

REVIDEREDE VEDTÆGTER FOR TORPEDOHALLENS BÅDLAUG MARTS 2022

PRÆAMBEL

Torpedohallen var igennem et halvt århundrede en del af Søværnets gamle flådestation, Holmen.

Samtidig med ombygningen af Torpedohallen til beboelsesejendom overtog ejerforeningen visse omliggende kajanlæg og en tilstødende træbrygge, som af Kystdirektoratet blev udlagt til bådpladser for beboerne i Torpedohallen. Disse bådpladser er en brugsret som den enkelte beboer kan erhverve. Der blev i den forbindelse oprettet et "Torpedohallens Bådlaug" med egne vedtægter. Beboere med erhvervet brugsret er ifølge disse fødte medlemmer af Bådlaug.

Det er Bådlaugets hensigt gennem dette fællesskab at sikre et fortsat aktivt maritimt miljø for alle beboere i Torpedohallen i forlængelse af dennes historik.

Medlemmerne indgår således i et fællesskab med visse rettigheder. Det er ønsket, at medlemmerne deltager aktivt i generalforsamling, bestyrelsesarbejde, samt de fra tid til anden opståede praktiske opgaver.

§ 1 NAVN

Bådlaugets navn er "Torpedohallens Bådlaug".

§ 2 HJEMSTED OG VÆRNETING

2.1 Bådlaugets hjemsted er Københavns Kommune.

2.2 Bådlaugets værneting er Københavns Byret for alle tvistigheder mellem medlemmerne indbyrdes som mellem Bådlaug og medlemmerne. Bådlaug v/dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

§ 3 FORMÅL

3.1 Bådlaugets formål er at administrere bådpladser tilknyttet "Ejerforeningen Torpedohallen" og som de enkelte lejlighedsejere eller ejerforeningen har erhvervet ret til. Bådlaug skal varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser, herunder i forhold til Ejerforeningen Torpedohallen". Bådlaug forpligter sig til at følge alle gældende regler og forskrifter, herunder Kystdirektoratets og Søfartsvæsenets betingelser og retningslinjer.

3.2 Bådlaug er således berettiget til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne eventuelle nødvendige forsikringer, at sørge for

eventuel renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger påhviler Bådlaugets, samt at sørge for, at ro og orden opretholdes på bådpladserne.

3.3 Medlemmerne af Bådlaugets er pligtige at respektere havnereglement for Grundejerforeningen på Holmen og "Ejerforeningen Torpedohallen" vedtægter.

§ 4 MEDLEMSKREDS OG BRUGSRETSBEVIS

4.1 Som medlemmer af Bådlaugets kan alene optages medlemmer af "Ejerforeningen Torpedohallen" som også har erhvervet særskilt brugsret til én bådplads.

4.2 Hver lejlighed i "Ejerforeningen Torpedohallen" kan kun råde over én bådplads. Bådlaugets bestyrelse kan i særlige tilfælde dispensere herfra og som udgangspunkt alene, hvis der er ledige bådpladser og ingen andre interesserede.

4.3 Med henblik på at holde det maritime miljø omkring Torpedohallen så aktivt som muligt og sikre størst mulig udnyttelse af bådpladserne fører bestyrelsen en interesseliste, hvor medlemmer af "Ejerforeningen Torpedohallen" kan skrives op, hvis de ønsker at komme i betragtning for køb af en brugsret eller leje/låne en bådplads.

4.4 Bådlaugets bestyrelse har derfor ret til at kontakte brugsretsindehavere, der ikke udnytter deres pladser for sæsonen, med henblik på at formidle eventuel kontakt mellem brugsretsindehaveren og interesselisten.

4.5 En bådplads kan kun benyttes af medlem af Bådlaugets. Bådpladsen kan undtagelsesvis udlejes/udlånes til medlemmer af "Ejerforeningen Torpedohallen", jfr punkt 4.3

4.6 Hvis medlemmet har udlejet og ikke selv bebor lejligheden kan medlemmets lejer anvende bådpladsen på samme vilkår som medlemmet. Dette gælder også for lejligheder uden bopælspligt. Ejeren af brugsretten skal informere Bådlaugets om udlejningen.

4.7 Udlejer/udlåner af bådplads forpligter sig til at informere om Bådlaugets vedtægter, ligesom lejer/låner er forpligtet til at overholde disse herunder kravene i § 19.

4.8 Brugsretten kan sælges til andet medlem af "Ejerforeningen Torpedohallen". Medlemmer af Bådlaugets har også mulighed for at bytte brugsret internt.

