

2020

# Hästnäs Samfällighets Allmänna villkor för Brygganläggningar



Styrelsen

Hästnäs Samfällighetsförening

1/1/2020

Varsågod!

Här får du Hästnäs Samfällighets (nedan kallad "Samfälligheten") Allmänna villkor för Brygganläggningarna.

Vi har ett starkt fokus i de allmänna villkoren på säkerheten i bryggorna både får dig som båtägare och andra som nyttjar bryggorna för bad och fiske.

De Allmänna villkoren är gjorda för att du och dina båtgrannar ska bli så nöjda som möjligt. Har du idéer till ytterligare förbättringar är du alltid välkommen att kontakta oss!

Bästa båthälsningar från oss i Styrelsen

## Innehåll

§ 1	Avtal .....	2
§ 2	Avtalsramar .....	2
§ 3	Avgifter och deposition .....	2
§ 4	Allmänna ordningsregler och säkerhet vid brygganläggningarna.....	3
§ 5	Särskilda bestämmelser om el .....	4
§ 6	Särskilda regler för båtplats .....	4
§ 7	Anmälan om brister .....	6
§ 8	Skador.....	6
§ 9	Övergiven och kvarlämnad egendom.....	7
§ 10	Avtalsbrott.....	7
§ 11	Uppsägning av avtal .....	8
§ 12	Överlåtelse av avtal .....	8
§ 13	Gästplatser .....	8

# Allmänna villkor gällande inom Hästnäs Samfällighets, förvaltade brygganläggningar för fritidsbåtar.

## § 1 Avtal

Dessa Allmänna villkor gäller för avtal för upplåtelse av båtplats, eller annat vid varje tidpunkt gällande avtal om nyttjande av markområde eller anläggning inom av Samfälligheten förvaltade brygganläggningar för fritidsbåtar och därtill kopplade aktiviteter.

Samfälligheten kan ändra dessa Allmänna villkor i enlighet med vad som anges i respektive avtal. Om båtägaren inte godtar av Samfälligheten genomförda ändringar eller tillägg, vilka inte är hänförliga till ändring i lag, förordning eller bindande myndighetsföreskrifter, har han att säga upp avtalet inom den tid som anges i respektive avtal.

Rätt till nyttjande av båtplats eller annat nyttjande av markområde eller anläggning, förutsätter ett för varje särskilt fall upprättat avtal med Samfälligheten. Rättighet att teckna avtal inom brygganläggningens område är förbehållen medlem i Samfälligheten.

Båtägare får inte utan Samfällighetens skriftliga medgivande – helt eller delvis – överlåta upplåtelseavtal eller låna ut, hyra ut eller på annat sätt upplåta i avtal angiven rätt, med undantag för vad som anges i dessa Allmänna villkor.

## § 2 Avtalsramar

I varje avtal ska vara angivet dag för ikraftträdande, uppsägningstid och förlängningstid.

Utöver vad som anges i respektive avtal får båtägare, som inte i tid sagt upp avtalet, rätt att vid försäljning av sin båt frånträda avtalet under förutsättning att Samfälligheten kan upplåta avtalsobjektet till annan och till den tidpunkt som detta kan ske.

## § 3 Avgifter och deposition

a. Avgift och deposition utgår enligt vid varje tidpunkt gällande, av Samfälligheten fastställd prislista.

b. Avgifterna och deposition ska inbetalas till Samfälligheten i enlighet med utfärdad faktura och inom den på fakturan angivna tiden. Normalt så sker fakturering i april. Faktura ska normalt vara betald inom 30 dagar. Skulle så inte ske har Samfälligheten rätt att debitera dröjsmålsränta enligt lag. Därtill har Samfälligheten rätt att debitera ersättning för skriftlig betalningspåminnelse, skriftligt kravbrev enligt inkassolagen samt för upprättande av fullständig amorteringsplan.

c. Särskild avgift om 500:- kronor per tillfälle debiteras båtägaren om denne inte är närvarande och inte satt annan i sitt ställe vid montering/bortmontering av Y-bommarna enligt §4 b.

