

IDRE HIMMELFJÄLL

Investering för livet på Idre Himmelfjäll

I DETTA DOKUMENT INFORMERAR VI ER OM:

Ekonomi | Förmedlingsavtal | Tips och Råd för planering | Inventarier

ATT FÖRVERKLIGA SINA DRÖMMAR om ett eget fjällhus kan vara ett av det största investeringsbeslut man tar under sin livstid. Ett beslut som hela familjen får växa in i vartefter åren går och familjen blir större.

För att göra ägandet lite mer förmånligt erbjuder vi på Idre Himmelfjäll förmedling av ditt hus eller din lägenhet, kontakta oss gärna så kan vi berätta mera.







EKONOMI

Hur många veckor ni kan räkna med att få uthyrt kommer förändras över tid. I uppbyggnadsfas uppskattar vi att ni kan hoppas på att få de flesta lovveckor uthyrda, det vill säga jul/nyår, 1–2 sportlovsveckor samt påsken.

I framtiden bör ni även kunna räkna med ett par härliga marsveckor och någon/några extra veckor före sportloven då vi har ett bra samarbete med flertalet danska resebyråer. När i tid detta kommer ske får framtiden utvisa.

Sommartid kan ni hoppas på ett par bokningar under perioden från vecka 25–35. Förutsatt att det inte pågår för mycket byggnationer runt ert hus. Ingen gäst vill semestra på en byggarbetsplats.

Med tanke på hur attraktivt det är med jul/nyår/sportlov och första påsklovsveckan så påverkar det era intäkter mycket om ni kan undvika att lägga era egna vinterlov till just dessa veckor.

Alla eventuella frågor gällande skatteregler vid förmedling hänvisar vi till www.skatteverket.se

Prissättningen på husen baseras på kvm yta (BOA), samt att vissa kriterier är uppfyllda.

Kriteriekraven är: 1 bädd per 10 kvm, 1 dubbelsäng per 6 bäddar, 1 wc/dusch per 6 bäddar, bastu, diskmaskin, tvättmaskin samt torkmöjligheter och kamin. Faciliteter som saknas eller faciliteter därutöver kan göra att boendet uppgraderas eller nedgraderas i prissättningen.

Desto mer ert boende är anpassat efter vår huvudmålgrupp, barnfamiljen, desto bättre chans finns för en högre uthyrningsgrad. Gästen väljer själv sitt boende. Det kan skilja mycket på beläggningen mellan ett boende som anpassats för att attrahera en gäst vad gäller stil, design, personlig touch och smidiga lösningar. Hur skulle ni själva vilja bo på er semester?

FÖRMEDLINGSAVTAL

Önskar ni ingå ett förmedlingsavtal med Idre Himmelfjäll Resort AB, skall ni upplåta ert boende årets alla dagar. Från jul till påsk kan ni själva boka fem egna veckor. Förmedlingen måste även få tillgång till minst fyra högsäsongsveckor under den perioden. Mellan vecka 25-35 kan ni boka fem veckor i förväg. Utöver ovan perioder kan man boka fritt. Allt detta framgår av avtalet.

Fördelar för er som skriver förmedlingsavtal

Som stugägare med förmedlingsavtal har ni förutom intäkterna på ert boende även ett flertal förmåner som finns specificerade på idrehimmelfjall.se. Förmånerna gäller för taxerad stugägare. Ni kvitterar ut ett ”ägarbevis” som ska uppvisas vid köp/hyra tillsammans med giltig legitimation.

DETTA INGÅR I VÅRA FÖRMEDLINGSAVTAL

Marknadsföring

Gemensam marknadsföring inom ramen av vår ordinarie marknadsplan. Vi marknadsför hela vår anläggning, ej enskilda objekt. Vi lägger resursen både i egen marknadsföring samt i marknadsföring hos andra förmedlingsbolag/agenter.

System och administration

Vi ombesörjer och bekostar all systemvara som bokningssystem, betalsystem och administrativ personal.

Avresesyn

Stugservice gör en översiktlig avrese- städsyn vid hyresgästs avresa efter avsyningsprotokoll som finns i ankomstkuvertet.

Årlig kontroll

Förmedlaren utför en årlig kontroll av boendet. Där vi överskådligt går igenom faciliteterna för att se om något behöver åtgärdas/kompletteras inför kommande vintersäsong.