4.9 Bestyrelsen skal godkende og registrere sådanne overdragelser af brugsretten, men kan alene modsætte sig en overdragelse, hvis overdragelsen sker i strid med disse vedtægter.

4.10 Medlemskab af Bådlaugets ophører automatisk, når brugsretten afhændes.

4.11 "Ejerforeningen Torpedohallen" kan have brugsret til bådpladser, hvis disse bådpladser benyttes til formål, der er i Bådlaugets eller i "Ejerforeningen Torpedohallen" medlemmers fælles interesse, f.eks. til fællesbåd. Ejerforeningen Torpedohallen har således videre rammer for benyttelsen af pladserne end Bådlaugets øvrige medlemmer, så længe benyttelsen er i fællesskabets

interesse. Ejerforeningen Torpedohallen har dog ikke stemmeret uanset brugsretten til bådpladserne.

4.12 Som dokumentation for brugsretten udsteder bestyrelsen et Brugsretbevis, der lyder på navn og lejlighedsnummer. Bortkommer Brugsretbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt med påtegning om, at det træder i stedet for det bortkomne Brugsretbevis.

5. HÆFTELSESFORHOLD

5.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for Bådlaugets forpligtelser overfor tredjemand.

5.2 Medlemmernes andel af Bådlaugets omkostninger fordeles pro-rata, bortset fra eventuelle betalinger i henhold til Havne-reglement for Grundejerforeningen på Holmen, herunder havnekontingent, såfremt dette opgøres efter andre principper, eksempelvis bådpladsens størrelse eller bådens størrelse.

5.3 Medlemmerne betaler selv for eventuelle afgifter, kontingenter eller lignende, der opkræves af Københavns Havn for tilladelse til at passere gennem Københavns Havns arealer.

6. GENERALFORSAMLING

6.1 Bådlaugets øverste myndighed er generalforsamlingen

6.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, hvis begæringen indgives senest én uge efter at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

6.3 Bådlaugets generalforsamlinger afholdes i Bådlaugets hjemstedskommune.

6.4 Digital generalforsamling kan være et supplement til fysisk fremmøde på generalforsamlingen. Denne muliggør, at medlemmerne kan deltage elektronisk i og stemme under generalforsamlingen uden at være fysisk til stede.

Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de(t) digitale system(er), som bringes i anvendelse.

6.5 Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde oplysning om systemet, ligesom det skal fremgå, hvordan medlemmerne tilmelder sig og finder oplysning om fremgangsmåden vedrørende elektronisk deltagelse.

6.6 Det er en forudsætning for afholdelsen af en digital generalforsamling, at bestyrelsen drager omsorg for, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis. Det anvendte system skal være indrettet på en sådan måde, at medlemmernes adgang til at deltage i samt ytre sig og stemme på generalforsamlingen opretholdes. Det anvendte system skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå

hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken andel og stemmeret, de repræsenterer, samt præsentere resultatet af afstemningerne.

6.7 Bådlaugets ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned.

6.8 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed, idet hvert medlem har én stemme.

6.9 Til beslutninger om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelser af fælles bestanddele og tilbehør, eller om salg af væsentlige dele af disse, eller om ændringer i denne vedtægt, kræves dog at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenterede på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

6.10 Samtlige Bådlaugets medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. I tilfælde hvor bådpladsen er udlånt/udlejet kan indehaver af brugsretten give fuldmagt til pågældendes låner/lejer. Stemmeret kan udøves af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 7 INDKALDELSER

7.1 Indkaldelse af medlemmer til Bådlaugets ordinære generalforsamling sker skriftligt pr. post eller e-mail af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger.

7.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

7.3 Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

7.4 Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

7.5 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til

bestyrelsens formand senest inden udgangen af marts måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget med indkaldelsen, og hvis indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

7.6 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- a: Valg af dirigent og referent,
- b: Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år,
- c: Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor,
- d: Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår,
- e: Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer,
- f: Valg af formand for bestyrelsen,
- g: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen,
- h: valg af suppleanter for bestyrelsen,
- i: Valg af revisor,
- j: Eventuelt.

§ 8 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandlingen af et angivet emne begæres af mindst halvdelen af Bådlaugets medlemmer, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamling, eller når administrator forlanger det.

8.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt pr. post eller e-mail af bestyrelsen med et varsel på mindst en uge og højst to uger.

8.3 Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9 BESTYRELSEN

9.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

9.2 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingsbeslutninger.

§ 10 VALG TIL BESTYRELSEN

10.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 medlemmer, herunder formanden, der vælges særskilt. Derudover vælges 1 suppleant. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en

valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil den næste generalforsamling.

