УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ С КОМПАНИЕЙ «YOUR PLACE» (посуточная аренда)

since 2021

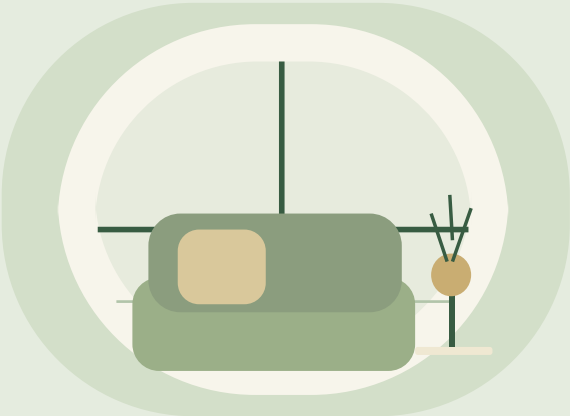
За каждой квартирой — много заботы.

ЗДЕСЬ создали трое единомышленников.

Мы начинали с одного объекта и хорошо помним, сколько незаметной работы стоит за фразой «сдать квартиру»: подготовка, гости, уборки, бытовые вопросы.

Поэтому сегодня мы берём эту работу на себя.

Вы остаётесь в курсе того, что происходит с квартирой, — без необходимости жить в переписках и срочных звонках.



РЯДОМ С ВАМИ

Заботы — нам.
Спокойствие — вам.

Вместе бережём дом и ваше время.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Уважаемый владелец жилья!

Наша компания предлагает вам партнерское сотрудничество.

Мы развиваем сеть краткосрочной и долгосрочной аренды квартир на территории нескольких регионов страны.

Предлагаем вам заключить агентский договор на передачу вашего объекта недвижимости в доверительное управление нашей компании.

Данное партнерство исключает для вас риск финансовых трудностей, гарантирует обеспечение контроля и порядка в вашей квартире, избавит вас от постоянного поиска и смены арендаторов. Ваша квартира будет сдаваться в краткосрочную аренду для размещения нашей целевой аудитории.

НАША МИССИЯ:

Для гостей/арендаторов:

«Повышаем качество жизни, отдыха, путешествий - дарим ощущение дома и «Лучше, чем дома»

Для собственников:

«В честном сотрудничестве делаем ваш объект дороже, создавая качественно новое предложение для арендаторов и покупателей»

5 ПРИЧИН СОТРУДНИЧЕСТВА С УК «YOUR PLACE»

1 Чистота и регулярные уборки

Как это бывает у рядовых нанимателей?
В 80% случаев моется пол раз в неделю.
На этом все. Квартира задыхается в пыли.

Как у нас?
Уборка сухая и влажная после каждого гостя. Каждую неделю – генеральная уборка всех скрытых поверхностей.

2 Своевременная оплата

Как это бывает у рядовых нанимателей?
Иногда наниматель платит вовремя.
Обычно это первые несколько месяцев
Может быть, всего один месяц, а может быть, и шесть месяцев вы будете получать Стабильные платежи за наем.
Однако рано или поздно возникает такая ситуация, когда ваш квартиросъёмщик отложит платеж сначала на неделю, в следующий раз - на две недели, и так далее. В конце концов вам придется его выдворять с долгами за коммунальные платежи. А если вы будете делать это через суд, то такой процесс Может продлиться и до восьми месяцев!

Как у нас?
Все платежи поступают вовремя в один и тот же оговоренный день. Как по часам. С точностью до дня, указанного в договоре.

5 Долгосрочный контракт

Один раз заключив с нами договор, Вы можете надолго забыть о поиске нанимателей.
Наша цель – выстраивание долгосрочных отношений с собственником недвижимости.
Чем дольше мы снимаем квартиру, тем выгоднее обеим сторонам.
Договор заключается на 11 месяцев, но при согласии сторон и желании собственника выплачивать налог можно заключить его и на пять лет с регистрацией.
Причин для расторжения договора практически нет.

2 Хоум-мастер

Как это бывает у рядовых нанимателей?
Обычно, если у квартиросъёмщиков происходят небольшие поломки, то они живут с этим «как есть», что, в свою очередь, может привести уже к более крупным неприятностям и большим расходам на ремонт.
Например, сегодня кран течет, а через месяц – сантехника в известковом налете. Или сегодня проводка барахлит, а завтра - возгорание.

Как у нас?
У нас в штате работает home-мастер. Это такой «муж на час», человек с «золотыми руками», который в состоянии починить сантехнику, заменив вовремя потекшую фановую трубу или смеситель.
Починит электрику, если она барахлит. Переклеит обои и перестелет ламинат. То есть сделает все, чтобы квартира находилась всегда в приглядном и свежем виде, чтобы все было исправно и работало как часы.

