

# Ordensreglement for Køge Marina



[www.koegemarina.dk](http://www.koegemarina.dk)



# Ordensregler for Køge Marina.

## *Indledende bemærkninger*

0. Generelt
1. Marinaens formål
2. Marinaens område

## *Betingelser for fast bådplads*

3. Fast bådplads
4. Venteliste
5. Lejekontrakt/lejeafgift/lejeperiode
6. Forkert målangivelse
7. Ibrugtagning

## *Benyttelse af marinaen*

8. Bådnavn/hjemstedbådnummer
9. Søsætning/ophaling
10. Anden søsætning/ophaling
11. Oprydning efter søsætning
12. Fortøjning
13. Benyttelse af bådplads
14. El og vand
15. Bådtoiletter
16. Affald
17. Oliespild
18. Slæbejoller
19. Sunkne både
20. Fremleje
21. Erhverv/reklame

22. Tilsyn
23. Sejlads
24. Fravær fra pladsen
25. Gæstebåde
26. Vinterplads

### *Kontraktændringer*

27. Ændringer i lejekontrakt. Forkert tilmeldt ejer-/brugerforhold
28. Pladsbytning
29. Udskiftning af båd
30. Salg af båd
31. Flytning
32. Medejere
33. Dødsfald
34. Opsigelse/misligholdelse

### *Ansvarsforhold*

35. Marinaens ansvar
36. Bådejerens ansvarsforhold

### *Andre bestemmelser*

37. Skærpelse
38. Dispensation/bøder
39. Inddrivelse af restancer

### *Ændringer i reglementer*

40. Godkendelse af ændringer

# Indledende bemærkninger

## 0. Generelt

Brugere af Køge Marina er omfattet af de til enhver tid gældende bestemmelser i:

”Ordensreglement for Køge Marina”

”Prisliste for Køge Marina” og

”Standardreglement for overholdelse af orden m.v. i (ved danske havne og (broer))”

og skal rette sig efter disse anvisninger, der gives af havnebestyrelsen (Udvalget for kulturelle anliggender), Køge byråd, havnemesteren eller dennes hjælper.

Dette reglement er udfærdiget i medfør af § 15 og § 18, stk. 2, i lov nr. 326 af 28 maj 1999 om havne med senere ændringer i henhold til § 7, stk. 1 nr. 6 i bekendtgørelse nr. 427 af 9. maj 2007 godkendt af Kystdirektoratet ved brev af 7. september 2009 og træder i kraft ved Farvandsvæsenets meddelelse i Efterretninger for Søfarende.

## 1. Marinaens formål

Marinaen er en kommunal marina med fortrinsret for beboere, der er tilmeldt folkeregisteret i Køge Kommune.

Erhvervsmæssig udnyttelse af såvel marinaens arealer som bådpladser, må kun ske efter godkendelse fra havnebestyrelsen og kun i overensstemmelse med de i lokalplan for marinaen godkendte bestemmelser.

## 2. Marinaens område

Marinaens område består af det egentlige havneanlæg med beskyttelsesmoler, yderbassin med slæbested, havnebassin med anlægsbroer og fortøjningspæle, landareal

med tilkørselsvej, parkeringspladser, vinteroplægningspladser for sejl- og motorbåde og liggeplads for joller, der ophales efter brug. Herudover de bygninger, der direkte hører under havneadministrationen samt klubhuse, service- og reparationsbygninger.

## **Betingelser for fast bådplads**

### **3. Fast bådplads**

Fast plads tildeles fortrinsvis bådejere, der er tilmeldt folkerregisteret i Køge Kommune og som ejer mindst halvdele af den tilmeldte båd.

Der kan kun tildeles én plads til hver bådejer.

Ansøgning om fast bådplads rettes til: Havnekontoret, Bådehavnen 2, 4600 Køge, tlf./fax 56661689 – tlf. tid hverdage mellem 07.30 og 13.00.

Tildeling af fast plads vil ske i den rækkefølge som ansøgningerne modtages, under hensyntagen til havnens mål-sætning, båd størrelse og pladsforhold i havnen.