## § 4 Allmänna ordningsregler och säkerhet vid brygganläggningarna

I båtägarens åtagande - för egen del och för de personer båtägaren har ansvar för ingår att

- a. väl vårda och aktsamt bruka brygganläggningar och utrustning, samt uppträda skötsamt mot andra båtägare.
- b. vid montering/bortmontering av Y-bommar samt vid annat underhåll av bryggorna förväntas båtägaren vara behjälplig. Montering/bortmontering sker oftast i samband med arbetsdagarna under vår och höst. Kallelse till sådana aktiviteter sker via e-postadress.
- c. vid trafik inom av brygganläggningarnas mark- och vattenområde iaktta varsamhet, gällande fartbegränsningar och i övrigt anpassa sig så att skada ej uppstår.
- d. till Samfälligheten omedelbart anmäla varje ändring av bostadsadress, postadress, telefonnummer och mailadress, liksom förändring av den båt avtalet avses gälla för. Uteblivna eller felaktiga uppgifter ger Samfälligheten rätt att säga upp avtalet.
- e. noggrant efterleva vid varje tidpunkt tillämpliga författningar och myndighetsföreskrifter, t ex för skydd mot explosions- och brandfara, elsäkerhet, vattenföroreningar och annan skada på miljön.
- f. Båtägare kan efter skriftligt medgivande av Samfälligheten få upplåta av Samfälligheten hyrd båtplats till medlem i Samfälligheten. Under avtalets sammanlagda tid får andrahandsupplåtelse endast ske vid maximalt 6 tillfällen under en sammanlagd tid av som längst 3 år. Ingen enskild upplåtelse får överstiga 6 månader och tiden mellan varje andrahandsupplåtelse måste vara minst 1 år. Båtägare ska vid upplåtelse av båtplats meddela Samfälligheten namn, adress och telefonnummer till den person till vilken båtplats- upplåtelse är tänkt att ske samt ange båttyp och båtmått för godkännande av Samfälligheten.

Vid upplåtelse i andra hand är båtägaren ansvarig för båtplatsen och andra skyldigheter för båtägaren som följer av avtalet.

Båtägaren får vid andrahandsupplåtelse endast utta ersättning som motsvarar vid varje tillfälle utgående ersättning eller avgift enligt avtalet mellan Samfälligheten och båtägaren. Redan att annonsera om andrahandsuthyrning till annan avgift än vad Samfälligheten debiterar båtägaren utgör ett väsentligt avtalsbrott. ( Se nedan §10)

Upplåtelse utan Hästnäs Samfällighets medgivande eller annat agerande i strid med gällande regler utgör grund för uppsägning enligt § 10 c.

- g. inte inom bryggområdet uppföra byggnad av vad slag det vara må,
- h. inte inom bryggområdet vidta åtgärd som hindrar eller försvårar trafiken,

i. efterfölja följande ordningsregler

- Endast av Kemikalieinspektionen godkända bottenfärger för fritidsbåtar får användas,
- Vid skrapning, slipning och målning av båtar ska täckning ske så att färgflagor, slipdamm och färgspill kan samlas upp (slipmaskin med filter/behållare kan underlätta uppsamling) samt nämnda material omhändertas (för undvikande nedträngning i marken) och lämnas på miljöstation.
- Färgburkar, olja och andra kemikalier får inte lämnas kvar på eller i båten eller på bryggan, miljöfarliga och brandfarliga ämnen ska hanteras i enlighet med gällande lagar, förordningar och föreskrifter.

Båtägaren får inte förvara eldfarlig olja, gasol eller andra explosiva eller brandfarliga ämnen liksom material av andra slag i hytt och sjöbod, för vilka dessa utrymmen inte är avsedda.

j. Det är förbjudet att inom brygganläggningarna blåstra och sprutlackera.

- Avfall och farligt avfall, t ex färgrester, förbrukad konserveringsvätska, olja och slipdamm, ska samlas upp och lämnas vid miljöstation.
- Bullerstörande arbeten får inte utföras mellan kl. 20.00 och 07.00.
- Tomgångskörning av motorer längre tid än 1 minuter får inte ske i vid brygganläggningarna.
- Öppen eld, grillning etc. får inte förekomma i båt eller på bryggor.
- Fallen på segelbåtar ska säkras så att de inte medför störande ljud.

## § 5 Särskilda bestämmelser om el

- a. Starkström får ej användas i bryggområdet. Samfälligheten har rätt att koppla ur obehållna kablar som upptäcks på området, utan föregående meddelande till båtägare.

## § 6 Särskilda regler för båtplats

Utöver vad ovan sagts gäller särskilt för båtplats följande.

a. Båtgäaren får nyttja båtplatsen för egen båt och endast för den båt som är angiven i båtplatsavtalet. Båtgäaren har endast rätt att nyttja båtplatsen för denna båt så länge den ägs av båtgäaren, d v s den person som har båtplatsavtal.

Båtgäaren får normalt nyttja båtplatsen från och med 15 april fram till uppläggningsdagen, dock längst till och med 15 oktober samma år. Bryggbas och väderförhållande avgör detta.

