

Hyresavtal

Andrahandsuthyrning av bryggplats

Bryggplatsinnehavare	Tomt nr
Hyrestagare	Tomt nr
Brygga ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5	Y-Bom ☐ Ja ☐ Nej

På Lövåsens Samfällighetsförenings mark finns fem båtbyggkor. Bryggplatsinnehavaren har där en båtplats vilken i detta avtal kontrakteras för andrahandsuthyrning till annan medlem i föreningen.

1. Allmänna villkor

- Bryggplatsen uthyrs i befintligt skick.
- Bryggplatsinnehavaren förblir i alla avseenden, även ekonomiskt, ansvarig gentemot föreningen.
- Hyrestagaren äger rätt att som alla medlemmar nyttja sjösättningsrampen. Koden till bommen utlämnas av Bryggplatsinnehavare, hamnkapten eller styrelsen.
- Hyrestagaren har rätt att under hyrestiden använda föreningens uppläggningsplatser enligt giltiga båtregler, se föreningens hemsida.
- Hyrestagaren får totalt disponera maximalt två bryggplatser, egen/egna och hyrd/hyrda tillsammans.

2. Hyrestid och uppsägning

- Hyrestiden börjar dagen för detta avtals undertecknande och gäller tills vidare.
- Den ömsesidiga uppsägningstiden är en månad till slutet av varje kalenderår.
- Hyresavtalet upphör dock att gälla under kalenderårets gång om Bryggplatsinnehavaren säljer eller överlåter sin fastighet. Uppsägningstiden är i detta fall också en månad.
- Vid tidpunkten för hyresavtalets slut skall Hyrestagaren ha fört bort båten och i samråd med Bryggplatsinnehavaren ha återställt bryggplatsen i sitt ursprungliga skick.
- En bryggplats som används varken av Bryggplatsinnehavaren eller av Hyrestagaren två år i följd kan komma att sägas upp.
- Skulle myndighet eller annan omständighet som Bryggplatsinnehavaren eller Lövåsens Samfällighetsförening inte råder över göra att bryggplatsen inte kan nyttjas sägs detta avtal upp med omedelbar verkan.

3. Hyra

- Årshyran överenskommes och regleras direkt mellan Bryggplatsinnehavare och Hyrestagare och skall erläggas senast 1 mars varje år. Om hyrestiden börjar efter 1 mars skall årshyran erläggas utan dröjsmål.
- Erlagd hyra återfås ej även om hyrestiden skulle upphöra före kalenderårets slut.

4. Överlåtning

- Hyrestagaren får inte upplåta bryggplatsen till annan person eller hyra ut den i tredje hand.

5. Märkning

- Bryggplatsen skall märkas med Hyrestagarens tomtnummer. Befintlig märkning skall tas bort genom överenskommelse mellan Bryggplatsinnehavaren och Hyrestagaren. Eventuella kostnader i samband med ommärkningen skall bestridas av Hyrestagaren.
- Båt och uppläggningsmaterial skall märkas med Hyrestagarens tomtnummer.

6. Skötsel & Regler

- Hyrestagaren skall vårda och akta den upplåtna bryggplatsen. Skulle skada inträffa, ansvarar Hyrestagaren härför. Hyrestagaren ska snarast utan fördröjning meddela Bryggplatsinnehavaren eventuella skador som Hyrestagaren ej kan reparera själv.
- Hyrestagaren skall iaktta "Båtregler för Lövåsens Samfällighetsförening" i aktuell version som finns tillgänglig på föreningens hemsida, speciellt hänvisas till reglerna avseende tid/plats för uppläggning av båt samt regler för Y-bom.

7. Hyresavtal

- Detta hyresavtal har upprättats i tre likalydande exemplar, av vilka Bryggplatsinnehavaren, Hyrestagaren och styrelsen för Lövåsens Samfällighetsförening (kopia räcker) har tagit var sitt.
- Bryggplatsinnehavaren ansvarar för att hamnkapten får kännedom om uthyrningen.

Ort	Datum
Underskrift Bryggplatsinnehavare	Underskrift Hyrestagare

Bilaga: "Båtregler för Lövåsens Samfällighetsförening"

Båtreger för Lövåsens Samfällighetsförening

I detta dokument sammanfattas reglerna för föreningens medlemmar avseende båthanteringen på samfällighetens allmänningar och bryggor.

Avsikten med detta dokument är att möjliggöra för föreningens medlemmar att på ett enkelt sätt känna till vad som gäller genom att ha alla regler samlade på samma ställe. Därigenom ökar sannolikheten för att de också följs. Det övergripande syftet är att medverka till att bibehålla och förstärka trivseln i första hand för båtägare inom området men givetvis också för alla medlemmars trevnad.

Båtregererna omfattar båtar vid 75 bryggplatser vid 5 bryggor inkl tillhörande Y-bommar samt vinteruppläggning av småbåtar och kanoter i hamn och vid badplats.

Bryggplatser

Fördelning av bryggplatser beslutas av styrelsen baserat på turordningen i kölistan. Byte av bryggplats ska anmälas till styrelsen. En befintlig bryggplats följer tomten vid en eventuell försäljning. Likaså följer en befintlig plats i kölistan tomten. Medlem som önskar en ny bryggplats ombeds kontakta ansvarig för samordning av bryggplatserna som därefter sätter upp medlemmen på kölistan. Medlem som innehar bryggplats som inte längre används skall meddela detta till ansvarig för samordningen. Detta för att möjliggöra överlåtning eller uthyrning.