10.2 Valgbar er Bådlaugets medlemmer og disses ægtefæller.

§ 11 BESTYRELSESMØDER

11.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde så ofte der findes anledning dertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

11.2 Det påhviler bestyrelsen af sørge for god og forsvarlig varetagelse af Bådlaugets fælles anliggender, herunder betaling af udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, eventuel renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter aftale med Bådlaugets og Ejerforeningen påhviler Bådlaugets. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de indbetalte bidrag til fællesudgifter. Bidragene opkræves med passende varsel. Bestyrelsen udarbejder ligeledes budget for fællesudgifter over kommende år.

11.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er til stede.

11.4 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

11.5 Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmøder. Referatet underskrives senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 12 ADMINISTRATOR

12.1 Bestyrelsen forestår administrationen af Bådlaugets anliggender, herunder opkrævning af bidrag og betaling af udgifter.

§ 13 TEGNINGSRET

13.1 Bådlauget forpligtes ved underskrift af 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 14 ÅRSREGNSKAB

14.1 Bådlaugets regnskabsår er kalenderåret.

§ 15 REVISION

15.1 Bådlaugets regnskab revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor. Revisor vælges af generalforsamlingen. Revisor kan vælges som værende medlemmer af Bådlaugets, men i så fald skal der vælges 2 revisorer. Revisor vælges på generalforsamlingen for 1 år ad gangen.

15.2 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger, og kan fordre enhver oplysning som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

15.3 Der føres en revisionsprotokol.

15.4 I forbindelse med sin beretning om revisionen af års regnskabet skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

§ 16 KAPITALFORHOLD

16.1 Bådlaugets skal, bortset fra en eventuel opsparing til vedligeholdelse og forbedring og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride Bådlaugets udgifter.

16.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelse til et bestemt formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at Bådlaugets optager lån.

16.3 Bådlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse, eller postgiro, idet bestyrelsen dog skal være berettiget til at have en kassebeholdning af en størrelse som er nødvendig for den daglige drift.

16.4 Ved ejerskifte er Bådlaugets ingensinde pligtig at udbetale det sælgende medlems andel af Bådlaugets formue, hverken til sælger eller køber.

§ 17 BUDGET OG MEDLEMSBIDRAG

17.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Bådlaugets forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse. Hvis ingen udgifter forventes, udarbejdes ikke et budget.

17.2 Til dækning af Bådlaugets udgifter betaler medlemmerne en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

17.3 Den årlige ydelse betales en gang årligt forud til Bådlaugets efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

17.4 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter, er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår

ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25% af det på sidste generalforsamling fastsatte bidrag, baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

17.5 Udover bidraget til Bådlaugbetaler det enkelte medlem udgifter i forbindelse med levering af el og vand i det omfang, der opsættes særskilte målere. Opsættes der ikke særskilte målere, betales udgifterne via medlemsbidraget.

17.6 Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen, skal det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til Bådlaugbetaler senest 14 dage efter påkrav.

§ 18 VEDLIGEHOLDELSE

18.1 Bådlaugbetaler tilsyn med marinaen og kan foreslå ændringer/forbedringer til "Torpedohallens Bestyrelse".

§ 19 REGLER FOR ANVENDELSE AF BÅD-PLADS

19.1 Der må kun fortøjnes til de dertil indrettede fortøjningsringe og pæle.

19.2 Alle fartøjer skal anvende fortøjninger der er afpasset efter fartøjets størrelse og vejrliget. Fortøjningen skal holdes indenfor den plads fartøjet optager. Fartøjet skal af-fendres, så der ikke opstår skader på andre fartøjer og havne anlægget. Fortøjningen bjærges, når båden er på land og på langtur.

19.3 Et fartøj må ikke optages eller oplægges på bolværket eller havnens område. Dette gælder tillige for trailere.

19.4 Bådejeren har ubetinget pligt til jævnligt at tilse sit fartøj, når det henligger i havnen, og drage omsorg for, at det er lænset, godt for-tøjret og af-fendret. Optagning og søsætning må kun foretages ved brug af bedding eller på lastbil med kran. Ved aftagning og isætning af master må disse og tilhørende grej kun efterlades ved kraner og på kaj i så kort som muligt et tidsrum som nødvendigt for isætning eller optagning.

19.5 Umiddelbart efter søsætning eller optagning ved kran, bedding eller kaj er fartøjsejere pligtige til at rydde op på det benyttede areal. Der må ikke foretages klargøring, reparationsarbejder eller lignende på fartøjerne på havnearealet eller areal tilhørende "Ejerforeningen Torpedohallen".