Nytecknas avtal under pågående säsong sker avgiftsdebitering från den dag erbjuden båtplats accepteras av nyttjanderättshavaren, dock senast fr o m avtalets utskriftsdatum. Ett avtal som nytecknas innan 1 Juli har full avgift, efter 1 Juli är det halv avgift.

Det är ej tillåtet att säga upp sin plats och teckna ny plats året därpå som bara gäller halva nyttjandeperioden.

b. I båtägarens åtagande ingår att:

- hålla båten sjöduelig och att förtöjning och fending görs så att skador inte kan uppstå på intilliggande båtar och bryggor. Bryggbasens anvisningar om förtöjning, utrustning, fendingar m m ska följas. Båtgäaren ansvarar själv för förtöjningar, bojar och bojstenar, som skall vara dimensionerade och utförda i enlighet med försäkringsbolagens anvisningar.
- endast fästa spik och skruv i bryggor eller pålar efter överenskommelse med bryggbas för aktuell brygga.
- säkerställa att inget förtöjningsgods vara kvar på bryggan under vintern. Båten ska vara borta från bryggan innan upptagning av Y-bommar sker på hösten. Om båten ligger kvar vid upptagning av Y-bommarna får man ta upp Y-bommarna själv. Om båten ändå ligger kvar efter den 31 oktober så faktureras en hyra med ett tillägg på 70% beräknad efter ordinarie pris plus eventuell flyttningkostnad.
- Om Samfälligheten så påfordrar överflytta båten till annan båtplats.
- När så befinnes påkallat med hänsyn till ordning eller förändringar i hamnen har Samfälligheten rätt att beordra bogsering och förflyttning av båt till annan båtplats, varvid det åligger båtägaren att följa meddelad anvisning. Om båtägaren inte är anträffbar eller vägrar följa anvisningen har Samfälligheten rätt att utföra flyttningen. Båtar som ligger på av annan förhyrd båtplats, borttransporteras på båtägarens bekostnad.
- om båten sjunker eller blir liggande i marvatten genast vidta åtgärder för båtens upptagande eller länsning,
- inte under eller på bryggor o dyl. förvara jolle eller annan båt.

c. Båtgäaren får inte nyttja båt vid förtöjningsplats eller på annan plats inom bryggområdet för eget eller annans boende med undantag för tillfällig övernattnig.

d. Båtgäaren ska utan dröjsmål efter anmodan uppvisa ett giltigt försäkringsbevis, varav framgår att den båtgäare med vilken Samfälligheten har avtal också är försäkringstagare. Båtgäaren ska vidare vid byte av båt för Samfälligheten uppvisa giltigt försäkringsbevis.

Om båtgäaren efter anmodan eller vid byte av båt inte inom skälig tid visar upp giltigt försäkringsbevis, oavsett skäl härtill, har Samfälligheten rätt att säga upp avtalet till förtida upphörande.

## § 7 Anmälan om brister

Om anvisad båtplats inte ger erforderlig säkerhet eller om den i övrigt är behäftad med brist, ska båtgäaren omgående anmäla felet till Samfälligheten i syfte att ge Samfälligheten tillfälle avhjälpa bristen.

Samfälligheten ansvarar inte för intrång eller stöld.

## § 8 Skador

a. En förutsättning för båtgäare att erhålla och upprätthålla avtal med Samfälligheten gällande brygganläggningar är att båtgäaren innehar en ansvarsförsäkring på båten. Underlåtenhet att inneha sådan försäkring ger Samfälligheten rätt att med omedelbar verkan säga upp träffat avtal.

b. Båtgäarens användning av Hästnäs Samfällighets anläggningar och utrustning sker på eget ansvar.

c. För personskada ansvarar parterna i enlighet med allmänna skadeståndsregler.

d. I samband med upplåtelse av båtplats ansvarar Samfälligheten endast om skada på båt eller utrustning beror på fel, vilket inte avhjulpts i enlighet med vad som sägs i 7 §.

e. Vid sakskada ska båtgäaren inge anmälan till och reglering ske via det försäkringsbolag båtgäaren anlitar. Kopia på anmälan ska tillställas Hästnäs Samfällighet.

