Как связать собственника с апартаментом

Связь между собственником и апартаментом устанавливается через **договор управления**. Один договор связывает одного собственника, один апартамент и одну программу сдачи. Если у апартамента несколько собственников — для каждого создаётся отдельный договор.

Базовая инструкция по созданию договора (обязательные поля, даты, влияние на подбор апартаментов): **Как создать договор управления**

Пошагово: как привязать собственника

1. Перейдите к настройкам апартамента

Откройте раздел **Администрирование → Отель → Ресурсы**. Найдите нужный апартамент и нажмите **«Редактировать»**.

2. Откройте раздел «Договоры с собственниками»

В нижней части окна редактирования находится блок **«Договоры с собственниками»**. Нажмите **«Создать»** — откроется диалоговое окно.

3. Заполните обязательные поля

Для сохранения договора и установления связи «собственник → апартамент» необходимо заполнить:

Поле	Назначение
Собственник	Выберите собственника из справочника. Именно это поле устанавливает связь.
Программа сдачи в аренду	Определяет, по какой схеме будет распределяться доход.
Дата окончания доверенности	Срок действия полномочий управляющей компании.
Дата окончания договора	Плановая дата завершения договора.

Внимание: даты договора напрямую влияют на подбор апартаментов в модуле «Заявки». Если договор истечёт — апартамент перестанет отображаться при

бронировании. Подробнее об этом — в **инструкции по созданию договора.**

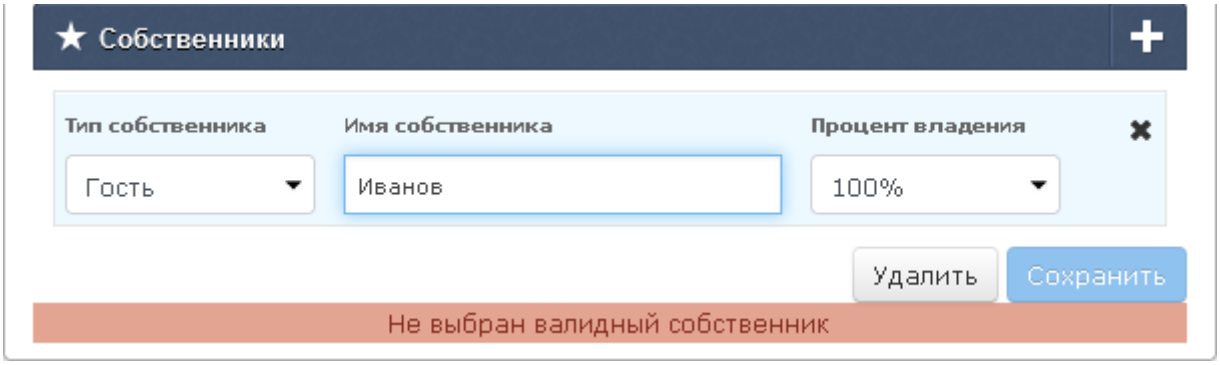
4. Сохраните договор

После заполнения обязательных полей нажмите «Сохранить». Связь установлена.

Что делать, если собственник не находится

При попытке добавить собственника в договор может возникнуть ошибка:

«Не выбран валидный собственник»



Причина: введённый вручную собственник отсутствует в справочнике гостей с признаком **«Собственник»**. Система не предлагает его для подстановки, потому что не видит среди допустимых записей.

Решение:

1. Перейдите в раздел **Клиенты → Гости**.
2. Найдите или создайте запись гостя, которого нужно сделать собственником.
3. Установите для него признак **«Собственник»**.
4. Вернитесь к созданию договора — теперь система предложит этого гостя для выбора в поле «Собственник».

Сценарий: несколько собственников у одного апартамента

Если апартамент находится в долевой собственности, для каждого владельца создаётся **отдельный договор** с указанием доли в процентах.

Порядок действий:

1. При создании или редактировании договора управления найдите поле **«Доля владения»** — оно доступно в диалоге договора.
2. Укажите процент владения для первого собственника (например, 50%).
3. Сохраните договор.

4. Нажмите **«Создать»** ещё раз — добавьте второй договор для следующего собственника, указав его долю.
5. Повторите для каждого совладельца.

Сумма долей всех собственников одного апартамента должна составлять **100%**.

Где настраивать:

Настройка доступна двумя путями — выберите тот, который удобнее в текущий момент:

- Через раздел **Администрирование → Отель → Договоры с собственниками** — создайте новый договор или отредактируйте существующий;
- Через раздел **Администрирование → Отель → Ресурсы** — найдите нужный апартамент, нажмите «Редактировать» и перейдите к таблице «Договоры с собственниками» в нижней части окна.

Тип собственника:

Собственником может выступать как физическое, так и юридическое лицо. При заполнении договора выберите нужный **«Тип собственника»** — физлицо или компанию. Компания должна быть предварительно заведена в разделе **Клиенты → Компании**.

> **Важно для выгрузки в 1С:** если вы работаете с интеграцией и хотите, чтобы реализация распределялась по долям собственников, для каждого владельца должен быть создан **отдельный договор**. Без этого выгрузка не сможет корректно разнести доходы по собственникам.

Необязательные поля

При создании договора есть несколько полей, которые не обязательны для сохранения, но могут пригодиться в работе:

Поле	Для чего используется
Документ основания владения	Может использоваться при формировании шаблонных форм — например, договора аренды, который выводится из карточки заявки.
Реквизиты доверенности	Аналогично: используется в шаблонах документов, если требуется указать реквизиты доверенности собственника.
1С ID	Заполняется, если договоры **загружаются из 1С** в Ecvi. При стандартной схеме работы (выгрузка из Ecvi в 1С) это поле не требуется.

Развитие ситуации: изменение состава собственников

По мере работы состав собственников может меняться. Для одного апартамента можно добавить новые договоры управления в любой момент:

- **Сменился собственник** — создайте новый договор, а старый закройте (отредактируйте дату окончания).
- **Появился совладелец** — добавьте ещё один договор с указанием доли нового собственника.
- **Собственник продал часть доли** — отредактируйте долю в существующем договоре или создайте новый.

Система позволяет вести историю договоров без удаления старых записей.

Revision #18
Created 13 September 2022 08:42:27 by Максим
Updated 10 May 2026 09:25:59 by Максим