Nyckelhantering

Vi ombesörjer utlämning av nycklar/taggar till inbokade gäster. För era egna bokningar mot extra avgift.

Betalningsadministration

Vi tillhandahåller administrativ personal för betalningsadministration. Både avräkningar till husägare samt fakturering till bokningsbolag och gäster.

Samarbetsavtal

Vi samarbetar med flera resebyråer och agenter.

Paketering

Vi kan komma att paketera/rabattera (de hus som finns med förmedlingsavtal) vissa veckor med förmånliga priser även på skipass och skidhyra för bättre beläggning.

VA-EL-VVS-Vaktmästeri

Vi säkerställer jour mellan kl. 08.00-22.00 för EL, VA, VVS. Utfört arbete faktureras er i efterskott.

Ägarwebb

Ni får en inloggning till en ”ägarportal”. Här kan ni fram till 3 dagar innan ankomst boka ert eget objekt, se hur det är bokat och vilka utbetalningar som är på gång.

Vi släpper nästkommande sommar den 1 september och nästkommande vinter den 1 februari varje år vilket gör att det blir enkelt för er att planera och boka ert hus först.

DETTA INGÅR INTE I VÅRA FÖRMEDLINGSAVTAL

Det åligger dig som stugägare att följande fungerar:

Snöskottning

Samfälligheten/vägföreningen ansvarar för snöskottning av vägarna. Som stugägare måste ni se till att snöskottning av gård/parkeringsyta utförs av samma entreprenör som Idre Himmelfjäll använder.

Städ/Storstädning/Sängkläder

Stugägaren bekostar städmaterial och toalettpapper (en rulle vid ankomst). Man ansvarar även för att boendet storstädas två gånger per år.

Sängkläderna ska tvättas inför varje säsong. Sängkläderna ska även märkas med objektets namn. Detta görs enkelt med tygetiketter som sys fast eller med märkpenna.

STUGSERVICE

Separat stugserviceavgift tillkommer årligen. Denna avgift avser: **Jour, tillsyn, påfyllning, spola kranar, sopa snö vid farstukvist.**

Stugservice är behjälplig med:

- Jourkontakt för gäster som har problem i huset/lgh
- Tillsyn under lågsäsong
- Tvättning av sängkläder vid behov mot en extra kostnad
- Spola kranarna så det inte blir lukt under lågsäsong
- Komplettering av husgeråd etc.
- Snöskottning av farstukvist
- Påfyllning av toalettpapper inför gästs ankomst (en rulle)
- Utbyte av skurtrasa, disktrasa och diskborste vid behov













FACILITETER, FOTO OCH ANNAT SMÅTT OCH GOTT

Ni ska se till så vi får korrekt information om huset samt bilder i god tid för att kunna sälja det via bokningskanalerna, samt bifoga bilder enligt nedan format:

- Accepterande format jpeg, gif, tiff, png.
- En upplösning av minst 1280 x 720.
- För bästa resultat ska bilderna ha en radie på 16:9.
- Storleken på filerna kan inte överstiga 8 MB.
- Bilderna måste vara liggande.

Bilderna kan uppdateras vartefter mot extra kostnad.

Bra bilder exteriört, interiört och smakfullt designat kan påverka uthyrningen positivt. "En bild säger mer än tusen ord" lita på oss, så är det. Vi rekommenderar er att lägga lite extra på webbanpassad fotografering från riktiga proffs.

Uthyrningsytan av huset ska uppges i boytan. Om ni stänger någon del av huset ska denna del räknas bort ur ytan som presenteras på bokningssidan. Ni kan heller inte räkna med yta under snedtak där en vuxen person inte kan stå upprätt. Vi lägger endast ut objekt för uthyrning online som är slutbesiktade och haft slutsamråd med positiva resultat. Samt inkommit med objektsbeskrivningsdokument, ägarregistrering, stugserviceavtal och samtliga nycklar.

Tomten ska vara städad och allt byggmaterial bortplockat.

Ni ska se till att tydliga fasadsiffror med gatunumret kommer upp synligt på huset så blåljusorganisationen (polis, ambulans, brandkår) hittar rätt om det skulle behövas.
Har ni ett husdjursfritt boende skall boendet märkas med förbudsskylt vid entrén.

