

## Управление недвижимостью: актуальная риэлторская услуга

Интенсивно развивающийся отечественный риэлтерский рынок в Самаре расширяет комплекс предоставляемых услуг, одна из которых - управление недвижимостью по доверенности, весьма популярная и привычная среди зарубежных агентств, но новая для России. Смысл этого предложения заключается в передаче полномочий собственника по управлению объектом жилой или коммерческой недвижимости риэлтору в тех случаях, когда в силу разных обстоятельств он не может заниматься этим сам. К примеру, объект имущества получен в наследство которое оформил [юрист в Самаре](#) или находится в другой местности, а у собственника нет возможности и времени решать эти вопросы.

Лучший выход в такой ситуации - обратиться в агентство недвижимости в Самаре или практикующим риэлтором договора о передаче полномочий по управлению объектом недвижимости. Соглашение, подписанное обеими сторонами, должно содержать исчерпывающую информацию о правах и обязанностях сторон. Составляется договор доверительного управления в простой письменной форме. При его заключении определяется юридический статус сторон и алгоритм их действий. Владелец объекта становится выгодоприобретателем, а риэлтор выполняет функции управляющего.

В договоре указываются следующие сведения:

- дата заключения договора и срок его действия (не больше 5 лет);
- перечень передаваемого имущества;
- размер гонорара управляющего, форма и сроки его выплаты;
- даты сдачи отчета о проведенных мероприятиях по управлению вверенным имуществом. Обычно управляющий отчитывается каждое полугодие.

Его обязанности должны быть прописаны в договоре самым тщательным образом. Например, при сдаче жилья в аренду в Самаре, он берет на себя обязательства:

- по подготовке объекта к последующим операциям (сбор необходимых документов, проведение ремонтных работ);
- по размещению объявлений о сдаче жилья в аренду;
- по проведению встреч с потенциальными арендаторами;
- по обеспечению своевременного сбора платы за аренду имущества;
- контроля оплаты коммунальных услуг.

По условиям договора управляющий агентство недвижимости в Самаре вправе подписывать от лица владельца договоры, передачи имущества в аренду и заниматься его страхованием. Но продажа объекта недвижимости может осуществляться исключительно владельцем.

Доверительное управление недвижимым имуществом, осуществляемое риэлтором - наиболее выгодный вариант для владельца. Ведь именно такой специалист, применив свои знания рынка и опыт, может рассчитать оптимальный алгоритм действий по управлению объектом и извлечь максимальную прибыль.