

MÅNADSKOSTNADER & UNDERHÅLL

SÖDRA & NORRA STUGBYN // PREMIUM STUGOR F01-F10

INTRODUKTION

När du äger en stuga tillkommer kostnader, både för underhåll av stugan, underhåll av området utanför stugan, samt kostnader för el, vatten, avlopp etc. Den verkliga genomsnittliga månadskostnaden för varje stuga är ca 75 000 kr per år. LCS kommer att fortsätta att betala merparten av dessa kostnader. Endast 29 880 kronor per år tilldelas ägaren, vilket innebär en månadskostnad på 2 490 kronor. Denna månadsavgift täcker de allra flesta kostnaderna, som du kan se i översikten nedan. I översikten längst ner finns det några kostnader varje ägare står för.

KOSTNADER SOM INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN	
Befintlig inredning	Vid köp av stuga ingår all befintlig inredning.
Vatten & Avlopp	Alla kostnader för vatten & avlopp ingår inklusive underhåll, reparationer, byte av avloppspumpar mm.
El	Abonnemangskostnader för el + elförbrukning ingår
WIFI	Kostnader (WIFI) ingår.
Sängkläder I	Kostnader för täcken, kuddar och madrassöverdrag ingår. Eftersom vi tycker att det är viktigt att våra gäster får rena, fina sängkläder byter vi även dessa regelbundet. Även själva bäddmadrasserna ingår (enligt vår grundstandard). Om du vill ha bäddmadrasser av högre kvalitet kan du självklart byta ut de befintliga bäddmadrasserna på egen bekostnad mot madrasser av högre kvalitet.
Sängkläder II	På grund av uthyrningsverksamheten tvättar vi alla sängkläder regelbundet, vilket alltså ingår i månadskostnader.
Städutrustning	All städutrustning ingår: dammsugare, hink och mopp.
Rengöringsmedel	Rengöringsmedel för att städa stugan ingår också.
Vårstädning / Höststädning	Inför säsongsstart städar vi varje stuga enligt våra städrutiner och även efter säsongen städar vi stugan enligt samma städrutiner. Eftersom vi vill ha samma renlighet i varje stuga kommer vårt städteam att se till att varje stuga är perfekt städad både vår och höst, samt under hela säsongen. Självklart är stugan ren också när du själv kommer hit för att bo i din stuga. Allt detta ingår.
Fönsterputsning	LCS tar hand om fönsterputsning som en del av vårstädningsarbetet. Vi försöker även putsa fönster under säsong.

Köksinventarier	Köksutrustning ingår enligt stugans inventarielista, som tallrikar, koppar, glas, kastruller, stekpanna, bestick, kaffebryggare, vattenkokare m.m.
Städning	När en gäst checkar ut och har beställt slutstädning så sköter vi städningen av stugan. När en gäst själv städar sin stuga kommer vi att kontrollera stugan och – vid behov – ombesörja extra städning.
Gräsklippning	LCS tar hand om gräsklippningen på hela campingen, samt alla ytor runt stugorna.
Grönarbete	Allt grönt arbete ingår, inklusive trimning, röjning och till och med trädavverkning. Vi saltar även tillfartsvägarna vid behov för att minska damm spridningen.
Snöröjning	När det snöar tar vi hand om snöröjning från entréväg, parkeringsplatser, entré till stugan, samt terrass.
Brandvarnare & Brandsläckare	Byte av brandlarm, byte av batterier till brandlarm (vi byter batterier varje år enligt våra rutiner), samt underhåll/byte av brandsläckare i stugan.
Glasfönster	När en glasruta går sönder på grund av en gäst, tar LCS hand om att reparera fönstret. Kostnader för skadan betalas av gästen som orsakat skadan. När vi inte vet vem som krossat rutan kommer LCS att stå för kostnader upp till max 5000 kronor per skadefall. När kostnaderna för att reparera skadan överstiger 5 000 kr betalas det överskjutande beloppet av stugans ägare och dras av från dennes hyresintäkter. När ett fönster skadas av ägaren själv är ägaren ansvarig för skadan och kommer antingen att kräva skadan via sin försäkring eller betala skadan själv.
Grillplats	Varje stuga har en egen grillplats som även kan användas som eldstad. Kostnader för grillplatsen betalas av LCS som även byter ut grillgallret vid behov. Vi rekommenderar att du som ägare har ett eget grillgaller som du behåller själv. Du kan köpa ett eget grillgaller i vår kiosk för bara några kronor.
Marken	LCS har ett tomträttsavtal med Karlshamns Kommun angående marken och betalar en tomträttsavgäld till kommunen. Du som ägare betalar sedan en arrendeavgift till LCS. Denna arrendeavgift är en del av månadsavgiften.

KOSTNADER SOM INTE INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN

Förbrukningsvaror

ÄGARE: Diskmedel, handtvål, toalettpapper, disktrasa, disksvamp och andra förbrukningsartiklar ingår inte, även om vi alltid har en befintlig toalettrulle på toaletten samt disktrasa och svamp. Annars är det viktigt att ta med sig de förbrukningsmaterial du behöver för din vistelse.

GÄSTER: LCS tar hand om förbrukningsmaterial till gästen när de behöver något eller när de glömt att ta med dessa saker.

Städning ägare

ÄGARE: Precis som våra gäster kan du som ägare välja att städa själv. I så fall kontrollerar LCS städteam din städning, precis som vi gör med varje gäst.