Det åligger er att se till så uppvärmning, el, vatten och avlopp fungerar. Samt att 7 sopkärl för sopsortering enligt nuvarande (2021-04-01) riktlinjer från kommunen/Nodava finns. Ni ska även stå för eventuella kostnader för kompletering av husgeråd, glödlampor, säkringar etc.

Ni ska se till att inventarier m.m. är tillfredsställande försäkrade för kommersiell uthyrning samt att TV och eventuellt WIFI är inkopplat och fungerar.

I avtalet är det reglerat att vi har rätt att utföra reparationer upp till en kostnad av 5000 kr per uthyrningstillfälle för att säkerställa boendets skick utan att inhämta godkännande från er. Dessa ”reparationer” kan innefatta att vi måste påkalla jourhjälp om något händer med huset. Inköp av nya kapitalvaror konsulteras alltid med objektsägaren först.

TIPS OCH RÅD FÖR PLANERING

Har ni tänkt att ha ert hus till förmedling så bör ni undvika att ha saker som ni är rädda om i huset. Inred gärna med vackra tavlor/väggbonader, men undvik att ha för många ”dammsamlare”. Både för att undvika att de går sönder, men främst för att det ska vara enkelt att städa. Se till att den inredning ni väljer är av tåligt material och enkelt att komplettera. Se även till att ha väggfasta sladdar för att minimera olyckor.

Boendeyta - BOA

BOA är det mått som ska anges på huset/lgh storlek vid förmedling. Ni bör räkna med följande mått gällande bäddantal:

20–40 kvm → 2–4 bäddar
45–75 kvm → 5–7 bäddar
80–115 kvm → 8–10 bäddar
115–145 kvm → 10–14 bäddar
150–200 kvm → 15–20 bäddar

Allrum

Allrummet ska rymma antalet personer det finns bäddar för. Du ska kunna sitta gemensamt och umgås. Alternativt ska det finnas fler ”relax” avdelningar i huset så alla får plats i en soffa/fåtölj. Större TV med flera HDMI uttag. Om det krävs extra beskrivning för hur TV´n fungerar så kan ni sätta upp en tavla bredvid TV´n alternativt i stugpärmen, både på svenska och engelska.

Lösenord för eventuellt WIFI ska stå i stugpärmen alternativt på en tavla hängandes på en väl synlig plats i boendet.

Kök

Diskmaskin är baskrav för barnfamiljerna idag, detsamma gäller micro för att enkelt och snabbt kunna värma barnmat. Bänkskivan i köket ska vara av ett värme och vattentåligt material. (det finns inga möjligheter att kräva gästen på ersättning för att det blivit märken i bänkskivorna) Köksbordet ska rymma personer efter antalet bäddar på ordinarie stol.

Bra belysning vid arbetsytor i köket.

Extra glas/tallrikar/muggar ska finnas för komplettering i stugan, alternativt kan den servicen köpas till från stugservice. Många av våra husägare har kompletterat upp i köksskåpen redan från säsongsstart, varpå det endast behövs kompletteras inför kommande säsong.

Ordentligt tilltaget skåp/låda för källsortering inkl. tydliga sopsorteringsinstruktioner enligt kommunen/Nodava.

Sovrum

Det är extremt viktigt att boendets sovrum inte är lyhörda. Att buller och ljud inte väcker ett barn som ska nattas.

Ni bör beräkna en säng per 10 kvm boendeyta. Gärna med flera sovrum. Minst 1 dubbelsäng per 6 bäddar. Sovrummen kan vara små men i rummet med dubbelsäng bör det finnas plats för eventuell barnsäng. Viktigt med garderober/förvaring i alla sovrum samt krokar att hänga kläder på.

Ordentliga resårmadrasser inkl. bäddmadrasser och madrasskydd. Täcken och kuddar av god och hållbar kvalité som märks med stugans adress vid eventuell tvätt samt läslampor till varje bädd.

Badrum och bastu

Minst 1 wc/dusch på 6 personer. Vid 8 personer bör det finnas 2 wc och 2 duschar. Avfallstunna/korg, skåp eller hylla att förvara toalettväska på. Hängare och torkmöjligheter för handdukar. Bra belysning vid spegel. Gärna en tavla med information om hur bastun fungerar, alternativt i stugpärmen.

