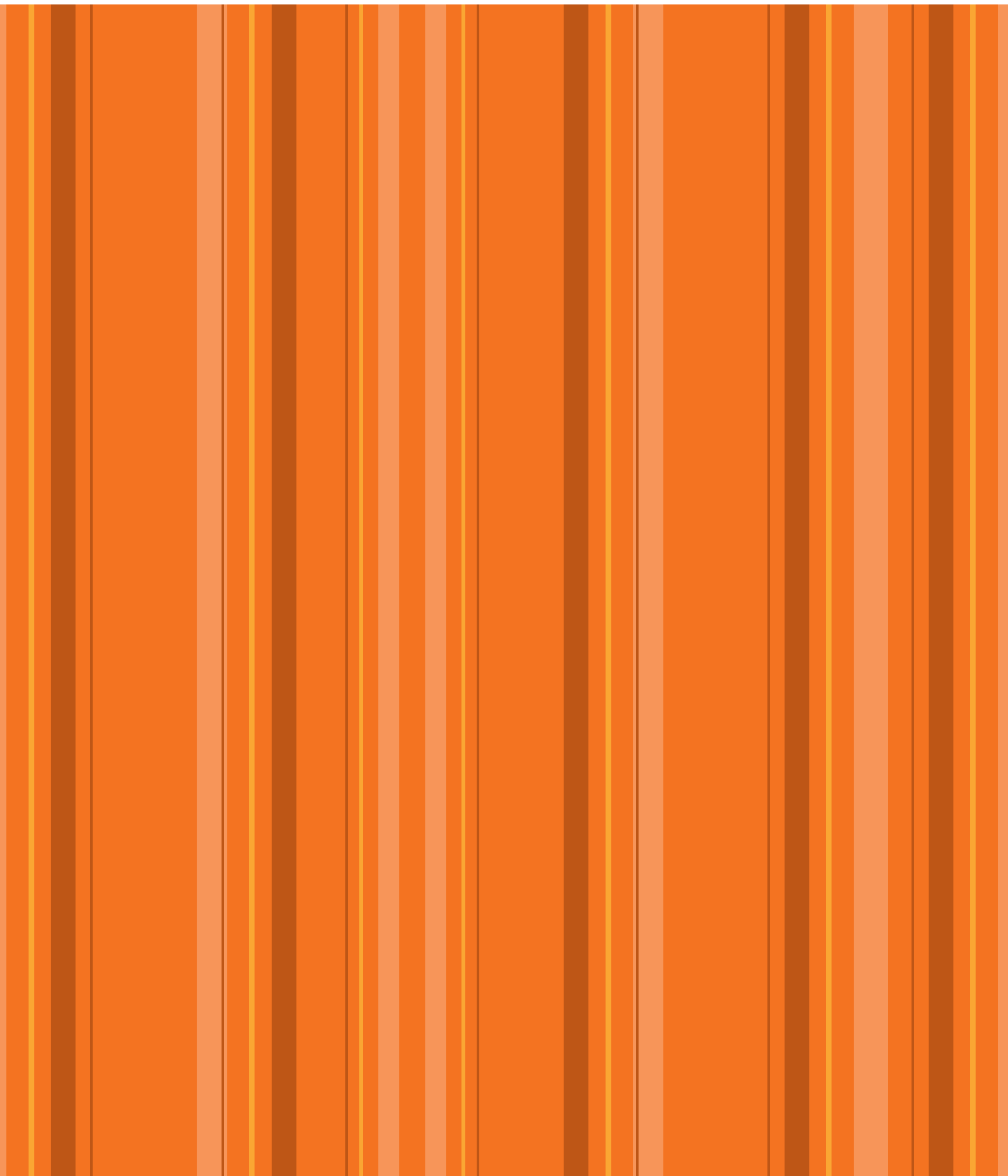




Доходные программы



Управляющая компания YE'S

Получайте стабильный доход от апартаментов без траты времени, сил и беспокойства о сохранности имущества!

Доверьте управление вашей недвижимостью профессионалам! YE'S — это первая в России специализированная компания, созданная ГК Пионер для управления апарт-отелями. Управляющая компания YE'S, являясь лидером рынка, уже сейчас успешно обеспечивает доход 1500 собственникам! Мы имеем уникальный опыт управления апарт-отелями в Москве и Санкт-Петербурге, обеспечивая среднегодовую загрузку более 85% в объектах сети.

Почему вам выгодно сотрудничество с YE'S?

Максимальный доход при вашем минимальном участии

Мы проводим постоянную рекламную кампанию наших апарт-отелей, расширяем свое присутствие во всех каналах продаж, проводим анализ рынка аренды. Мы обеспечиваем вам арендные ставки на 30% выше, чем ставки в обычных квартирах. При этом вы не участвуете в процессе сдачи в аренду.

