Как создать договор управления

Договор управления — это связующее звено между тремя сущностями апарт-отеля: **собственником**, **апартаментом** и **программой сдачи** (доходности). Без действующего договора система не сможет соотнести доход от проживания с конкретным владельцем апартамента, а значит, отчётность для собственников и выгрузка в 1с будут некорректны.

Создать договор можно двумя способами. Основной - через выделенный раздел, альтернативный - через карточку ресурса.

Способ 1: Через раздел «Договоры с собственниками» (основной)

Это прямой путь: все договоры создаются и хранятся в одном месте.

Порядок действий:

1. Перейдите в раздел **Администрирование → Отель → Договоры с собственниками**.
2. Нажмите кнопку **«Создать»** в правой части окна.
3. Заполните поля в открывшемся диалоговом окне.

Обязательные поля

Для сохранения договора необходимо заполнить:

Поле	Назначение
Собственник	Владелец апартамента. Выберите из справочника собственников.
Ресурс (апартамент)	Номер апартамента из списка ресурсов отеля. Определяет, к какому именно объекту относится договор.
Программа сдачи	Программа доходности, по которой рассчитывается распределение выручки между отелем и собственником.
Дата заключения договора	Дата подписания договора с собственником.

Дата начала владения	Дата, с которой собственник передаёт апартамент в управление.
Дата окончания договора	Плановая дата завершения договора.
Дата окончания доверенности	Как правило, совпадает с датой окончания договора. Определяет срок действия полномочий управляющей компании.

Способ 2: Через вкладку «Ресурсы» (альтернативный)

Используется, если вы находитесь в карточке конкретного апартамента и хотите привязать договор, не переходя в общий список.

Порядок действий:

1. Перейдите в раздел **Администрирование → Отель → Ресурсы**.
2. Найдите нужный апартамент и нажмите **«Редактировать»**.
3. Перейдите на вкладку с договорами и заполните те же поля, что и в Способе 1.

Подробная пошаговая инструкция: **Как связать собственника с апартаментом**

Как даты договора влияют на подбор апартаментов

Это критичный момент, который важно учитывать.

Договор управления накладывает фильтр на отображение апартаментов в модуле **Заявки**. Система подбирает номера, доступные для бронирования, с учётом дат действия договоров:

- Если у апартамента **нет активного договора** на запрашиваемые даты — он **не будет показан** при подборе.
- Если договор **истёк** — апартамент пропадёт из выдачи до тех пор, пока договор не будет продлён или создан новый.

Поэтому:

- Своевременно редактируйте и продлевайте договоры, чтобы не оказаться в ситуации, когда система перестала выводить апартаменты к выбору.
- Если договоры отсутствуют в принципе — система **не накладывает ограничений** и показывает все апартаменты.

Что делать после создания

После того как договор создан, рекомендуем сразу проверить корректность настройки:

1. Создайте тестовое бронирование на даты, попадающие в период действия договора.

2. Убедитесь, что апартамент доступен к выбору в модуле **Заявки**.
3. Проверьте, что начисления по заявке корректно отражаются в отчётах для собственников.

Если на любом из этапов потребуется помощь — обратитесь в техническую поддержку по почте **support@ecvi.ru**

Revision #10
Created 13 September 2022 08:42:39 by Максим
Updated 10 May 2026 07:51:41 by Максим