

HAPPY HOMES

SERVICIUL DE PROPERTY MANAGEMENT



Misiunea noastră

Transformă-ți apartamentul într-o afacere profitabilă cu serviciile noastre complete de property management! Gestionăm orice proprietate ca și cum ar fi a noastră, asigurându-ne că toate aspectele sunt tratate cu maximă seriozitate și profesionalism.



Consultanță la fața locului

Începem printr-o vizită detaliată la locație pentru a evalua situația apartamentului și a îți oferi recomandări specifice. Acest proces de evaluare, complex și detaliat, implică achiziționarea, livrarea și implementarea aspectelor stabilite împreună.

OPTIMIZAREA CONFORTULUI ȘI ATRACTIVITĂȚII LOCUINȚEI

În cadrul evaluării inițiale, îți oferim soluții personalizate pentru a optimiza confortul și a spori atractivitatea proprietății tale. Vom sugera mici ajustări de decor care să îmbunătățească aspectul general al locuinței și să contribuie la creșterea gradului de rezervare.

De asemenea, este esențial să ai disponibile consumabile de bază care să asigure un nivel optim de confort pentru oaspeți, precum și seturi suplimentare de lenjerie și prosoape pentru a răspunde cerințelor acestora.

CONTACTEAZĂ-NE ACUM



GESTIONAREA EFICIENTĂ ȘI AUTOMATIZAREA PROPRIETĂȚII



Pentru o administrare eficientă, îți propunem soluții pentru gestionarea fișelor de sosire și plecare, fie prin intermediul unor formulare fizice, fie printr-un software specializat. În plus, îți oferim un catalog detaliat al proprietății, cu informații utile și reguli ale casei, disponibil atât în format digital, cât și fizic.

Recomandăm totodată instalarea senzorilor și a sistemelor de automatizare pentru controlul costurilor de utilități, precum și automatizarea interfonului și păstrarea mai multor seturi de chei pentru a facilita accesul oaspeților și a spori securitatea.

SERVICII ESENȚIALE PENTRU ADMINISTRAREA PROPRIETĂȚII

Ne ocupăm de toate aspectele esențiale pentru administrarea eficientă a proprietății tale, de la contractarea unei firme de curățenie și spălătorie profesională, la realizarea unei sesiuni foto profesionale, care poate influența semnificativ gradul de ocupare.

De asemenea, oferim servicii pentru crearea unui website dedicat, listarea pe Google Maps și crearea conturilor de social media, asigurând astfel o prezență online puternică și accesibilă. Pentru listarea pe platforme de închiriere, cum ar fi Booking și Airbnb, ne ocupăm de gestionarea conturilor și a rezervărilor. În plus, facilităm încasarea plăților prin vouchere de vacanță, colaborând cu agenții de turism, și emitem facturile necesare.



Coordonăm toate formalitățile legale și administrative necesare pentru funcționarea în regim hotelier, inclusiv obținerea acordului vecinilor, pregătirea dosarului pentru Ministerul Turismului, organizarea vizitei ministerului și încadrarea în regim „nerezidențial” pentru taxele locale.

Mai mult decât atât, gestionăm relația cu oaspeții, asigurând un răspuns prompt la întrebările și problemele acestora, precum și administrarea recenziilor pentru menținerea unui rating ridicat pe platformele de rezervări. Oferim suport și pentru obținerea numărului de TVA intracomunitar, plata taxelor lunare și depunerea declarației unice la ANAF. Dacă dorești să ne ocupăm de toate aceste aspecte în locul tău, vom aranja obținerea unei împuterniciri notariale.

CONTACTEAZĂ-NE PENTRU A COLABORA

TRIMITE-NE UN MESAJ



HAPPY HOMES

DETALIERE SERVICII OFERITE ȘI PREȚURI

CONSULTANȚĂ LA FAȚA LOCULUI

500-1500 RON

Începem printr-o vizită detaliată la locație pentru a evalua situația apartamentului și a oferi recomandări specifice. Acest proces de evaluare, complex și detaliat, implică achiziționarea, livrarea și implementarea aspectelor stabilite împreună. Această evaluare va avea un cost unic, în funcție de locația proprietății (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

ÎMBUNĂTĂȚIRI ȘI RECOMANDĂRI ESENȚIALE

Decor și optimizarea rezervărilor

variabil

Vom sugera mici decoruri care să îmbunătățească aspectul general al locuinței și să crească gradul de rezervare. Costurile adiționale vor depinde de obiectele selectate.