Hall

Hallen bör vara beräknad i yta så antalet personer som stugan rymmer ska få plats att hänga/ställa av sig skidjackor, pjäxor, hjälmar och div skor. Rejäla skoställ, möbler och ett tåligt golv så man undviker skador på väggar/golv och möbler p.g.a. skidpjäxor m.m. Gärna med golvvärme för all snö.

Skidförråd/Skidställ

Viktigt med ett okänsligt och låsbart förråd i anknytning till huset där gästen kan förvara skidor utan att ni ska behöva vara oroliga att vassa stålkanter framkallar skada. Vi tipsar er om att skaffa en stor nyckelring till förrådsnyckeln som kan hänga på en anvisad plats i hallen. Nyckelringen bör vara så stor att den inte går att stoppa i fickan.

Entré

Sätt gärna upp en förstärkningsplåt utanför entrén för att undvika skador på fasaden när gästen sparkar av sig snön från pjäxorna.

Altan

Finns altan så bör den vara möblerad. Här bör också finnas en eldfast plats eller en hänvisad plats för att grilla vid så gästerna inte använder tillfälliga grillar på altanen om den inte är brandsäker.

Teknik

I vårt moderna samhälle finns massor av smarta lösningar både för att gagna vårt miljötänk och för att utvecklingen helt enkelt gått framåt. För att underlätta för våra/era gäster kan ni sätta upp tillgängliga beskrivningar i fin inramning t.ex. vid värmepumpen, vid den nya ”hi tec” braskaminen som har eget utsug eller om man har speciell ventilation som gästen inte får röra eller sätta informationen i stupärmen.

En del ägare sätter även upp kameror vid sina hus för att kunna ha lite koll när de inte är på plats så det inte händer något vid det nybyggda huset. Enligt Integritetsskyddsmyndigheten IMY är det tillåtet att sätta upp kamera vid sitt hus så länge den endast är riktad på sin egen tomt. I det fall husägaren ämnar ha det till uthyrning via förmedling är det dock inte tillåtet att ha kamera uppsatt utan tillstånd. Dessa tillstånds söks via IMY och kopia på tillståndet ska skickas till Idre Himmelfjäll innan förmedlingen kan starta.

Ska det sättas upp en kamera måste det också sättas upp tydliga skyltar om att området är kameraövervakat.

Loft

För att undvika tråkiga fingeravtryck rekommenderar vi spjälor från loftet istället för glas/plexi.

Vattenutkast
Vattenutkast utanför huset är önskvärt då mountainbikecykling och ”Down Hill” är en populär aktivitet i vårt område. Det är alltid bra om det finns möjligheter att spola av sin cykel.

Motorvärmar- och billaddaruttag är också önskvärt från en del gäster. Ni kan inte tillgodoräkna er en högre prisklass p.g.a. av det, däremot kan ni få en högre beläggning för att det just finns ”det lilla extra” vid huset.

Tvätt och torkmöjligheter
Tvättmaskin ses idag som en naturlig del i en semesterbostad, likaså torkmöjlighet. Detta kan vara ett torkskåp eller en torktumlare. Gästen föredrar torkskåp eftersom den har ett större användningsområde. Både skor och kläder kan torkas där.

Badtunna ute
Vid nyinstallation av badtunnor utomhus (ej klor) måste det finnas avlopp i anslutning till tunnan så vattnet pumpas ut den vägen. Tunnan får inte tömmas ut i naturen så det rinner ut i nedfarterna under vintern eller till annan ägares tomt. Rengöring av badtunnor är en extra tjänst och inget som ingår i avsyningen som stugservice utför.

Spabad/Pool med klor
Kommunens riktlinjer gällande tömning av badtunnor/spabad/pooler med klor, samt Idre Himmelfjälls riktlinjer för ”badtunnor ute” (gällande tömning i nedfarter) måste följas.

Spabad/pooler med klor måste ha lock med låsanordning och säkerhetsföreskrifter måste följas. Idre Himmelfjäll avsäger sig allt säkerhetsansvar för dessa bad även gentemot gäster i förmedlingen.

Stugägare måste se till att rengöring görs kontinuerlig.

Säkerhet
Brandvarnare, brandfilt, brandstege (om det finns 2 våningar i bostaden) och brandsläckare ska vara väl synligt installerade i stugan/lägenheten enligt gällande bestämmelser.

