

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](#).

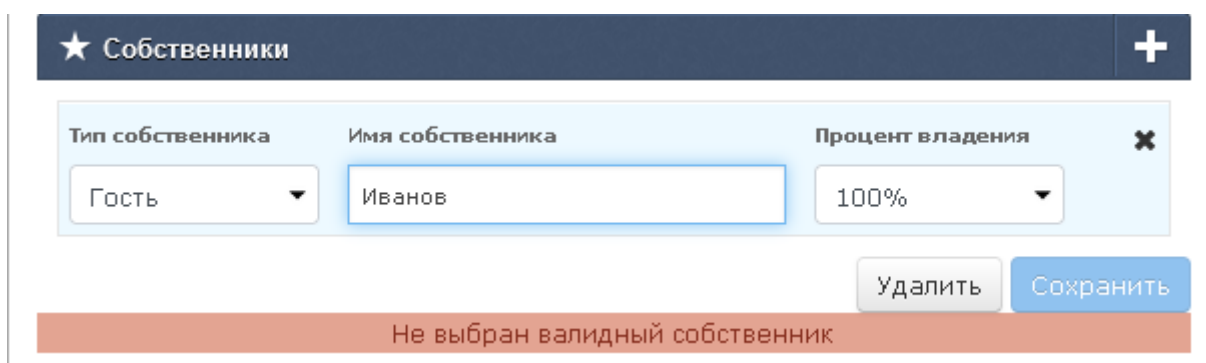
4. Сохраните договор

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»



The screenshot shows a form titled "Собственники" (Owners) with a star icon and a plus sign. The form has three columns: "Тип собственника" (Owner type) with a dropdown menu showing "Гость" (Guest), "Имя собственника" (Owner name) with a text input field containing "Иванов", and "Процент владения" (Ownership percentage) with a dropdown menu showing "100%". There are "Удалить" (Delete) and "Сохранить" (Save) buttons. A red error message at the bottom reads "Не выбран валидный собственник" (No valid owner selected).

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**.

Порядок действий:

1. Создайте первый договор — выберите первого собственника и укажите его **долю владения** (поле доступно в диалоге договора).
2. Нажмите «Создать» ещё раз — добавьте второй договор для второго собственника, указав его долю.

3. Повторите для каждого совладельца.

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 Esci. При стандартной схеме работы (выгрузка из Esci 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 #17

Created 13 September 2022 08:42:27 by Максим

Updated 5 May 2026 07:28:27 by Максим