

Bilaga 1 - Checklista för uthyrning

Grundkriterier för avtal med KSR

Allmänt

Restriktioner i Hyresobjektet. Det råder samma restriktioner för dig som Ägare som för våra gäster, dvs har du som Ägare husdjur och dessa vistas i Hyresobjektet är det även tillåtet för våra gäster att ta med husdjur under vistelsen. Det är ej tillåtet att ha husdjursförbud för gäster men att ta med egna husdjur till Hyresobjektet.

Säkerhetskrav, försäkring mm: du som Ägare ansvarar för att Hyresobjektet följer gällande regler avseende värmesystem, elektrisk utrustning, vatten, ventilationsanläggning och brandskydd. Finns eldstad ska den besiktigas och sotas enligt gällande regler.

Ägaren, själv eller i förekommande fall genom bostadsrättsföreningen eller motsvarande, ansvarar för att snörasskydd är monterat där det finns risk för snöras. Vid behov av takskottning ansvarar Ägaren, eller i förekommande fall bostadsrättsföreningen eller motsvarande, för att åtgärder vidtas.

Notera särskilt att andra regler tillämpas för uthyrningsobjekt än fritidsboende enbart för privat bruk, och du som Ägare ansvarar för att detta följs. För regler gällande snörasskydd och brandskydd, se www.boverket.se. För regler gällande fallskydd i översäng se www.konsumentverket.se.

Kontroller av ovanstående ska ske enligt lag och nödvändig dokumentation ska överlämnas till KSR på begäran, såsom exempelvis sotning av eldstad.

Det är Ägarens ansvar att hålla Hyresobjekten med tillhörande egendom och lösöre rätt försäkrat. Observera att Ägaren kan behöva teckna ytterligare försäkring för att få täckning vid eventuellt hyresbortfall om skada uppstår som är Ägarens ansvar.

Det är Ägarens ansvar att se till att det finns instruktionsböcker som är relevanta för Hyresobjektets faciliteter (bastuaggregat, router till WIFI, diskmaskin, TV etc.) samlade på ett ställe i Hyresobjektet.

Ägaren ansvarar för det som anses vara normalt slitage för Hyresobjekt som hyrs ut i kommersiellt syfte samt som uppkommer till följd av Hyresobjektets och inventariernas ålder eller som orsakats av Ägarens materialval.

Exteriör,

- Skyltar: det åligger Ägaren att se till att Hyresobjektet har korrekta skyltar vid förmedlingsstart. Det gäller stug-/lägenhetsnummer, förbudsskyltar mot rökning, husdjur samt skidförråd. Ha gärna mörka siffror på ljus fasad eller ljusa siffror på mörk fasad. Förbudsskyltar mot rökning, husdjur – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens ägarservice
- Piassavakvast och snöskyffel, skall vara uppmärkta med Hyresobjektsnummer och ställas utanför ytterdörr eller i skidförråd för att undvika stöld – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens Ägarservice
- Tomten skall vara städad och fri från byggmaterial etc.

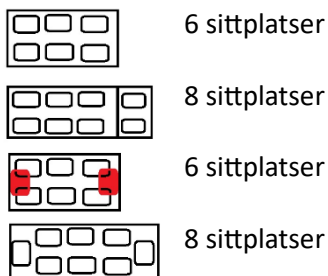
Interiör,

- Ytterdörrens lås bör ha låssystemet Telkey Solution eller ha fysiska nycklar alt taggar. KSR behöver då ha 6 st nycklar/taggar inför uthyrning.
- Det ska vara bra allmänbelysning i hela Hyresobjektet som underlättar vid städning.
- Elcentral (proppskåp) skall vara uppmärkt.

- Brandvarnare, 1 per 60m². Minst en brandvarnare per våningsplan.
- Brandsläckare, minst 6kg pulver eller 9 Liter skum. Optimalt är att det även finns en brandfilt så man ger gästerna bra förutsättningar att försöka släcka eller förhindra eld från att sprida sig – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens ägarservice.
- Tänk på att det behöver vara tillräckligt med galgar i garderober och i hall utifrån antalet bäddar. Om blöta kläder hängs på krokar på väggen kan väggbeklädnad påverkas. Ibland kan även möbler användas som "torkställ" där det inte finns tillräcklig plats att torka kläder på.