Vid fall av konstaterad vårdslöshet från Hästnäs Samfällighets sida ersättes båtgäaren med inom respektive försäkringsbolag lägsta förekommande självrisk.

f. Båtgäaren är skyldig ersätta Samfälligheten för skada på Hästnäs Samfällighets anläggning, utrustning eller för annan skada av vad slag det vara må såsom exempelvis miljöskada vilken orsakats av båtgäaren eller av annan som handlat på båtgäarens uppdrag. Samfälligheten har rätt att, om Samfälligheten så önskar, från inbetald insats kvitta belopp motsvarande uppkommen skada.

g. Av övrig skada än som här ovan angetts ersättes endast skäliga utlägg som den skadelidande haft och som han kan visa orsakats av vårdslöshet från andra parten eller av denne anlitad person.

h. Vid all skada utfäster sig den skadelidande att i första hand anlita sin egen försäkring. Samfälligheten ansvarar inte för skada eller förlust om denna inte orsakats av vårdslöshet eller uppsåt.

## § 9 Övergiven och kvarlämnad egendom

Har båt, som inte uppenbarligen saknar försäljningsvärde, lämnats på båtplats och har båtägaren inte hörts under loppet av ett år från respektive upplåtelsestids slut, ska båten anses övergiven, varvid Samfälligheten har rätt att sälja båten och ur försäljningslikviden täcka Hästnäs Samfällighets fordringar på båtägaren under förutsättning att:

båtägaren har obetalda förfallna avgifter som inte är föremål för rättslig prövning,

Samfälligheten genom skriftligt meddelande till senast uppgiven adress uppmanat båtägaren att betala skulden och upplysts om att båten annars ska säljas efter 3 månader, och att denna tid löpt ut.

Annan egendom än som avses i föregående stycke, som båtägaren lämnat kvar på upplåtarens område efter avtalstidens slut tillfaller Samfälligheten utan lösen, omedelbart om den uppenbarligen saknar försäljningsvärde och annars tre månader efter att båtägaren till senast uppgivna adress skriftligen uppmanats att hämta den. Båtägaren ska ersätta Samfälligheten dess kostnader för dess skäliga vidtagna åtgärder.

## § 10 Avtalsbrott

I det fall Samfälligheten i väsentlig omfattning bryter mot i avtal och de Allmänna villkoren angivna åtaganden, utan att förhållanden som sägs i § 7 inte föreligger, har båtägaren rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet.

Samfälligheten har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om:

a. Båtägaren före betalning för avtalsperioden går i konkurs eller av andra skäl kan anses vara på obestånd på sådant sätt att det finns en påtaglig risk att avtalade skyldigheter inte kommer att fullgöras.

b. I de fall båtägaren är försenad med betalning av översänd faktura utöver 14 dagar sedan påminnelse därom tillställts båtägaren under senast angiven adress.

c. Båtägaren bryter mot Hästnäs Samfällighets gällande ordnings- och säkerhetsregler enligt 4-6 §§ i dessa de Allmänna Villkor i mer än ringa mån.



d. Båtgäaren åsidosätter annan väsentlig avtalsenlig skyldighet gentemot Hästnäs Samfällighet.

e. Båtgäaren underlåtenhet att teckna och upprätthålla försäkring enligt § 8 a utgör ett sådant väsentligt avtalsbrott.

För det fall Samfälligheten har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet har Samfälligheten även rätt att i vissa fall förbjuda rustningsarbete eller bortforsling av båten.

## § 11 Uppsägning av avtal

Uppsägning av avtal, från Hästnäs Samfällighets eller båtgäarens sida, ska ske skriftligt för att vara gällande.

## § 12 Överlåtelse av avtal

Båtgäare får inte utan Hästnäs Samfällighets skriftliga medgivande – helt eller delvis - överlåta upplåtelseavtal, med undantag för vad som anges i denna paragraf.

Vid båtgäarens dödsfall får upplåtelseavtalet överlåtas till efterlevande make/maka eller sambo, som skäligen kan godtas av Hästnäs Samfällighet, efter Hästnäs Samfällighets skriftliga samtycke.

Vid överlåtelse ska upplåtelseavtal träffas på de villkor som Samfälligheten begär.

Annan överlåtelse av upplåtelseavtalet får inte ske om inte synnerliga skäl föreligger för sådan överlåtelse.

Vad som avses med synnerliga skäl och huruvida synnerliga skäl föreligger avgör Hästnäs Samfällighet

## § 13 Gästplatser

På Hasselvägsbryggan finns en gästplats att nyttja för gäster till medlemmar i Hästnäs Samfällighet.

- Gäster får angöra gästplatser max ett dygn och med max 3 ton displacement. Tunga båtar sliter hårt på bryggan samt hindrar Hästnäs badgäster från att bada i lugn och ro.
- Förhandsanmälan ska ske till Bryggbasen med uppgift om storlek och displacement.
- Otillåten, ej kontraktsbunden förtöjning debiteras med 500 kronor/dag.