4 Постоянные улучшения

Как это бывает у рядовых нанимателей?
Обычные наниматели никогда не думают о том, как улучшить свое жилье, так как оно «не свое». Лишних денег они не печатают, поэтому вкладываться не имеет смысла.
Если машинка еле дышит, то ничего страшного, на их век хватит, а там будь что будет.

Как у нас?
От каждого нашего гостя мы собираем обратную связь о том, чего им не хватило. Придумываем, как это реализовать, и применяем во всех квартирах.
Для нас важно поддерживать идеально красивую картинку, а для этого приходится некоторые вещи обновлять и добавлять в интерьер квартиры внепланово. Иногда это происходит полностью за наш счет, чаще-50х50%, и реже-полностью за счет средств собственника объекта недвижимости.

После передачи вашей квартиры в управление компании «YOUR PLACE», все, что от вас потребуется – это пересчитывать один раз в месяц стабильно поступающие платежи за аренду.
Все остальные заботы оставьте нам!

СТРУКТУРА КОМПАНИИ

«YOUR PLACE»

Генеральный директор

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ БЛОК

- Отдел **HR** → Рекрутер
- Отдел делороизводства → Бизнес-ассистент

КОММЕРЧЕСКИЙ БЛОК

- Отдел маркетинга
  - Маркетолог **OTA** и ПП
  - СММ специалист
- Отдел продаж → РОП → Менеджер ОП-Бронист
- **IT** отдел
  - Администратор сайта
  - Интегратор **CRM**

ОПЕРАЦИОННЫЙ БЛОК

- Директор по хоз части
  - Отдел уборок
    - Администраторы Парк → Горничная
    - Администраторы ГП → Горничная
  - Отдел содержания → Мастер-универсал
  - Отдел снабжения

ФИНАНСОВЫЙ БЛОК

- Отдел учета
  - Бухгалтер
  - Финансист

БЛОК РАЗВИТИЯ

- Директор по развитию
  - Партнеры
    - Москва
    - СПб
    - Новороссийск
    - Анапа
    - Новосибирск
    - Сочи
  - Менеджер по запуску обьектов
  - Отдел упаковки → Руководитель отдела упаковки
    - Сборщик
    - Сметчик

ОТЗЫВЫ СОБСТВЕННИКОВ

1-комнатная квартира «Вельвет»,
ЖК «Бауинвест», Краснодар

Мария, собственник

Отчеты предоставляются в удобной форме, нужно только немного вникнуть в детали. Программа по отслеживанию броней тоже удобная и наглядная.

Квартиры периодически посещаем лично, видно, что горничные свою работу выполняют хорошо. Есть небольшой износ в рамках времени, мелкие поломки и недочеты устраняются своевременно. Если что-то пропущено при приемке, можно сообщить координатору, администратору или руководству - ко всему прислушиваются.

Работой компании довольны, не нужно беспокоиться о недвижимости, которая находится в другом городе. Об этом позаботятся профессионалы!

ОТЗЫВЫ СОБСТВЕННИКОВ

1-комнатная квартира
«Парк Дейз»,
ЖК «Перспектива», Краснодар

Эллона, собственник

Хочу оставить отзыв о сотрудничестве с агентством по посуточной аренде недвижимости Your Place.
Агентство зарекомендовало себя как надёжного партнёра, который всегда на связи и готов помочь в любой ситуации.
Мне нравится, что они идут навстречу собственникам, внимательно следят за доверенными им объектами и обеспечивают их должное состояние.
Кроме того, агентство предоставляет понятные и прозрачные отчёты по движению средств, что значительно упрощает финансовую сторону работы. Все расчёты производятся своевременно и без задержек, что также является важным аспектом для нас как собственников.
В целом, я осталась очень довольна сотрудничеством и буду продолжать работать с этим агентством в будущем. Рекомендую всем, кто ценит надежность и профессионализм.

ОТЗЫВЫ СОБСТВЕННИКОВ

1-комнатная квартира «Сфера»,
ЖК «Бауинвест», Краснодар

Елена, собственник

Сотрудничаем с данной компанией по сдаче квартиры в посуточную аренду не так давно.
Всем довольны, претензий и нареканий нет. Помогли квартиру частично доупаковать и подготовили её к сдаче, чему мы несказанно рады.
Чувствуется, что команда с опытом. Все вопросы очень оперативно решают, для нас как для собственников проживающих далеко это очень важно.
Спасибо Вас за ваш труд!!!
Почаще НАМ хороших и щедрых гостей🙂😉

ОТЗЫВЫ СОБСТВЕННИКОВ

1-комнатная квартира
«Кирр Хоум»
ЖК «Перспектива», Краснодар

Анна, собственник

Я хотела бы поделиться своим опытом сотрудничества с вашей фирмой)

Я очень довольна работой всей вашей команды. С первого контакта было видно, что вы профессионалы своего дела. Быстро ответили на все мои вопросы и помогли с оформлением необходимых документов.