Kök/matplats

Det ska finnas minst lika många sittplatser vid matbordet som antal sovplatser i boendet. Antal sittplatser vid matbordet bestämmer hur många bäddar KSR hyr ut Hyresobjektet med. Varje sittplats vid matbordet ska (storleksmässigt) kunna ha en rektangulär bordstablett framför sig som inte skall överlappas av en annan bordstablett, se bild.



- Det ska vara god belysning ovan matbordet.
- Husgeråd ska finnas enligt KSR's inventarielista.
- Det ska finnas läckageskydd under diskmaskin.
- Gardiner/insynsskydd ska finnas där det går att se in utifrån. Detta är för gästernas (och ägarnas) integritet så att de har möjlighet att dra för fönstren om de önskar. Gardiner skyddar även interiören från att blekas av solstrålar samt kan förhindra att boendet blir för varmt om solen ligger på.
- TV, placerad i allrum med standarutbud alt. Smart-TV med streamingtjänst.

Sovrum

- Bör ha förvaringsmöjligheter (garderob med galgar/byrå och krok) anpassat för antal bäddar.
- Sänglampa ska finnas vid varje sängplats.
- Rullgardiner/persienner eller gardiner (gärna mörkläggningsgardin) som går att dra för hela fönstret.
- Alla sängar ska ha; madrasser av god kvalitet (gärna resårkärna) samt en bäddmadrass som är minst 4 cm tjock. När det gäller våningssängar och familjesängar så ska det finnas fallskydd i översängarna på minst 16 cm i höjd från madrassens nederkant samt en steg till översängen.

Barnsäng/-stol ska finnas i Hyresobjektet och vara uppmärkta med Hyresobjektets nummer. – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens ägarservice.

Trappa till loft, övervåning eller källarvåning ska ha en barngrind monterad i övre delen av trappan. Halkskydd ska finnas i trappor och trappstegar.

Badrum ska vara utrustat med dusch och WC. Alla ytskikt ska vara täta. KSR förmedlar inga boenden med synliga skador, så som sprickor eller skadade skarvar på ytskikten.

Vid fönster i badrummet skall glaset antingen vara frostat eller så skall det finnas gardiner att dra för.

Städutrustning, moppstativ med kardborrefäste för moppgarn (med platta och rörlig led längst ned) och bra dammsugare med S-bag. Om dammsugaren eller moppstativet går sönder i samband med förmedling ersätter KSR dessa med dammsugare med S-bag samt nytt moppstativ.

Bastu, om bastu finns så ska den vara utrustad med skopa, stäva (hink) och termometer.

Kamin/eldstad, om det finns kamin eller eldstad så ska det finnas askhink/asklåda, skyffel och asksop så att gästerna kan ta hand om askan vid avresa.

Detta ska inte finnas i Hyresobjekten

KSR uppmanar Ägare att ta hem stöldbegärliga saker och saker som har ett affektionsvärde för en själv innan första gästens ankomst, t.ex. portabla högtalare, Apple-TV, cromecast samt dyra prydnadssaker, filter, tavlor etc. Lämnas det kvar sådana saker sker detta på egen risk. I de fall som privata inventarier försvinner från Hyresobjekten så klassas det som stöld och det är Ägarens ansvar att polisanmäla detta. KSR har under säsong ansvar för Hyresobjektet och skall så snart KSR upptäckt att saker gått sönder eller försvunnit meddela Ägaren detta.

- Matvaror, kryddor, alkohol och hygienartiklar – KSR rekommenderar att man som Ägare låser in detta i ett privat skåp. KSR ersätter ej kvarlämnade mat, kryddor, alkohol och hygienartiklar.
- Diskhanddukar, bordsdukar eller grytlappar i tyg.
- Djurhudar på golv eller väggar, pga. allergi samt att de är svåra att hålla rena.
- Matta under matbord.

Under tid som KSR inte förmedlar Hyresobjektet såsom t.ex. maj, höstsäsong och sommarsäsong som ej lämnats till förmedling av KSR är Ägaren inte bunden att följa de 4 punkterna ovan.