Renskinn
Renfällar är ett vackert komplement och får gärna förekomma i stugan/lägenheten. Dock endast uppsatt på väggen. Skinnen släpper mycket hår vilket resulterar i kompensationsärenden som debiteras husägaren.

Laddbox
Vid uppsättning av elbilsladdare rekommenderar vi att ni skaffar en laddare med app-funktion för betalning.

Idre Himmelfjäll har ingen möjlighet att debitera användandet av el.







INVENTARIER

Följande inventarier förväntas vid hyra av fjällstuga.

Sovrum
- Täcken
- Kuddar
- Bäddmadrasser
- Madrasskydd

Allrum
- TV med fjärrkontroll
- Askhink med tillbehör om det finns braskamin/eldstad

Hall
- Torkmöjligheter (skotork/torkskåp)
- Hallmatta med bra avtorkningsmöjligheter
- Klädhylla med krokar, stång och galgar
- Skohorn

WC/Bastu/Dusch
- Duschskrapa
- Avfallshink
- Toaborste
- Eventuellt duschdraperi
- Bastuhink med slev

Städmaterial
- Skurhink med moppstativ och med löstagbar/tvättbart moppgarn, 40 cm.
- Dammsugare med lång sladd och tillhörande påsar
- Fönsterskrapa
- Skurtrasa
- Rengöringsmedel för eventuell spishäll
- Diskborste och disksvamp
- Diskställ & diskpropp
- Sopset för inomhusbruk
- Kompost & sopsorteringskärl med tillhörande påsar
- Sandhink, Snöskyffel & sopkvast

Elapparater
- Kaffebryggare
- Vattenkokare
- Brödrost
- Våffeljärn
- Elvisp
- Micro
- Användarmanualer

Köksartiklar
- Tallrikar, djupa och flata. Assietter*
- Bestick, kniv, gaffel, matsked och tesked*
- Glas*
- Vin- och ölglas
- Kaffe-/Temuggar
- Bröd-, frukt- och köttkniv (ar)
- Salladsbestick
- Knivslip
- Sax (ar)
- Konserv-, kapsyl- och vinöppnare
- Kastrull (er), 2-, 3- och 5 liter samt gryta (or)
- Stekpanna (or)
- Tillbringare
- Uppläggningsfat
- Gratäng och pajform (ar)
- Sallads, -uppläggningsskål (ar)
- Serveringsbestick (tänk ”Taco middag”)
- Durkslag
- Brödkorg
- Brödpensel
- Vitlökspress
- Litermått & måttsats
- Osthyvel
- Potatisskalare
- Rivjärn
- Sopp-, spaghetti- och såsslev (ar)
- Smörknivar
- Plastgaffel, -sked, -tång, -visp och stekspade (ar)
- Vispskålar och slickepott
- Skärbräda, stor och liten
- Plåtar (djup och flat)
- Ugnsgaller
- Kastrullunderlägg och grytlappar
- Huhållspappershållare
- Ljuslyktor för värmeljus eller elektriska ljus samt blomvas

** Dubbelt antal*

Beroende på antalet bäddar bör man anpassa antalet husgeråd därefter.

VI VILL INGÅ ETT FÖRMEDLINGSAVTAL, VAD GÖR VI NU?

- Kontakta Idre Himmelfjäll för ett första möte, info@idrehimmelfjall.se
- Fylla i en ägarregistrering som du får av oss och skicka tillbaka
- Vi upprättar ett avtal för dig att signera som du sedan skickar tillbaka till oss
- Sex nycklar till boendet skall lämnas in, samt en nyckel till eventuellt skidförråd
- Bilder enligt angivna mått på sidan tre skickas in
- Fylla i stugserviceavtal som du får av oss och skicka tillbaka
- Kontakta snöskottningsentreprenören för skottning av garageuppfart (gäller ej BRF) och meddela oss när det är klart

När vi fått in alla uppgifter enligt ovan tar det cirka 14 dagar för oss att få ut objektet online. Vi påbörjar inget arbete förrän alla delar ovan är oss tillhanda.



VÄLKOMMEN TILL

IDRE HIMMELFJÄLL RESORT AB
Tel. 0253-402 00
info@idrehimmelfjall.se