Föreningen får endast upplåta bryggplats för föreningens medlemmar. En medlem får disponera maximalt två bryggplatser.

Ej använd bryggplats kan hyras ut i andra hand till annan medlem i föreningen. Styrelsens standardavtal skall då användas, se hemsidan. Styrelsen och hamnkaptens skall informeras om uthyrningen och en kopia av hyresavtalet skall ges till styrelsen. Varje uthyrning av bryggplats avslutas automatiskt i samband med att bryggplatsinnehavaren säljer sin fastighet.

En bryggplats som används varken av bryggplatsinnehavare eller av ev hyrestagare två år i följd kan komma att sägas upp av styrelsen. Finns ingen intresserad på kölistan för övertagande eller hyra av bryggplats gäller inte detta.

I medlemsförteckningen finns uppgift om bryggplatsinnehavare för varje brygga.

Varje bryggplats skall märkas med bryggplatsinnehavarens tomtnummer eller, om bryggplatsen är uthyrd, hyrestagarens tomtnummer.

För att undvika skador inte bara på den egna båten utan också på egen och andras Y-bommar samt på bryggorna skall alla båtar tas upp på land innan isläggningen.

Hyran till föreningen för en bryggplats beslutas på årsmötet.

Y-bommar till bryggplatser

Vid bryggorna finns Y-bommar för förtöjning av båt. Den yttersta bommen på varje sida ägs och underhålls av samfälligheten genom hamnkaptens försorg. För varje bryggplats är sedan bryggplatsinnehavaren ägare till och därmed ansvarig för Y-bommen mot landsidan.

En Y-bom som också används av bryggplatsinnehavargrannen mot landsidan måste vara ilagd och funktionsduglig under tiden 15 maj till 15 september.

Trasiga bommar och läckande flottörer skall omgående repareras eller bytas ut av bryggplatsinnehavaren.

Om en ej ilagd eller ej funktionsduglig Y-bom hindrar bryggplatsinnehavargrannen mot landsidan att förtöja sin båt kommer Y-bomsägaren att kontaktas av styrelsen som också förbehåller sig rätten att vid behov låta byta bryggplatsen mot annan bryggplats eller låta bryggplatsinnehavaren förlora rätten till bryggplatsen.

Hela och funktionsdugliga Y-bommar behöver enligt gängse normer inte tas upp på vintern utan kan ligga kvar. Ett allmänt undantag gäller för strömt vatten vilket inte verkar finnas vid någon av samfällighetens bryggor.

Båtuppläggning i hamnen

På hamnplanen får bara läggas rodd- eller motorbåt som innehar plats på brygga. Rodd- eller motorbåt som inte har plats på en brygga får inte ligga på uppläggningsplatsen. Kanoter får däremot alltid läggas på därför avsedd plats, se nästa stycke.

Upplagda rodd- och motorbåtar placeras på planen utmed vägen. Kanoter placeras på den södra delen av planen bredvid det stora trädet, smala bockar skall här användas. Upplagda båtar får inte förhindra sjösättning av båt vid rampen och inte heller hindra vid städning eller gräsklippning av planen eller röjning av vägbanken.

Båt och uppläggningsmaterial ska vara märkt med bryggplatsinnehavarens eller, vid uthyrd bryggplats, hyrestagarens tomtnummer. Upplagda kanoter och uppläggningsmaterial skall också märkas. Om tomtnummer saknas kan båten komma att flyttas till parkeringsplatsen vid förrådet genom styrelsens försorg.

Båt som inte sjösätts får ligga uppdragen på vinteruppläggningsplats i maximalt två år. Därefter kommer båtägaren att bli kontaktad av styrelsen som också kan komma att flytta båten till parkeringsplatsen vid förrådet.

Bom finns vid sjösättningsramp och är försedd med kodlås.

Koden utlämnas av hamnkaptan eller styrelsen.

OBS! Kombinationslåset öppnas genom att man trycker ihop bygeln och låskolven.

Båtuppläggning vid badplatsen

Vid badplatsen får bara läggas båt som innehar plats på brygga. Båt som inte har plats på brygga får inte ligga på uppläggningsplatsen och inte heller kanoter.

Upplagda båtar placeras utmed staketet mot Fejbols gård. De får alltså inte hindra vid städning av stranden eller tillträde till brygga för underhåll.

Båt och uppläggningsmaterial ska vara märkt med bryggplatsinnehavarens eller, vid uthyrd bryggplats, hyrestagarens tomtnummer. Om tomtnummer saknas kan båten komma att flyttas till parkeringsplatsen vid förrådet genom styrelsens försorg.

Under tiden 1 juni – 31 augusti får inga båtar ligga kvar upplagda vid badplatsen. Om båt ligger upplagd under sommaren kan den komma att flyttas till parkeringsplatsen vid förrådet genom styrelsens försorg.

Hamnkaptan

Hamnkaptaner resp badplatsansvariga övervakar att reglerna följs. Deras beslut ska följas av bryggplatsinnehavare, av hyrestagare vid uthyrd bryggplats samt av användare av sjösättningsramp och vinteruppläggningsplatser.

Styrelsen för Lövåsens samfällighetsförening

2019-02-10