Rezerve de consumabile

variabil

Oferim recomandări privind consumabilele esențiale ce ar trebui să fie disponibile în locație pentru a asigura un nivel optim de confort clienților. În funcție de preferințe, poți alege să achiziționezi toate sau doar o parte din acestea. Costurile vor varia în funcție de consumabilele alese.

Gestionarea fișelor de sosire/plecare

20-30 RON/lună

Stabilim împreună un proces eficient pentru gestionarea fișelor de sosire și plecare, fie în format fizic, fie printr-un software dedicat. Costul software-ului este de aproximativ 20-30 RON pe lună, iar un set de fișe costă aproximativ 50 RON, fiind necesar să fie reînnoit periodic (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

Catalog al proprietății și informații utile

variabil

Punem la dispoziția oaspeților un catalog detaliat al proprietății, care include recomandări turistice, opțiuni de dining, locuri de divertisment și alte informații utile. Catalogul va fi disponibil atât în format PDF, cât și fizic în locație. De asemenea, oferim posibilitatea de a crea reguli ale casei și alte afișe necesare. Costurile adiționale vor depinde de materialele selectate.

Instrucțiuni personalizate

inclus

Creăm video-uri și instrucțiuni scrise pentru oaspeți, care să includă explicații clare privind utilizarea electrocasnicelor, mobilarea, accesul la locul de parcare și procesul de check-in.

Senzori și automatizări

variabil

Recomandăm senzori și sisteme de automatizare, precum și lacăte pentru depozitare, care ajută la menținerea sub control a costurilor de utilități și monitorizarea eficientă a activității în locație. În funcție de echipamentele selectate, asigurăm instalarea acestora. Costurile vor varia în funcție de produsele alese.

Lenjerie și prosoape

variabil

Pentru a asigura confortul oaspeților, este necesară achiziționarea a minimum 3 seturi (recomandăm 4 seturi) de lenjerie și prosoape pentru fiecare set de oaspeți. Dacă apartamentul este destinat unui număr maxim de 2 oaspeți, sunt necesare 3 sau 4 seturi. Dacă se dorește cazarea a 4 persoane, vor fi necesare 6 sau 8 seturi. Seturile de prosoape trebuie să includă prosoape mici, mari, prosoape pentru picioare (3/4 bucăți) și prosoape de bucătărie, dacă este cazul. Costurile suplimentare vor depinde de produsele alese.

Chei suplimentare

variabil

Recomandăm dispunerea de mai multe seturi de chei, deoarece oaspeții solicită adesea două seturi. În plus, acest lucru asigură continuitatea activității în caz de pierdere a setului principal. Sugestia noastră este achiziționarea a două seturi pentru păstrarea cheilor suplimentare. Costurile vor varia în funcție de produse.

Automatizarea interfonului

200 RON

Propunem automatizarea interfonului, un serviciu care va implica un cost unic de 200 de RON pentru intervenția unui electrician specializat. Noi ne ocupăm de demontarea interfonului, trimiterea acestuia la electrician și remontarea ulterioară.

ALTE ACTIVITĂȚI ȘI CONTRACTE NECESARE

Curățenie și spălătorie

variabil

Ne ocupăm de contractarea unei firme de curățenie și spălătorie profesională. Un cost estimativ este de aproximativ 150-160 RON per intervenție pentru un apartament cu două camere, însă acesta poate varia.

Sesiune foto profesională

400 RON

Recomandăm cu insistență realizarea unei sesiuni foto profesionale, deoarece calitatea fotografiilor influențează semnificativ gradul de ocupare. Costul este de 400 RON pentru o sesiune unică. Dacă nu se dorește o sesiune profesională, putem realiza noi fotografiile, dar rezultatele vor fi vizibil inferioare.

Creare website și listare pe Google Maps

variabil

Oferim servicii pentru crearea unui website dedicat și pentru listarea apartamentului pe Google Maps, facilitând astfel găsirea locației de către oaspeți.

Crearea conturilor de social media

variabil

Pentru o prezență online activă, putem crea conturi de social media pentru apartament.

Listarea pe platformele de închiriere

inclus

Ne ocupăm de listarea apartamentului pe platforme precum Booking și Airbnb.

