

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

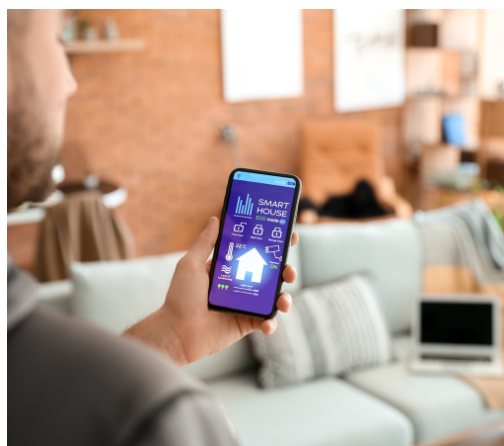
În cadrul evaluării inițiale, îți oferim soluții personalizate pentru a optimiza confortul și a spori atractivitatea proprietății tale. Vom sugera mici ajustări de decor care să îmbunătățească aspectul general al locuinței și să contribuie la creșterea gradului de rezervare.

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

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.

ÎMBUNĂTĂȚIRI ȘI RECOMANDĂRI ESENȚIALE

Decor și optimizarea rezervărilor

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

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 **extra cost**

Software dedicat pentru automatizarea trimeriei și creării fișelor de anunțare a sosirii și plecării conform legislației în vigoare.

Catalog al proprietății și informații utile **extra cost**

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

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 **extra cost**

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 **extra cost**

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

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 **extra cost**

Propunem automatizarea interfonului, un serviciu care va implica un cost unic pentru intervenția unui electrician specializat. Costurile variaza in functie de tipul de interfon si pornesc de la 150 RON.

ALTE ACTIVITĂȚI ȘI CONTRACTE NECESARE

Curățenie și spălătorie **extra cost**

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 **extra cost**

Recomandăm cu insistență realizarea unei sesiuni foto profesionale, deoarece calitatea fotografiilor influențează semnificativ gradul de ocupare. Costul variaza in functie de dimensiunea locatiei. De asemenea putem oferi un serviciu de staging al locației folosind atât expertiza noastră în amenajare cât și decorațiunile noastre în valoare de peste 4000 RON pt a scuti proprietarul de un cost inutil.

Creare website și listare pe Google Maps **extra cost**

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 **extra cost**

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

Listarea pe platformele de închiriere

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

Plata prin vouchere de vacanță

Facilităm încasarea plăților de la turiști prin vouchere de vacanță, în colaborare cu o agenție de turism. Agentia va incasa in sa un comision pt serviciile sale.

Obținerea acordului vecinilor

Ne ocupăm de obținerea acordului vecinilor și al asociației de proprietari pentru activitatea de închiriere în regim hotelier.

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

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

Implementare software de pricing **extra cost**

Software-ul de pricing optimizează tarifele în mod dinamic și adaptat la fluctuațiile pieței pentru cerere și ofertă.

Gestionarea plăților facturilor personale **extra cost**

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

Reparații și întreținere

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. Acestea vor fi la randul lor recuperate de la turiști.

Relația cu oaspeții

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

Gestionarea recenziilor

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

Comunicăm problemele apărute doar dacă dorești. În caz contrar, le rezolvăm direct, fără a te deranja.

Împuternicire notarială **extra cost**

Pt obținerea numărului de TVA intracomunitar, va fi necesară o împuternicire notarială.

Dosarul de Clasificare

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.

Organizarea vizitei Ministerului Turismului

Ne ocupăm de organizarea vizitei reprezentanților ministerului pentru obținerea avizului final de funcționare în regim hotelier.

Încadrare în regim „nerezidențial” pentru taxe locale

Solicitim încadrarea apartamentului în regim „nerezidențial” la taxe locale, conform legislației.

Obținerea numărului de TVA intracomunitar

Facem toate formalitățile necesare pentru obținerea numărului de TVA intracomunitar, necesar pentru plata lunară a taxelor de TVA pentru comisioanele Airbnb/Booking.

Plata taxelor lunare

Ne ocupăm de calculul plății taxelor lunare, la care se adaugă costul efectiv al taxelor (de oraș, de salvamont, de TVA intracomunitar, etc.).

Declarația unică

Ne ocupăm de calculul anual al taxelor și crearea declarației unice pt ANAF.

OFERTĂ DE PREȚ

Abonamentul PREMIUM

Serviciu complet: 17% din valoarea rezervărilor, fără alte costuri suplimentare.

Doar la Happy Homes vă administrăm proprietatea cu servicii complete de la design până la consultanță fiscală, legislativă și orice mai este nevoie. Ne dorim ca proprietarii să fie HAPPY și cu 0 griji!

CONTACTEAZĂ-NE PENTRU A COLABORA

TRIMITE-NE UN MESAJ