSVARLIG disponerer over bådpladserne og ventelisterne hele året rundt, så pladserne fordeles mest hensigtsmæssigt. Der bliver taget hensyn til ønsker om placering, bådens størrelse, dybgang m.v. Den bådpladsansvarlige godkender lejeren og båden efter indsendt ansøgning om placering, ønsker samt foretager kontrol af bådepladser og besvarer spørgsmål.

Bådpladsansvarlig: Palle Hübsch 26743026

Administration af Harba: Sabi Alkalai-Johnsen 21372404

baadelaug@gfsluseholmen.dk

Regler for udlejning og brug af bådpladser

1

Bådpladser

Der kan lejes en bådplads til én båd pr. lejlighed/husstand af beboere med folkeregisteradresse i Grundejerforeningen Sluseholmen Nord. Hvis man fraflytter grundejerforeningen, mister man retten til bådpladsen.

En bådplads kan ikke sælges, fremlejes eller udlånes og lejer hæfter for skader på bolværk.

2

Betaling

Bådpladserne lejes for et år ad gangen fra d. 1/1 med opkrævning d. 1/2.

Senest 3 mdr. efter tildeling af bådpladsen, skal der ligge en båd på pladsen.

Ved manglende betaling inden for betalingsfristen, bliver retten til bådpladsen annulleret. Forudbetalt leje bliver ikke refunderet ved fraflytning.

3

Bådmærker

Alle både, lystfartøjer, fritidsfartøjer og andre typer af flydende enheder, som har opnået tilladelse af bådpladsansvarlig, skal tildeles et bådmærke.

Eksempler på andre flydende enheder er: en ponton med motor, en ponton uden motor, en tømmerflåde, en jolle, en sejlbåd uden mast m.m.

Eksempler på flydende enheder som ikke skal have bådmærker er: kajak, SUP-board, kano m.m.

Bådmærker skal sættes på båden senest 8 dage efter at de er udleveret. Et mistet bådmærke kan

erstattes mod et gebyr.

4 Anløbspladser

Pontoner som er fastmonteret på stiger på bygningerne, anses for at være anløbspladser og er en del af bygningerne og skal derfor ikke tildeles et bådmærke.

Pontonerne kan være i en størrelse på 1,5 x 1,5 meter, som de oprindeligt blev konstrueret, eller op til 1,5 x 3 meter, hvis der foreligger en dispensation fra Teknik og Miljøforvaltningen.

Pontoner ved trapperne til kanalerne anses også for at være anløbspladser, og kan være i en størrelse på maksimum 2 x 2 meter.

5 Eksklusiv brugsret

Kanalhuse og lejligheder som har direkte adgang fra deres bolig via en stige til en bådplads/adgangsponton, har eksklusiv brugsret til vandarealet foran deres bolig og er ikke omfattet af reglen om antallet af både pr. lejlighed/husstand. Hver båd eller flydende enhed skal have et bådmærke.

6 Kanalerne mellem Egholm og Askholm, mellem Birk og Bøgholm, mellem Bøgholm og Fyrholm, mellem Hjortholm og Lindholm og mellem Lindholm og Kidholm

Kanalbredden er 17,75 meter.

Både og andre flydende enheder må maksimum fylde 4 meter ud i kanalen.

Både og andre flydende enheder skal overholde en respektafstand til naboskellet på 50 cm.

Dispensation: Hvis man har en aftale med naboen eller hvis der ikke klages, kan der dispenseres fra respektafstanden. Bemærk: hvis en bolig sælges eller hvis en nabo pludselig ønsker respektafstanden på 50 cm overholdt, så gælder dispensationen ikke mere og respektafstanden til matriklen/naboskellet skal igen overholdes. Det er mislighold af bådpladsen ikke at overholde respektafstanden.

Der skal til enhver tid være minimum 9 meter i friareal i sejlrenden.

7 Kanalerne langs Ernie Wilkins Vej, Kenny Drews Vej og Thad Jones Vej

Kanalbredden er 12 meter.