### **4. Venteliste**

Såfremt der på ansøgningstidspunktet ikke er ledige pladser i havnen, kan ansøgeren blive skrevet på venteliste. Der betales et administrationsgebyr på 200 kr. pr. kalender år man står på ventelisten.

Såfremt ansøgeren på et senere tidspunkt ikke ønsker at modtage en tilbudt plads, slettes vedkommende af ventelisten.

## **5. Lejekontrakt/Lejeafgift/lejeperiode/sejlerskure**

Ved tildeling af fast plads oprettes der en lejekontrakt mellem bådejeren og Køge Kommune.

Ved lejekontraktens underskrivelse skal ejerforholdet kunne dokumenteres.

Lejeafgiften betales forud i 2 lige store rater hvert år den 1. januar og 1. juli ved fremsendte opkrævninger.

Udebliver en opkrævning, er lejeren pligtig at meddele dette til Køge Kommune senest på forfaldsdagen. Udebliver betalingen trods påkrav fra Køge Kommune, vil lejemålet blive betragtet som misligholdt og ophørt.

Lejeperioden følger kalenderåret fra den 1. januar til den 31. december.

Både må ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 15. november til den 1. april. I den nævnte periode kan overnatning dog tillades i forbindelse med kortvarigt ferieophold, weekends eller lignende.

Lejemålet omfatter enten jolleplads på land eller plads i havnebassinet. I begge tilfælde er vinteroplægningsplads på land samt ret til benyttelse af mastekran og masteskur indregnet i lejeafgiften.

Lejeafgiften er en enhedsafgift, og der kan ikke ske reduktion af denne, selv om en eller flere af de ovennævnte rettigheder ikke benyttes.

Lejekontrakten forlænges automatisk, hvis den ikke opsiges af en af parterne i henhold til reglerne i pkt. 34 eller bringes til ophør på grund af misligholdelse, se pkt. 34.

Sejlerskurene kan kun lejes af bådejere med fast plads i Køge Marina. Ved opsigelse af bådplads opsiges samtidig leje af skur.

Retten til skuret er personlig og det må ikke overdrages eller fremlejes til andre.

Der kan kun lejes ét skur pr. bådplads.

Der kan være max. 2 lejere pr. skur. Der opkræves kun leje fra lejer 1. Det er dog en betingelse, at begge har fast plads i Køge Marina.

Ved fraflytning tilbagebetales indskud, såfremt skuret er i samme stand som ved overtagelsen.

I øvrigt gælder følgende punkter i "Ordensreglement for Køge Marina" for sejlere: pkt. 14 og 21.

## **6. Forkert målangivelse**

Hvis en båd, der er tildelt en fast plads, ikke overholder de mål, der er opgivet til brug for lejekontrakten, vil båden blive overflyttet til en plads, der svarer til de opgivne mål, såfremt en sådan plads kan anvises. Ellers kan båden overflyttes til gæstemplads, så længe dette er muligt, og hvis en sådan findes. Bådejeren vil i sådanne tilfælde blive afkrævet gæsteafgift.

Vedrørende opsigelse og tilbagebetaling af leje henvises til pkt. 34.

Havnekontoret anviser plads for opbevaring af master, der ønskes opbevaret i mastestativerne. Forinden anbringelse skal masterne være afriggede og uden salingshorn og strutter.

Master, der kan anbringes ved eller på vinteropbevaret båd, må ikke være til gene for kørsel med lift, kranvogn, traktorer eller andre køretøjer.

Såfremt der kan skaffes plads til vinteropbevaring af både uden fast liggeplads, vil en sådan kunne anvises mod betaling af den af Køge Kommune til enhver tid fastsatte

afgift.

Vinterpladser på land kan kun benyttes i perioden 1. november til 15. maj. Benyttelse udenfor denne periode må kun finde sted efter forudgående aftale med havnekontoret.

## **7. Ibrugtagning**

Ibrugtagning af en tildelt fast plads skal finde sted senest 3 måneder fra den i kontrakten fastsatte dato for lejemålets begyndelse, idet retten til bådpladsen ellers kan fortabes.

Bådejeren skal give havnekontoret meddelelse, når båden henlægges i havnen.

