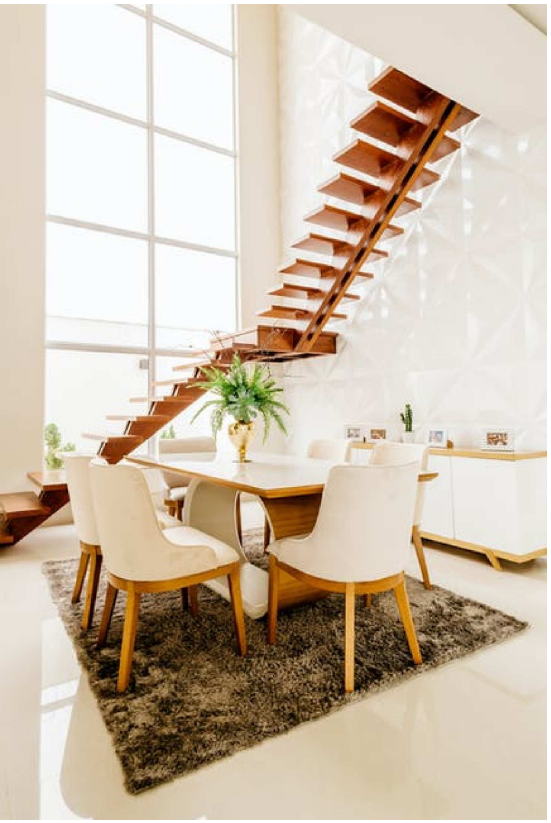


MAXIMUM
vacation homes

LIVRETO DA ADMINISTRADORA DE CASAS DE FÉRIAS

Índice



Sobre a Maximum 03

Como Trabalhamos 04

Como Cuidamos de Sua Casa 05

Taxas de Administração 06

Informações Importantes 07

Performance 08

Documentos Necessários 09

Portal do Proprietário 10

Sobre a Maximum

Temos as melhores ferramentas para administrar casas de temporada; a nossa missão assenta na satisfação dos nossos proprietários e hóspedes. Procuramos colher benefícios de curto prazo para nossos proprietários e garantir as melhores férias para nossos hóspedes.

Incluso em nossa administração está: cuidar do seu imóvel e alugar o mesmo, por isso será sempre do nosso interesse ter o seu imóvel 100% regularizado pelas leis do estado da Flórida, em excelentes condições de uso, de forma a garantir o máximo satisfação aos hóspedes e uma grande renda aos proprietários.

VAMOS AUMENTAR O POTENCIAL DE LUCRO DE SUA CASA, SIMPLIFICANDO SUA EXPERIÊNCIA DE PROPRIEDADE NO EXTERIOR E GARANTINDO O MELHOR CUIDADO PARA SUA PROPRIEDADE.

MÁXIMA PERFORMANCE. MÁXIMO RETORNO.

Como Trabalhamos

Nossa equipe de profissionais é altamente treinada para receber seu imóvel e prepará-lo para oferecer experiências incríveis aos nossos futuros hóspedes. Sempre seguindo todas as leis e normas exigidas pelas autoridades.

Buscamos manter um relacionamento de longo prazo com nossos proprietários, baseado na confiança e na transparência, sempre priorizando a satisfação de nossos clientes.

- Trabalhamos na documentação adequada e nas licenças necessárias para começar a alugar sua propriedade como aluguel de curto prazo.
- Garantimos que sua propriedade tenha todas as comodidades padrões para oferecer uma experiência excepcional aos nossos futuros hóspedes.
- Colocamos sua propriedade de acordo com as demandas atuais do mercado e, em seguida, ajustamos conforme necessário para sempre maximizar seu potencial de aluguel com nossas ferramentas dinâmicas de precificação.
- Começamos a anunciar sua propriedade em vários canais diferentes, como Airbnb, Booking.com, VRBO, nosso site e assim por diante, para garantir a máxima visibilidade.
- Nós fornecemos um excelente serviço ao cliente aos nossos hóspedes.
- Monitoramos as avaliações de nossos hóspedes para garantir sua satisfação.

Como Cuidamos de Sua Casa

CUIDAMOS TOTALMENTE DO SEU IMÓVEL, MANTENDO OS CUSTOS REDUZIDOS

Benefícios de ter seu investimento administrado pela Maximum Vacation Homes.

CUIDADO ESPECIAL

Sempre fazemos inspeções preventivas e manutenções estratégicas.

DIVULGAÇÃO

Sistema integrado aos mais poderosos canais de marketing do mundo em divulgação de imóveis para locação por temporada.

RETORNO DO INVESTIMENTO

Tenha um ótimo retorno sobre o seu investimento.

ESTAMOS DISPONÍVEIS 24/7

Nosso sistema de comunicação não para; estamos disponíveis a qualquer momento.