Юридическая чистота договора и легальность сделки

Договоры, заключаемые с арендаторами, проработаны нами с учетом всех нюансов. Юристы управляющей компании YE'S сопровождают все заключенные сделки. Мы берём на себя любые взаимодействия по ведению досудебной претензионной работы.

Сохранность вашего имущества и контроль за использованием апартаментов

Управляющая компания YE'S обеспечивает круглосуточную охрану в комплексе, контролирует доступ посторонних лиц в апартаменты, следит за соблюдением правил проживания, принятых в комплексе. Мы тщательно проверяем и восстанавливаем апартаменты после каждого выезда арендаторов. Даже после длительной эксплуатации ваши апартаменты выглядят как новые!

Прозрачная система гарантированных выплат доходной части собственникам

Заключая договор с Управляющей компанией, вы ежемесячно получаете отчет, где подробно указаны: сроки проживания арендатора, арендная ставка и размер вашего вознаграждения. Вы можете находиться в любой точке мира и получать стабильный доход!

Описание доходной программы «Жизнь без проблем»



Управление арендными отношениями

- УК осуществляет выплату 80% дохода, полученного от арендатора в течение действия договора аренды
- Ежегодное повышение арендной ставки
- Собственник оплачивает коммунальные услуги только в период, когда апартамент не заселен
- Ежемесячная подготовка, формирование и отправка отчетов Агента/Поверенного в установленной форме о произведенных выплатах собственнику и информирование о сроках заключенного договора
- Проведение маркетинговых мероприятий по поиску и привлечению потенциальных арендаторов (продвижение сайта, поддержка объекта в социальных сетях и он-лайн платформах, размещение рекламы на наружных и печатных носителях)
- Прохождение классификации номерного фонда в соответствии с требованиями классификаторов
- Взаимодействие с потенциальными арендаторами:
 - Проведение презентации и переговоров
 - Наличие постоянного штата сотрудников, работающих на прием входящих обращений
 - Организация просмотров апартаментов
- Сопровождение сделок в специализированной отельной системе управления
- Стабильная арендная ставка на весь период действия договора с арендатором
- Контроль соблюдения правил проживания
- Внесение обеспечительного взноса, как гарантии сохранности апартаментов и возмещения ущерба



Документальное сопровождение

- Предоставление необходимых первичных бухгалтерских документов
- Предоставление отчетных документов и справок
- Формирование и подписание договора аренды



Взаимодействие с арендатором

- Устранение мелких неполадок – постоянное сопровождение состояния апартаментов инженерно-технической службой
- Круглосуточная работа стойки ресепшн с предоставлением услуг трансфера, заказа билетов, мини-офиса и прочее
- Постановка на миграционный учёт арендаторов



Претензионная работа

- Управляющая компания берёт на себя любые взаимодействия по ведению досудебной претензионной работы с арендаторами
- Участие в исковом судопроизводстве



Контроль дебиторской задолженности по арендному потоку, коммунальным и эксплуатационным платежам.

- Осуществление контроля за своевременным внесением арендных платежей, а в случае возникновения дебиторской задолженности — расторжение договора и выселение арендатора с начислением штрафов в соответствии с договором аренды



Принятие апартаментов после освобождения его арендатором и подготовка к дальнейшей сдаче в аренду

- Проведение мероприятий, направленных на приведение в соответствие передаваемого после окончания арендных отношений апартаментов, для его возврата собственнику или для последующей сдачи в аренду



Взаимодействие и предоставление отчетности государственным ведомствам

- Взаимодействие и сотрудничество с государственными ведомствами (УФМС, Роспотребнадзор, МВД и т.д.)



Взаимодействие с налоговыми органами

- Предоставление справок о полученном доходе от сдачи в аренду апартаментов за отчетные периоды
- Подача налоговых деклараций (дополнительная услуга)



Технический контроль за апартаментами

- Контроль за соблюдением целостности имущества и санитарно-эпидемиологических норм
- Проверка апартаментов управляющей компанией с периодичностью не менее 1 раз в 30 дней для контроля над целостностью апартаментов, его имущества, чистоты, соблюдения правил проживания и санитарно-бытовых норм. Осуществление контроля за целостностью основных узлов электросетей, систем водоснабжения, отопления
- Периодическое, а при необходимости срочное, обслуживание имущества и оборудования апартаментов для устранения недостатков возникших при эксплуатации. Вызов подрядных узкоспециализированных организаций для оперативного реагирования и пресечения выхода из строя систем апартаментов.
- Взаимодействие с коммунальными службами и организацией, осуществляющей техническую эксплуатацию Комплекса
- Контроль за потреблением коммунальных услуг, тарифами и ставками. Индексация в соответствии с тарифами поставщиков
- Оказание содействия в комплектации апартаментов необходимыми атрибутами согласно нормативам гостиничной классификации