När din städning inte är godkänd kommer LCS att informera dig. Det kan innebära att vi kan behöva debitera dig några extra kostnader för extra städning, som sedan dras av från dina hyresintäkter. Städar du din stuga själv tillkommer inga extra kostnader, om städningen är godkänd.

Vill du att vi ska ta hand om städning av din stuga, kan du beställa slutstädning. Denna städning bör beställas minst 2 dagar före utcheckning. Du får 200 kr rabatt på ordinarie städavgift på standardstugor (995 kronor blir 775 kronor) och du får 300 kr rabatt på städavgift på premiumstugor (1495 kronor blir 1195 kronor). Denna städavgift faktureras separat (under 48 månaders karenstid) eller dras av från dina hyresintäkter (när karenstiden är förbi). Ovanstående priser gäller 2024 säsongen.

GÄSTER: Varje gäst kan välja att städa stugan själv eller att beställa slutstädning från LCS. När en gäst städar stugan själv kontrollerar LCS städteam stugan och städar vid behov extra vid behov.

Målningsunderhåll

ÄGARE: Som ägare ansvarar du för målningsunderhåll av din stuga. Följande gäller:

1: Befintliga stugor utan renoverad exteriör:

Måste målas med samma färg som befintlig färg. Detta gäller både för själva exteriören och fönsterrutor. Målning ska göras minst vart 10:e år. Om det behövs kan du måla oftare.

2: Stugor med renoverad exteriör (Stuga S13 och N01):

Måste målas med lasyrfärg. Målning ska göras vart 10:e år. Om det behövs eller önskas kan du måla oftare. Be LCS om kulörkoden till lasyren.

3: Stugor som har en nybyggd terrass:

Bör oljas vart 4:e eller 5:e år. Använd gärna en bra kvalitet från färghandel (t.ex. Colorama) och inte billig kvalitet från t.ex. Biltema, Jem & Fix, Byggmax, m.m.

OBS: LCS har en ställning som du kan använda gratis när du målar själv. Du kan boka denna ställning, helst i god tid, genom att skicka ett mejl till info@langasjonas.com.

När du inte vill göra målningsunderhåll själv kan du be om offert från LCS eller annan hantverkare eller målare.

<p>Underhåll av stuga</p>	<p>ÄGARE: Allt arbete på utsidan av stugan är köparens ansvar. Detta inkluderar alla nödvändiga reparationsarbeten och underhåll av stugan (väggar, tak, fönster och så vidare). Reparationer kan utföras av LCS, alternativt annat företag. Kontakta oss via kontaktformuläret. Du kan använda din ROT-avdrag när du anlitar oss eller annat företag.</p> <p>Inomhusarbete stugan: Allt arbete på insidan av stugan är köparens ansvar.</p> <p>OBS: Som ägare måste du acceptera normalt slitage på stugans inredning. Men när något förstörs av en gäst kan detta rapporteras via e-post (info@langasjonas.com), tillsammans med bilder på skadan. Anmälan behöver göras omedelbart efter att skadan upptäckts, helst på ankomstdagen.</p> <p>Om en gäst förstör något är det mest troligt att LCS städteam eller underhållsteam kommer att upptäcka detta, och i så fall kommer LCS att vidta lämpliga åtgärder. LCS kommer att bedöma skadan och se till att det som är skadat repareras eller ersätts av en ny produkt, alternativt kommer LCS och ägaren överens om en ekonomisk ersättning, om detta bedöms som mer rimligt.</p>
<p>Försäkring</p>	<p>ÄGARE: Ägaren behöver ha en helförsäkring för stugan. Denna försäkring kommer att fungera som den primära försäkringen vid skada. LCS kommer även att behöva en kopia av din försäkring. Den vanligaste skadan är ett krossat fönster, som måste åtgärdas omedelbart. Men självklart kan även andra typ av skador uppstå som stormskador, vattenläckor etc. Eventuell självrisk i din försäkring betalas av dig som ägare. Ett undantag räknas för glasfönsterskador (se nästa stycke).</p>
<p>Skador Glasrutor</p>	<p>ÄGARE: När du har fått glasskador i din stuga, på grund av ditt eget fel, ska du anmäla detta direkt till receptionen, eller via mail (info@langasjonas.com). LCS tar då hand om reparationen av fönstret genom att tillkalla en glasfirma. Fakturan från glasfirman skickas till dig och betalas av dig. Du kan då anmäla skadan till ditt försäkringsbolag och få ersättning.</p> <p>GÄSTER: När en gäst orsakar glasskador i din stuga tar LCS hand om skadorna enligt vad som står under "Kostnader som ingår i månadsavgiften / Glasfönster".</p>
<p>Lampor & Batterier</p>	<p>Vi rekommenderar att du använder LED-lampor, alternativt att du använder andra typer av energisnåla lampor, i vilket fall det behövs reservlampor. Eftersom varje ägare kommer att använda olika lampor i sin stuga, kräver detta olika typer av ersättningslampor. Det är därför viktigt att du tillhandahåller reservlampor i din stuga så att vi kan byta ut dessa lampor vid behov. LED-lampor som har inbyggd LED-belysning behöver aldrig bytas ut och inga reservlampor kommer att behövas.</p> <p>Undvik helst apparater (som köksmaskiner) som drivs av batterier. Skulle du fortfarande ha något i stugan som drivs av batterier måste du även ha reservbatterier i stugan, så att vår personal eller gäster kan byta batteri vid behov.</p>

	<p>Angående brandlarmet: Du behöver inte ta hand om dessa batterier! LCS kommer att byta 9 Volts batterier för alla brandlarm årligen under mars/april månad.</p>
--	---