

# 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
<b>Собственник</b>	Выберите собственника из справочника. Именно это поле устанавливает связь.
<b>Программа сдачи в аренду</b>	Определяет, по какой схеме будет распределяться доход.
<b>Дата окончания доверенности</b>	Срок действия полномочий управляющей компании.
<b>Дата окончания договора</b>	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](#).

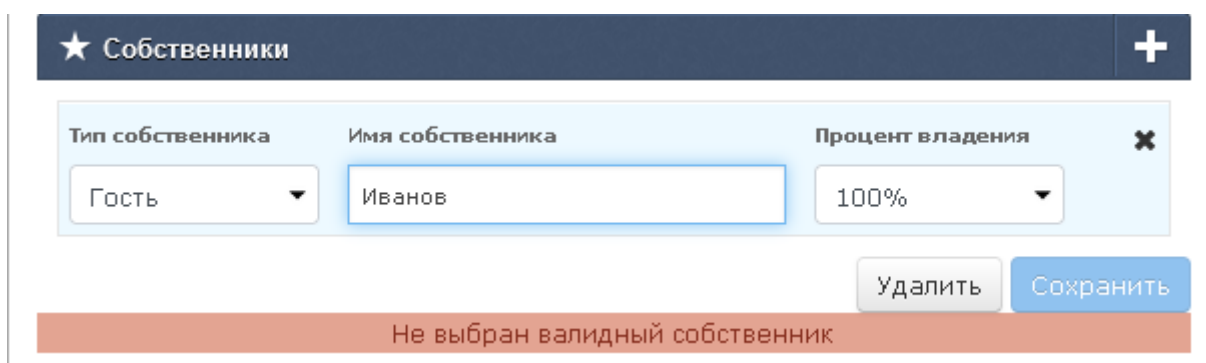
#### 4. Сохраните договор

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** 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
<b>Документ основания владения</b>	Может использоваться при формировании шаблонных форм — например, договора аренды, который выводится из карточки заявки.
<b>Реквизиты доверенности</b>	Аналогично: используется в шаблонах документов, если требуется указать реквизиты доверенности собственника.
<b>1С ID</b>	Заполняется, если договоры <b>загружаются из 1С</b> в Escvi. При стандартной схеме работы (выгрузка из Escvi 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