Både og andre flydende enheder må maksimum fylde 2,5 meter ud i kanalen.

Både og andre flydende enheder skal overholde en respektafstand til naboskellet på 50 cm.

Dispensation: Hvis man har en aftale med naboen eller hvis der ikke klages, kan der dispenseres fra respektafstanden. Bemærk: hvis en bolig sælges eller hvis en nabo pludselig ønsker respektafstanden på 50 cm overholdt, så gælder dispensationen ikke mere og respektafstanden til matriklen/naboskellet skal igen overholdes. Det er mislighold af bådpladsen ikke at overholde respektafstanden.

Der skal til enhver tid være minimum 7 meter i friareal i sejlrenden.

8 Ordensregler

Det påhviler lejeren at holde alt hvad der er placeret på bådpladsen i god stand, pænt og ryddeligt, rengjort og sikkert fortøjret. Der må ikke grilles, festes eller larmes på bådpladserne, og man må ikke bo der.

Til det lejede hører ingen særskilt ret til at benytte kajarealer, veje eller andre tilstødende arealer til parkering, oplægning af materialer og andet.

9 Forsikring

Alle både og flydende enheder er forpligtede til at deltage i en fælles aftale med Danske Tursejlere om ansvarsforsikring.

10 Havnereglement

Lejer skal overholde det til enhver tid gældende standardreglement for overholdelse af orden i danske erhvervshavne, samt det til enhver tid gældende havnereglement for Københavns havn.

<https://byoghavn.dk/havnen/sejlads-og-motorbaade/>
<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2004/1146>

11 Misligholdelse

Hvis en båd eller en bådplads anses for misligholdt af den bådpladsansvarlige, opsiges lejeaftalen, hvis ikke at lejeren har bragt forholdet i orden, inden for en frist sat af den bådpladsansvarlige.

Enhver båd eller anden flydende enhed kan fjernes eller flyttes af bådpladsansvarlig, af et firma tildelt opgaven eller af Københavns Havns havnefoged.

En misligholdt båd eller bådplads er: manglende betaling, manglende overholdelse af respektafstand på 50 cm til naboen, manglende overholdelse af ordensreglerne som f.eks en beskidt og upasset båd, en ikke sødygtig båd, en snavset og beskidt område/bådplads, skrald i og omkring båden, larm, grill, montering af store ting på bolværket m.m.

GRUNDEJERFORENINGEN SLUSEHOLMEN NORD

Vedtægter:

(10.3) Bestyrelsen for grundejerforeningen udarbejder nærmere regler for benyttelsen af foreningens bådpladser/bolværker. Reglerne har blandt andet til formål at regulere kriterierne for tildeling af bådpladser (ventelister m.v.), administration, opsyn samt de nærmere bestemmelser for lejeforholdet mellem foreningen og brugerne af bådpladserne, herunder lejens størrelse, betaling af depositum, lejeperiode, opsigelse, m.v. Oprensningen er ikke udtømmende og bestyrelsen kan til enhver tid ændre reglerne.

Driften af bådpladserne skal være udgiftsneutral for grundejerforeningen. Lejeindtægterne fra bådpladserne skal således kunne dække samtlige udgifter vedrørende brugen af disse, herunder udgifter til vandleje til By & Havn, administration, forsikring, vedligeholdelse, fjernelse af både uden lejekontrakt, inddrivelsesomkostninger, dækning af lejetab, gebyr for udfærdigelse af lejekontrakter m.v.

Spørgsmål og svar:

Spørgsmål 1: Hvorfor er lejen af bådpladser højere end udgifterne til By og Havn for vandleje, når nu at der står i vedtægterne, at det skal være udgiftsneutralt for grundejerforeningen?