Что особенно поразило, так это уровень сервиса. Ваша команда активно занимается рекламой моей квартиры. На протяжении всего сотрудничества я получаю регулярные отчеты о бронированиях.

Также хочется отметить вашу внимательность к деталям: регулярная уборка, покупка необходимых принадлежностей для гостей, а также оперативность в решении вопросов, если они возникали.

В общем, я рекомендую вашу фирму всем, кто хочет сдать свою недвижимость без лишних хлопот. Спасибо за отличную работу!

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ФОРМА СОТРУДНИЧЕСТВА

Суть предложения:

С нами вы будете зарабатывать в среднем на 10% выше рынка абсолютно пассивно. Выше, так как мы умеем «упаковывать» и «презентовать» квартиру так, чтобы наниматель платил больше. Пассивно, так как все заботы берем на себя: мелкие ремонты, рекламу, продажи, уборку.

Форма сотрудничества:

Мы заключаем с вами агентский договор, на основании которого помогаем вам зарабатывать на аренде квартиры за вознаграждение.

Представьте на секунду себя инвестором с капиталом в 5 000 000 ₽, которые вы Хотите инвестировать в рынок ценных бумаг и сейчас выбрали себе Фонд для управления вашими средствами. Вы открываете счет, компания торгует на бирже, зарабатывает вам деньги, а себе берет за это комиссионное вознаграждение.

А теперь вернемся на Землю:

У вас в качестве капитала – недвижимость, а «Your Place» - это Управляющий Фонд, который генерирует вам доход за вознаграждение

Сколько можно зарабатывать с нами?

- Наше вознаграждение составляет 20% от валовой выручки по объекту
- Из оставшейся суммы вычитаем суммы фактически понесенных расходов, связанных с привлечением и проживанием гостей (арендаторов): комиссии площадок бронирования и банков, реклама, коммунальные расходы и интернет, уборка и стирка, текущий мелкий ремонт, бытовая химия и гостевые расходники. Обычно размер таких расходов составляет около 20% от валовой выручки
- Вся оставшаяся сумма – Ваш доход

Выплаты:

Выплата производится 1 раз в месяц после согласования отчета.
Наличными денежными средствами, переводом на карту или переводом с расчетного счета юридического лица - зависит от первоначальных договоренностей.
Отчет предоставляется до 10 числа следующего за отчетным месяцем.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

?

Какая квартира вам подойдет?
- Подойдет любая квартира, расположенная в любой части города. Однако, все эти факторы будут влиять н а уровень вашего дохода: Местоположение, количество комнат и состояние квартиры – все это формирует ту цену, з а которую можно сдать квартиру.
Возможно, ваша квартира больше подойдет для долгосрочной аренды (от 1 месяца) – управлением объектами в долгосрочной аренде мы также занимаемся

?

Ремонт и оснащение квартиры вы производите за чей счет?
- Мы не инвестируем в ремонт и оснащение квартиры. Наша задача – грамотно управлять тем, что вы нам предоставили. Наш эксперт
выезжает на объект, проводит оценку и дает рекомендации - что необходимо улучшить, чтобы ваш объект приносил больше денег.
Однако, вам не нужно ничем заниматься. Если требуется провести оснащение, мы можем сделать все собственными руками за вознаграждение, с вас - только оплата счетов.

?

Как я могу вам доверять?
- Мы на рынке более трех лет. Прочитайте отзывы тех , кто работает с нами. И посмотрите на наши рейтинги и отзывы на площадках бронирования. Если бы мы работали плохо - стали бы нас рекомендовать? Было бы у нас в управлении более 160 объектов?

?

Могу рассчитывать на фиксированную оплату?
- Наш принцип работы построен на схеме Выиграл/Выиграл.
Это когда обе стороны в плюсе.
В схеме работы за % обе стороны получают максимум от сотрудничества.

?

Что с налогами?
- Мы заключаем агентский договор на 1 год месяцев без регистрации с возможной пролонгацией. Агентский договор в принципе не требует государственной регистрации.
Мы, являясь, вашим агентом и уплачиваем налоги с суммы нашего вознаграждения.
Уплата налогов с вашего дохода остается на ваше усмотрение.
Если вы честны с собой и государством, рекомендуем вам открыть самозанятость или ИП.

Wellcome

YOUR PLACE

since 2021

Приглашаем вас присоединиться к команде довольных и успешных собственников недвижимого имущества и получать гарантированный ежемесячный доход от передачи в доверительное управление

Все, что нужно сделать – связаться с нами по контактам ниже

+7 (918) 186-74-64

info@yourapart.ru

https://t.me/apartKrasnodar

https://yourapart.ru

@ARENDA_KVARTIR_KRASNODAR_

yourapart.ru