# **Benyttelse af Marinaen**

## **8. Bådnavn / hjemsted / bådnummer**

Både med fast plads i Køge Marina skal være forsynet med synligt navn og hjemsted "KØGE" samt gyldigt bådnummer.

Bådnummeret vil hvert år blive påsat af havnens personale senest 1.maj. Nummeret vil blive placeret i stævnen på styrbord side. Såfremt man ligger med agter til broen vil bådnummeret blive placeret på agter.

Gammelt bådnummer skal fjernes fra fartøjet, ved ejerens egen foranstaltning.

Angående slæbejolle, se pkt, 18.

## 9. Søsætning / ophaling

Til brug ved søsætning og ophaling af både, råder marinaen over en bådcran med følgende kapacitet:

Max.	løfteevne	: 12,0 t.
-	bådbredde	: 3,8 m.
-	bådlængde	: 14,0 m.
-	dybdegang	: 2,1 m.

(under forudsætning af normal vandstand.)

Bådcranen med fører kan bestilles ved henvendelse til havnekontoret og mod betaling af den i prislisen fastsatte afgift herfor.

Hvis en bådejer ikke møder som aftalt, båden ikke er klargjort eller bådejeren og dennes hjælper ikke er klar med bukke m.v., vil der enten blive beregnet afgift (timeafgift) for den påløbne tid, eller båden vil blive afvist, således at der må bestilles ny tid.

Dersom en bådejer ikke kan godtgøre, at bådens vægt og mål ligger indenfor kranens kapacitet, kan kranføreren efter skøn afvise båden.

Endvidere kan kranføreren afvise håndtering af både, som skønnes at være i en sådan stand, at de ikke kan tåle påvirkningerne ved hejsning og kørsel med bådcranen.

Marinaen har ingen forpligtelse til at kunne foretage søsætninger og ophalinger.

Til brug ved aftagning og påsætning af master, råder marinaen over en drejekran med elhejs, som kan bruges frit af personer over 18 år efter forudgående henvendelse til havnekontoret.

Kranen har en max. løfteevne på 800 kg., en løftehøjde

over terræn på 17 m. og udlæg over bolværk er max. 3,5 m.

## **10. Anden søsætning / ophaling**

Bådejere, der uden hjælp fra marinaen, selv ønsker at forestå en søsætning eller optagning af deres fartøj, skal forudgående træffe aftale med marinaen om tidspunkt og evt. vinterplads. I modsat fald kan havnen afvise vognmanden.

Fartøjer, der er anbragt på en plads, der ikke er anvist af marinaen, vil uden varsel blive fjernet for ejerens regning og risiko.

## **11. Oprydning efter søsætning**

Senest 1 uge efter søsætningen skal det benyttede landareal afleveres ryddet og rengjort.

Bukke, klodser m.v. skal flyttes til den dertil beregnede stativplads og mærkes med bro- og pladsnr., så det tydeligt og let kan læses af marinaens personale.

Såfremt andet ikke er aftalt med marinaens personale, vil stativer, bukke, klodser m.v., der er forsynet med bro- og pladsnr., og som senest 1 uge efter søsætningen ikke er anbragt på stativpladsen, blive flyttet til denne af marinaens personale for ejerens regning.

Stativer, bukke, klodser m.v., der ikke er forsynet med tydelig bro- og pladsnr., vil uden varsel blive fjernet fra marinaens område uden økonomisk ansvar for marinaen.

## **12. Fortøjning**

Bådejeren er selv ansvarlig for fortøjning og affendring af båden, og skader, som følge af forkert eller mangelfuld fortøjning eller affendring, er marinaen uvedkommende.

Der må ikke efterlades flydende fortøjning i vandet.

### **13. Benyttelse af bådplads**

Hvis lejeren af en fast bådplads ikke selv benytter pladsen, kan havneadministrationen frit disponere over såvel pladsen, som over eventuelle efterladte fortøjninger.

Hvis lejeren ikke har benyttet pladsen i en hel sommerperiode uden skriftlig tilladelse fra havnebestyrelsen, mister lejeren rettigheden til pladsen, og Køge Kommune kan opsig kontrakten.