Övriga rekommendationer, inget krav:

Allmänt, vid förmedling får man räkna med ett visst slitage på Hyresobjekten, eller dess inventarier, då det är många gäster under en säsong och slitaget är annat än hemma. Se därför till att möbler i Hyresobjekten är lämpade för uthyrning samt att såväl möbler som husgeråd är hela och fräscha. Till slitage räknas mindre hack, repor, dörruppslag, missfärgningar, skav på t ex golv, trappsteg, väggar, skåpluckor, bänkskivor, spis, bord och dörrar.

Nöjda Gäster återkommer gärna till samma Hyresobjekt. Gästerna uppskattar personligt inredda Hyresobjekt men det är inte lämpligt att inreda med ömtåliga inventarier.

Exteriör,

- Askholk utomhus för att slippa fimpar på tomten när snön smält – Finns att köpa av KSR
- Skidförråd, för att undvika att gästerna tar in utrusningen under vistelsen och därigenom riskerar att skada väggbeklädnad eller golv när snön smälter. Skidförrådet ska vara lättillgängligt och ha lås eller hänglås. Vid hänglås med kod ska koden sättas upp inne i Hyresobjektet samt meddelas KSR.
- Sparkskydd vid ytterdörr för att undvika skador på dörrfoder. – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens Ägarservice.
- Snökäppar utanför huset och på parkering, för att underlätta för snöröjare. – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens Ägarservice.
- Att gästerna har tillgång till laddstolpe för elbil. Detta är en stor efterfrågan från våra gäster.
- Askholk och förbudsskylt mot att ladda elbil från motorvärmarruttag – Finns att köpa av KSR, kontakta Kläppens Ägarservice.

Interiör,

- Wifi, Inloggningsinformation ska då sättas upp i hyresobjektet. Om gästen väljer mellan olika boenden så kan tillgången till WIFI vara det som avgör vilket boende gästen väljer. Användarnamn och lösenord ska meddelas KSR.
- Spegel nära eluttag i hall och i sovrum där det är lämpligt.
- Gästerna uppskattar om det finns våffeljärn, vattenkokare, elvisp/handmixer med tillhörande visp.
- Det kan vara bra att sätta upp skydd där eventuellt dörrar eller skåpluckor tar i väggar eller annat
- Möbeltassar för att skydda golvet mot repor.
- Textiler bör vara lättskötta och slitstarka. KSR avråder från ljusa material.
- Mattor, KSR rekommenderar endast en dörrmatta vid entrén och en mindre kortluggad matta under soffbord.
- Privata skåp: KSR tar inget ansvar för personliga tillhörigheter som förvaras i privata skåp. Om KSR uppmärksammar att ett skåp är påverkat kommer Ägaren att kontaktas. Skåpet ska vara uppmärkt "Privat" och låst.
- Spabad, om det finns ett spabad så finns nedanstående alternativ för hantering:
Alt 1, spabadet används endast för Ägarens privata bruk och är låst för gäster, skyltar ska finnas i Hyresobjektet om att denna endast är för privat bruk.
Alt 2. om spabadet är tillgängligt för gäster ska detta vara ett automatiserat spabad med automatisk dosering samt att skötsel ska ombesörjs korrekt och miljömässigt. Detta innebär att gästerna inte ska dosera själva utan detta sköts per automatik. Ägaren ansvarar för att instruktioner finns för gästerna i Hyresobjektet.
Alt 3. Ägaren tar helt ansvar att antingen själv eller genom att köpa tjänsten "skötsel av spabad" av en entreprenör som antar sig att fackmannamässigt utföra tjänsterna kopplade till spabadet. Detta omfattar rengöring, regelbundna kontroller efter bad av bromvärde, PH värde, alkanitetvärde eller klorvärde. Dosering vid behov. Gästen får under inga omständigheter belastas av ansvar av denna skötsel genom att av instruktion utföra dessa kontroller/dosering. Ägaren skall föra protokoll över skötsel som ska levereras till KSR vid förfrågan. Eventuella kompensationsärenden om alt. 3 inte fungerar tar Ägaren 100% ansvar för, dessa kan leda till skadeståndskrav från Gäst samt KSR som kan drabbas om skötsel är felaktigt utförd.