Plata prin vouchere de vacanță

inclus

Facilităm încasarea plăților de la turiști prin vouchere de vacanță, în colaborare cu o agenție de turism.

Obținerea acordului vecinilor

500 RON

Ne ocupăm de obținerea acordului vecinilor și al asociației de proprietari pentru activitatea de închiriere în regim hotelier. (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

Notă: Toate aceste recomandări sunt opționale, nu vă putem obliga să le implementați. Considerăm însă că toate aduc un plus valoare listării. Totuși, anumite aspecte sunt esențiale pentru o administrare eficientă în regim hotelier și, prin urmare, le considerăm indispensabile.



DETALIERE SERVICII OFERITE ȘI PREȚURI

Emiterea facturilor

inclus

Ne ocupăm de emiterea facturilor către clienți și către agenția de turism pentru încasarea plăților prin vouchere de vacanță.

Implementare software de pricing

variabil

Putem implementa un software de pricing pentru optimizarea tarifelor. Costul este de 1% din veniturile din Booking/Airbnb. În caz contrar, setăm manual prețurile.

Gestionarea plăților facturilor personale

neinclus

Nu ne ocupăm de plățile facturilor de utilități (curent, gaze, etc.), acestea rămânând în responsabilitatea ta.

Reparații și întreținere

variabil

În caz de daune, costurile de reparație vor fi achitate separat. Colaborăm cu profesioniști. De asemenea, ne ocupăm de micile reparații necesare la mobilier, colaborând diverse firme locale.

Relația cu oaspeții

inclus

Administram relația cu oaspeții, asigurându-ne că toate întrebările și problemele sunt gestionate prompt. Suntem disponibili pentru întrebări și urgențe.

Gestionarea recenziilor

inclus

Administram recenziile pentru a menține un rating cât mai ridicat pe platformele de rezervări. Discutăm cu clienții pentru a optimiza evaluările și a atinge scoruri maxime.

Raportare și comunicare

inclus

Comunicăm problemele apărute doar dacă dorești. În caz contrar, le rezolvăm direct, fără a te deranja. De asemenea, transmitem un raport lunar cu activitatea desfășurată, inclusiv clienți și situații întâmpinate.

Împuternicire notarială

variabil

Dacă dorești să ne ocupăm de toate aspectele următoare în numele tău, va fi necesară o împuternicire notarială.

Dosarul de Clasificare

500 RON

Pregătim dosarul și îl trimitem la Ministerul Turismului. Recomandăm solicitarea încadrării la „camere de închiriat: 1 stea” pentru a evita costurile suplimentare asociate drepturilor de autor pentru cablu TV (aproximativ 260 RON pe lună). Dacă se dorește o clasificare de 3 stele, putem organiza acest lucru, dar va implica aceste costuri adiționale. Costul pregătirii dosarului este de 500 RON (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

Organizarea vizitei Ministerului Turismului

500-1500 RON

Ne ocupăm de organizarea vizitei reprezentanților ministerului pentru obținerea avizului final de funcționare în regim hotelier. (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

Încadrare în regim „nerezidențial” pentru taxe locale

300 RON

Solicitim încadrarea apartamentului în regim „nerezidențial” la taxe locale, conform legislației. (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

Obținerea numărului de TVA intracomunitar

300 RON

Facem toate formalitățile necesare pentru obținerea numărului de TVA intracomunitar, necesar pentru plata lunară a taxelor de TVA pentru comisioanele Airbnb/Booking. Costul este de 300 RON, o singură dată (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

Plata taxelor lunare

150 RON

Ne ocupăm de plata taxelor lunare, cu un cost adițional de 150 RON pentru efectuarea calculelor (*inclus în Abonamentul PREMIUM), la care se adaugă costul efectiv al taxelor (de oraș, de salvamont, de TVA intracomunitar, etc.).

Declarația unică

250 RON/an

Ne ocupăm de plata anuală a taxelor și depunerea declarației unice la ANAF. Acest serviciu are un cost suplimentar de 250 RON pe an (*inclus în Abonamentul PREMIUM).

OFERTE DE PREȚ

Abonamentul PREMIUM

Serviciu complet: 15% din valoarea rezervărilor, fără alte costuri suplimentare

Abonamentul BASIC

Tarif redus: 10% din valoarea rezervărilor, cu costuri suplimentare pentru serviciile extra

CONTACTEAZĂ-NE PENTRU A COLABORA

TRIMITE-NE UN MESAJ