### **14. El og vand**

Lejere og gæstesejlere kan frit bruge vandhaner og stikkontakter på havneområdet.

Der må ikke tilsluttes varmeovne eller køkkeninstallationer til marinaens stikkontakter.

Når båden forlades, skal elkabler fjernes fra stikkontakterne, med mindre andet er aftalt med marinaens personale.

Alle lejere, som har eget betalingsstik til el, er pligtig til kun at benytte denne.

Tilslutning til marinaens elsystem må kun ske med grej, der opfylder stærkstrøms-reglementet.

Der må ikke hentes varmt vand fra marinaens toiletbygning til rengøring af både eller andet.

Vandslanger skal rulles sammen og hænges på plads efter brugen.

Vandhaner skal holdes lukkede, når de ikke bruges.

Vandledningerne må forventes at være tømte for vand i perioden ca. 1. november til 1. april eller så længe en frostperiode varer.

## **15. Bådtoilet**

Bådtoiletter, som ikke er forsynet med indenbords opsamlingsstank, må ikke benyttes, så længe båden befinder sig indenfor marinaens område.

## **16. Affald**

Affald fra bådene må ikke kastes i havnebassinet eller på havnens område, men skal lægges i de på havnen opstillede containere eller affaldsposer.

## **17. Oliespild**

Oliespild i havnen eller på marinaens område skal undgås. I tilfælde af, at oliespild alligevel forekommer, skal dette straks meldes til havnekontoret.

På havnens containerplads findes tank til spildolie og slupvand. Ved større olieudslip kontakt da 112. Større oliespild defineres som et område på over 1 m<sup>2</sup>.

## **18. Slæbejolle**

Bådejere med fast bådplads kan, udover den båd, de har lejekontrakt på, frit benytte pladsen til en slæbejolle på følgende betingelser:

- at jollen ikke er større, end at den kan være indenfor bådpladsen sammen med den egentlige kontraktbåd.
- at jollens navn påføres lejekontrakt for den egentlige kontraktbåd.
- at jollen, hvis pladsen forlades af kontraktbåden i mere end et døgn, medtages, således at havnen kan disponere over pladsen.
- at jollen forsynes med tilsvarende bådnummer som kontraktbåden.

Der kan ikke tildeles plads til ekstrabåde, som ikke kan placeres i henhold til ovennævnte betingelser.

Slæbejoller kan vinteropbevares sammen med kontraktbåden, når dette kan ske indenfor den anviste vinteropbevaringsplads.

## **19. Sunkne både**

Synker en båd i havnebassinet eller indsejling, skal ejeren straks afmærke stedet, og hævnning af båden skal foretages snarest muligt, dog indenfor 48 timer efter uheldet.

Sker dette ikke, kan marinaen uden varsel lade båden fjerne for ejerens regning og risiko.

## **20. Fremleje**

Retten til fast plads er personlig, og pladsen må ikke overdrages eller fremlejes til andre.

## **21. Erhverv**

Benyttelse af bådpladsen, båden, helt eller delvist til erhverv eller reklamering, plancheudstilling eller lignende, må ikke finde sted uden forudgående godkendelse af havnebestyrelsen.

## **22. Tilsyn**

Det er bådejerens pligt, at føre fornødent tilsyn med sin båd, enten selv, eller ved fravær af en bemyndiget person, hvis navn og evt. tlf.nr. skriftligt er meddelt til havnekontoret.

## **23. Sejlads**

Al sejlads i havnen skal foregå med forsigtighed og hensyntagen til de andre både, og hastigheden må ikke overstige 2 knob.

## **24. Fravær fra pladsen**

Ved bådens fravær fra pladsen i mere end 1 døgn, skal pladsen forsynes med grønt skilt.

Ved længere tids fravær skal dette meddeles til havnekontoret, der vender skiltet til rødt et døgn før det opgivne tidspunkt for bådens hjemkomst.

## **25. Gæstebåde**

Gæstebåde skal benytte bådpladser, der er forsynet med et grønt skilt.