19.6 Af hensyn til kajanlægget og de omkringliggende både, skal alle både liggende på bådpladserne være ansvarsforsikrede og i øvrigt overholde Søfartsvæsenets betingelser herom. Medlemmerne skal efter anmodning fra Bådlaugets Bestyrelse dokumentere, at deres båd er dækket af en

ansvarsforsikring. Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at undersøge om et medlem har den nødvendige bådforsikring.

19.7 Nødhavnssøgende og gæstesejlere må ligge på pladserne op til 2 døgn. Bådlaugets bestyrelse kan i særlige tilfælde forlænge opholdet.

19.8 Der må ikke ligge husbåde på bådpladserne, og både på pladserne må ikke bruges til beboelse. Pladserne må ikke benyttes erhvervsmæssigt, herunder ej heller til korttidsudlejning via online platforme eller lignende.

19.9 Der skal forefindes brandslukningsudstyr i alle både. Efter ønske fra bestyrelsen skal bådejer kunne fremvise brandslukningsudstyr.

§ 20 ORDENSBESTEMMELSER

20.1 Fald, signalliner og lignende skal fastgøres således, at klappen mod mast og lignende undgås.

20.2 Henkastning af affald af enhver art, herunder fisk og fiskeaffald i havnen og på havnens område, er forbudt. Store mængder affald skal bådejerne selv bortfjerne.

20.3 Miljøfarligt affald, såsom spildolie, malings-rester, fortynder, akkumulatorer og lignende, må ikke anbringes i eller ved affaldsbeholdere, men skal afleveres af bådejeren på de kommunalt dertil indrettede pladser.

20.4 Udpumpning af marinatoiletter og/eller olie/brand- stofholdigt vand i havnen, er forbudt.

20.5 Alle skal udvise en sådan adfærd og opførsel, at det ikke er til gene for andre.

20.6 Opståede skader på havneværker og fartøjer eller andre ulykker, eller forhold som udsætter personer eller ejendom for fare, skal straks meddeles til et bestyrelsesmedlem for Bådlaug.

20.7 Fartøjsejere er ansvarlige og erstatningspligtige for den skade, som han/hun, mandskab eller fartøj måtte anrette på havneværker, havnens ejendele eller andre fartøjer, ligesom alene fartøjsejeren bærer risikoen for sit fartøj ved benyttelsen af havnen.

§ 21 MISLIGHOLDELSE

21.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til Bådlaug, ved ikke at efterkomme retmæssige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger

medlemmet, eller ved ikke på trods af rimeligt varsel ophører med en misligholdelse, kan bestyrelsen ekskludere medlemmet fra Bådlaugget.

21.2 Inden endelig beslutning om eksklusion tages, skal brugsretsejeren tilsendes skriftligt forslag til beslutning via Torpedohallens administrator og har 14 dage til at gøre indsigelse. Det forventes, at rettighedsejeren læser sine mails fra "Ejerforeningen Torpedohallen" administrator regelmæssigt.

21.3 Medlemmet har ret til at bringe bestyrelsens beslutning om eksklusion op på generalforsamlingen, jf. § 6,2. Indbringelse for generalforsamlingen har ikke opsættende virkning.

21.4 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af Bådlaugget med fogedens bistand.

21.5 Det medlem, som er ekskluderet, er da forpligtet til at sælge brugsretten til bådpladsen hurtigst muligt, med en frist på 2 måneder. Er overdragelse ikke sket indenfor fristen, er Bådlaugget v/bestyrelsen berettiget til at foretage salget til markedspris, dog således, at købesummen tilfalder det ekskluderede medlem.

21.6 Bådlaugget er i en sådan situation forpligtet til at give besked til alle beboere i "Ejerforeningen Torpedohallen" om, at brugsretten er til salg, hvordan der kan bydes på brugsretten og hvornår budrunden slutter. Alle, der kan optages som medlemmer i Bådlaugget, jf. § 4, kan byde på brugsretten.

21.7 Bådlaugget er forpligtet til at sælge til højstbydende. Hvis brugsretten ikke kan sælges i fri handel indenfor 6 måneder, formodes markedsprisen at være 0 kroner og brugsrettigheden til bådpladsen overføres vederlagsfrit til "Ejerforeningen Torpedohallen".

§ 22 PÅTALEBERETTIGET

22.1 Påtaleberettigede af nærværende vedtægter er Bådlaugget ved dets bestyrelse og Ejerforeningen Torpedohallen ved dens bestyrelse.

§ 23 TINGLYSNING

23.1 Nærværende vedtægter begæres lyst pantstiftende på ejendommen matr.nr. 613 Christianshavns Kvarter, København.

23.2 Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder, henvises til ejendom- mens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.