Bestyrelsen: Ud over ovenstående administrationsudgifter tydeligt beskrevet i vedtægterne, anser

bestyrelsen at indtægterne fra udlejning af bådpladser, til en mindre grad også, skal medvirke til vedligehold af redningsreb og bolværk, oprydning og renhold af kanalerne, vask og algerens, brug og forbrug af vaskepladsen samt medvirke til fornyelse og fremtidig etablering af elektricitet til bådpladser m.m. Indtægterne for leje af bådpladserne vil derfor altid overstige udgifterne til By og Havn.

a. at betegnelsen lystbåd og lystfartøj er synonyme begreber (jf. nudansk ordbog)

b. at en tømmerflåde påsat motor er et lystfartøj /fritidsfartøj såfremt det anvendes til fritidsformål (Bekendtgørelse nr. 1689 om fritidsfartøjer)

Spørgsmål 2: Hvorfor skal en tømmerflåde have et bådmærke?

Bestyrelsen: Tidligere var det nemt at skelne mellem en tømmerflåde og en decideret båd. I fremtiden forventer vi at alle former for mangfoldighed afprøves. For hvad er egentlig en "båd"? Og hvad er forskellen mellem en båd, en lystbåd, et fritidsfartøj, en tømmerflåde, en ponton m.m.? Derfor har vi lavet en aftale med By og Havn om, at alt hvad der opfylder vandarealet, skal have et bådmærke og alle skal tilmeldes en fælles kollektiv forsikring, som en del af det årlige kontingent.

Spørgsmål 3: Hvorfor skal en ponton uden motor, som bruges som flydende terrasse, have et bådmærke?

Bestyrelsen: Fordi pontonen optager et vandareal, som vi lejer af By og Havn. Den skal også have en ansvarsforsikring, da den kan rive sig løs under en storm og lave skader på andres ejendele.

Spørgsmål 4: Er der ingen undtagelser?

Bestyrelsen: Jo, der skal ikke bådmærker på små, lette og midlertidige flydende enheder som kajaker, SUP-boards, sit-on-top kajaker, kanoer, oppustelige badedyr m.m. Der skal heller ikke bådmærker på pontoner til anløbspladser, som er fastgjort til stigerne og som er en del af bygningen.

Spørgsmål 5: Hvorfor bruger i Harba?

Bestyrelsen: Harba er et værktøj (administrationssoftware), hvor bådpladsansvarlig nemmere kan kommunikere med enkelte eller flere lejere på en gang. Det smidiggør udlejning, ventelister, at bytte bådplads, opkrævning m.m., i forhold til tidligere.

Spørgsmål 6: Hvad sker der, hvis jeg ikke betaler for et bådmærke på en tildelt bådplads?

Bestyrelsen: Hvis bådpladsansvarlig har givet dig en frist til betaling og hvis du ikke har overholdt denne, samt to rykkere, så mister du retten til din bådplads. Derefter fjerner bådpladsansvarlig din båd eller flydende enhed fra det vandareal, som grundejerforeningen har lejet af By og Havn. Rent praktisk vil havnefogeden for Københavns Havn hente din båd og opkræve dig for dette.

Spørgsmål 7: Vandarealet foran mit kanalhus eller min bolig giver mig eksklusiv ret til vandet og derfor mener jeg ikke, at jeg behøver at betale for en båd eller en ponton.

Bestyrelsen: Du har eksklusiv ret til at placere en eller flere både eller flydende enheder foran din bolig, efter aftale med bådpladsansvarlig og i forhold til "Regler for udlejning af bådpladser". Du skal stadig betale for et eller flere bådmærker til bådelaugets fællesskab, på lige fod med alle andre lejere, da du bruger et vandareal, som grundejerforeningen har lejet af By og Havn. Hvis ikke du betaler, så fjerner havnefogeden din båd.

Spørgsmål 8: Hvem ejer vandet?

Bestyrelsen: By og Havn ejer vandet i kanalerne og det er et umatrikuleret område. Grundejerforeningen har en lejekontrakt på vandarealet og har dermed retten til at administrere det. Det er Grundejerforeningen som skal rengøre havbunden i kanalerne.

BESTYRELSEN d. 26 marts 2024