Gæstebådens fører skal umiddelbart efter fortøjning melde sig til havnekontoret og betale gæsteleje i henhold til "Prisliste for Køge Marina" og altid mod kvittering.

Ejere af gæstebåde er pligtig til at flytte disse, eventuelt fjerne dem fra marinaen, alt efter havnepersonalets anvisninger.

Gæstebåde, der henlægges i marinaen uden at opfylde disse betingelser, vil blive fastlåst til pladsen eller taget på land indtil ejeren har berigtiget sit lejeforhold til marinaen.

Optagning, flytning eller fastlåsning sker for ejerens regning og risiko.

## **26. Vinterplads**

Alle både med fast plads i marinaen kan få anvist vinteropbevaringsplads, og afgift for denne er indeholdt i kontraktbeløbet.

Selv om en bådejer ikke ønsker at placere sin båd på vinteropbevaringspladsen, vil der ikke kunne ske fradrag i lejeafgiften.

Inden en båd placeres på marinaens vinteropbevaringsplads, skal bådejeren henvende sig til havnekontoret for at få anvist sin plads.

Ingen både må sættes på havnens areal uden tilladelse fra havnekontoret.

Bådejerne er ansvarlig for korrekt afstivning af bådene. Såfremt der ikke benyttes specielt fremstillede stativer, vil havnepersonalet være berettiget at påtale de benyttede konstruktioner og evt. kræve disse ændret.

Opsætning af telthuse må kun ske efter forud indhentet tilladelse på havnekontoret.

Marinaens mastestativer kan vederlagsfrit benyttes af marinaens lejere, men marinaen påtager sig intet ansvar for eventuelle skader forårsaget ved brugen af disse ting samt for tyverier i masteskuret.

Alle master skal være forsynet med tydelig oplysning om bro og plads nr. Master, der ikke er forsynet med tydelig oplysning om bro og plads nr., vil uden varsel og uden ansvar blive fjernet fra masteskuret.

## **Kontraktændringer**

### **27. Ændringer i lejekontrakt**

Hvis havnebestyrelsen selv eller gennem marinaens personale får formodning om eller konstaterer, at en bådplads er erhvervet under forkerte forudsætninger, vil dette betragtes som misligholdelse, og kontrakten vil straks kunne opsiges.

## **28. Pladsbytning**

Pladsbytning mellem to bådejere må kun finde sted efter forudgående aftale med havnemesteren og forudsat Køge Kommune tiltræder bytningen ved underskrift af ny lejekontrakt.

Pladsbytningen er marinaen økonomisk uvedkommende på andre tidspunkter end 1. januar eller 1. juli.

## **29. Udskiftning af båd**

Udskiftning af den båd, der er anført i kontrakten, kan ske efter anmeldelse herom til havnekontoret, såfremt den nye båd ikke overskrider max. målene for den eksisterende plads.

Er målene på den nye båd under min. målene, kan pladsen bibeholdes, til en ny plads kan anvises, mod at den tidligere lejeafgift betales.

Overskrider målene max.målene for bådpladsen, overføres båden til venteliste, og kan henvises til gæsteplads, i den udstrækning en sådan findes, og mod betaling af gæsteafgift indtil anden plads anvises.

## **30. Salg af båd**

Hvis en bådejer sælger sin båd, som er angivet på kontrakten, skal dette meddeles til havnekontoret samtidig med oplysning om navn og adresse på den nye ejer, såfremt denne har fast plads eller står på venteliste til en sådan i Køge Marina.

## **31. Flytning**

Flytning til udlandet for en begrænset periode medfører ikke generelt, at kontrakten må ophæves.

Hvis en båd ejer i en sådan periode vil give andre brugsret over sin båd, skal dette meddeles til og godkendes af havnebestyrelsen.

Brugeren har i så fald samme rettigheder og forpligtelser overfor havnebestyrelsen som ejeren.

Benyttes båden ikke af ejeren eller andre, skal der til havnebestyrelsen opgives navn og adresse på en kontaktperson, hvortil havnekontoret i givet fald kan henvende sig, og marinaens personale har ret til i kortere eller længere tidsrum, at flytte båden til en anden liggeplads.

