



Чек-лист по сдаче квартиры в аренду

Сдача квартир в аренду приносит их владельцам хороший постоянный пассивный доход. Но размер прибыли зависит не только от спроса на нее, но во многом и от того, насколько грамотно Вы подойдете к сдаче жилья. В данном чек-листе даны простые советы по тому, как сдать квартиру порядочным людям с максимальной выгодой для Вас. Давайте приступим!

адекватно оценить квартиру

Самая распространенная ошибка — неадекватная оценка квартиры. Зачастую владельцы жилья не видят проблемы в том, что квартира остается несданной в течение нескольких месяцев, и даже не корректируют ставку. Однако простой расчет показывает, что выгода от такого «бизнеса» сомнительна.

инвестировать в ремонт

Хороший ремонт и перепланировка могут существенно повысить стоимость квартиры на рынке аренды. Но следует учитывать, что значение ремонта в стоимости аренды заметно отличается в зависимости от класса жилья. Меньшую роль он играет для квартир экономкласса.

определиться с будущим арендатором

Не стоит сразу же пускать в квартиру первого попавшегося клиента, даже если его Вам порекомендовала риэлтерская фирма. Вы должны быть полностью уверены, что после его проживания, Ваша квартира не превратится в «дыру», непригодную для дальнейшей жизни.

составить договор аренды

Составляя данный документ, необходимо четко указать сроки аренды, а также то, в каком размере и когда будет вноситься оплата. Внесите также в договор пункт, касающийся задержки оплаты. Если же квартирант не передал Вам деньги в течение месяца, то он должен будет освободить жилплощадь.

назначить залог на имущество

Один из наиболее вероятных рисков связан с тем, что арендаторы нанесут вред вашему имуществу или самой квартире. Такие риски стоит предусмотреть. Практика залога как инструмента обеспечения безопасности распространена во всем мире, и пренебрегать этим не стоит.

застраховать жилье

Страхование имущества защищает от стандартного набора рисков, которые могут возникнуть, в том числе из-за халатного отношения квартиросъемщиков: пожара, взрыва бытового газа, стихийных бедствий, затопления, аварий инженерного оборудования, краж, грабежей и т. д.

определиться со способом поиска арендаторов

Опыт показывает, что самостоятельно найти арендаторов не является проблемой. С другой стороны, и ресурсы, и реклама по принципу сарафанного радио годятся в основном для экономкласса. Арендаторы более дорогого жилья предпочитают доверять хлопоты по поиску квартиры риэлтерам.

выбрать подходящий формат сдачи

Если указанный уровень доходности от сдачи квартиры внаем вас не устраивает, вы можете сдавать квартиру посуточно либо перевести ее в нежилой фонд и сдать под офис. Но, сдавая свою квартиру как альтернативу гостиничному номеру, собственник берет на себя заботу о поддержании ее в должном порядке.

следить за своевременной оплатой коммунальных платежей

Если в стоимость аренды включена оплата к/у, то необходимо проследить, чтобы она оплачивалась ежемесячно. В противном случае в конце срока сдачи вас может ждать неприятный сюрприз.

проверить состояние квартиры после арендатора

Когда арендатор будет покидать Вашу квартиру, обязательно проверьте ее состояние. В том случае, если она будет в полном порядке, верните страховой депозит, полученный от квартиранта при подписании договора аренды. Также, будет не лишним сменить замки.