I øvrigt henvises til pkt. 33.

### **32. Medejere af bådpladser/sejlerskure**

Hvis en båd/sejlerskur har flere ejere, kan en af medejerne (partshaverne) leje en fast bådplads/sejlerskur i marinaen.

Alle medejere skal påføres kontrakten.

Dersom en på kontrakten anført medejer overtager hele båden/sejlerskuret, kan bådpladsen/sejlerskuret overtages hvis:

- enten medejeren tilhører samme husstand, som tidligere lejer af pladsen
- eller medejeren har været påført kontrakten i mindst 3 år
- eller der ikke er venteliste til pågældende pladssørrelse.

### **33. Dødsfald**

I tilfælde af dødsfald kan lejemålet for bådpladsen overtages af den afdødes ægtefælle eller børn, når disse er påført kontrakten som medejere.

### **34. Opsigelse / misligholdelse**

Opsigelse af lejekontrakten skal ske skriftligt til havnekontoret med en måneds varsel til 1. januar eller 1. juli.

Køge Kommune vil skriftligt bekræfte opsigelsestidspunktet.

Undtaget herfra er opsigelse på grund af misligholdelse.

Ved misligholdelse af lejekontrakten eller ved grov gentagen tilsidesættelse af ordensreglementet, kan Køge Kommune opsiges lejekontrakten til øjeblikkeligt ophør ved anbefalet skrivelse til bådejeren, idet forudbetalt lejeafgift vil blive tilbagebetalt med fradrag af to måneders lejeafgift.

Ved lejekontrakter indgået pr. 01.01.1993 og senere, er lejeperioden min. 1 år.

Dette kan dog fraviges, såfremt havnepladsen udlejes til anden side.

## **Ansvarsforhold**

### **35. Marinaens ansvar**

Marinaen påtager sig intet ansvar overfor bådejere eller andre, i tilfælde af brud på fortøjningspæle, broer eller havneværker i det hele taget.

## **36. Bådejers ansvar**

Alle både med fast plads i Køge Marina skal være ansvarsforsikret.

Bådejere, som påfører skader på marinaens værker og anlæg eller som ved uagtsomhed forårsager forurening ved oliestild eller lignende, kan pålægges erstatningspligt for forvoldt skade.

Det er i øvrigt bådejerens eget ansvar og pligt at tilse bådene i nødvendigt omfang samt sørge for, at disse er lænsede og korrekt fortøjet.

## **Andre bestemmelser**

### **37. Skærpelse**

Skærpelse af reglerne kan ske, hvor en tilmeldt båd på grund af sin størrelse, konstruktion eller tilstand måtte gøre det nødvendigt, eller hvor forhold, der ikke kunne forudses, og derfor ikke er indeholdt i nærværende reglement, forudsætter ændrede eller skærpede bestemmelser.

### **38. Dispensation**

Dispensation fra reglementets bestemmelser og afgørelser af uoverensstemmelser, afgøres i første omgang af havnebestyrelsen, med mulighed for endelig afgørelse ved anke til Køge byråd.

Det bemærkes dog, at bådejere, der af havnebestyrelsen har fået forelagt en bøde jf. bestemmelserne herom i "Standardreglement for overholdelse af orden m.v. i (ved) danske havne (broer)", i mangel af mindelig orden – eller såfremt bøden ikke betales som fastsat – vil blive anmeldt til politiet.

### **39. Inddrivelse af restancer**

Restancer vil blive inddrevet ved udlæg af kommunens pantefogedafdeling, jf. byrådsbeslutning herom.

Personer med restance til Køge Marina kan ikke, selv mod kontant betaling, opnå serviceydelser fra marinaens side, ligesom man ikke kan optages på venteliste eller søge bådplads.

## **Ændringer i reglementet**

### **40. Godkendelse af ændringer**

Ændringer i nærværende regelsæt godkendes af Kulturudvalget efter indhentet udtalelse fra Havnebestyrelsen.

Vedtægter er godkendt af Kulturudvalget den 8. juni 2009.

Erik Swiatek

Kulturudvalgsformand

Lene Lunde

Direktør