Taxas de Administração

Gerenciar Reservas	**20%**	**20%**	**20%**

TAXAS DE SERVIÇO MENSAIS ESTIMADAS (se não for coberto pelas taxas HOA)

	2 - 4 Quartos	5 - 10 Quartos	11 + Quartos
Taxa de Administração	**$100 por Mês**	**$150 por Mês**	**$200 por Mês**
• Taxa de Pagamento de Contas	~~$45~~ **Incluso**	~~$45~~ **Incluso**	~~$45~~ **Incluso**
• Taxa de Administração	~~$75~~ **Incluso**	~~$75~~ **Incluso**	~~$75~~ **Incluso**
• Inspeções de Controle de Qualidade	~~$75~~ **Incluso**	~~$75~~ **Incluso**	~~$75~~ **Incluso**
• Taxas de Combustível	~~$100~~ **Incluso**	~~$100~~ **Incluso**	~~$100~~ **Incluso**
Serviço de Piscina	**$120**	**$170**	**$170**
Controle de Pragas (Somente Externo)	**$60**	**$80**	**$80**
Controle de Pragas (Somente Interno)	**$60**	**$80**	**$80**
Serviços de Gramado (se aplicável)	**$120**	**$180**	**$180**

OUTRAS TAXAS CONFORME NECESSÁRIO

Todas as limpezas serão pagas pelo hóspede durante a reserva.

Os proprietários serão responsáveis apenas pelas taxas de limpeza de partida da reserva do proprietário.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E SERVIÇOS A SEREM COBRADOS CONFORME NECESSÁRIO @ $ 65/hr + Materiais

- Anualmente, uma inspeção de manutenção preventiva será realizada por $ 100
- O preço do Serviço Anual do Extintor de Incêndio varia de acordo com o serviço necessário

CUSTOS ÚNICOS ESTIMADOS DE CONFIGURAÇÃO

O "PROPRIETÁRIO" pagará à "SPM" uma taxa de configuração por propriedade no valor de $ 500 para garantir que a casa tenha todos os itens necessários para um aluguel bem-sucedido. Quaisquer fundos não utilizados para este fim serão creditados na Conta Caução.

Informações Importantes

O que é cobrado do Hóspede e o que é enviado ao Proprietário?

Valor do Aluguel	**$2,000**
Taxa de Limpeza	**$150***
Aquecimento de Piscina	**$175****
Churrasqueira	**$50**
Impostos Turísticos e de Vendas (13.5%)	**$320.63*****
TOTAL:	**$2,695.63**

O que vai para o Proprietário?

Valor do Aluguel (80%)	**$1,600**
Aquecimento de Piscina	**$175**
TOTAL:	**$1,775**

O que vai para a Maximum Vacation Homes?

Comissão (20%)	**$400**
Churrasqueira	**$50**
TOTAL:	**$450**

*A taxa de limpeza é paga pelo hóspede e é usada para pagar nossa equipe de limpeza.
**Custos da Taxa de Aquecimento da Piscina *35/dia e 100% é enviado ao Proprietário para pagamento da Conta de Energia.
***As taxas de turismo e vendas são pagas pelo hóspede e são remetidas às autoridades competentes mensalmente.

Performance

Aqui estão alguns fatores importantes que influenciam muito no retorno financeiro da sua casa.

DECORAÇÃO

Este é o item mais importante de todos.
Quartos temáticos, decoração moderna, sala de jogos, sala de cinema e piscina privativa.

LOCALIZAÇÃO

Lindo condomínio com ótima infraestrutura e comodidades.

ADMINISTRAÇÃO

Conhecimento de mercado e gestão inteligente de preços.

USO

Com que frequência o proprietário utiliza seu imóvel, principalmente nas altas temporadas.

Documentos Necessários

- Acordo de Gestão Assinado
- Procuração Limitada Notarizada
- $1000 Valor Caução
- Autorização de Cartão de Crédito Assinada
- Cópia da Apólice de Seguro de Riscos Domésticos
- Cópia da Carteira de Habilitação ou Passaporte/Identidade com Foto
- Cópia do Social Security ou ITIN

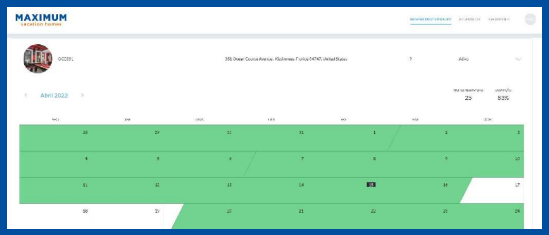
MAXIMUM VACATION HOMES

Portal do Proprietário

O Portal do Proprietário foi pensado para que você possa acessar a qualquer momento todas as informações necessárias sobre o seu imóvel. Neste portal, você ficará por dentro de tudo com toda a transparência que você merece.

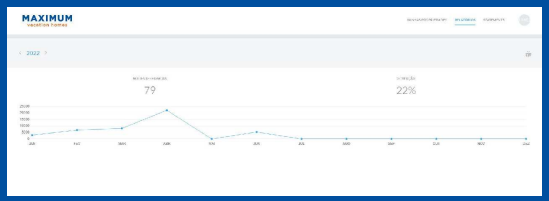
Reservas do Proprietário

Você poderá ver sua agenda em detalhes e até mesmo fazer a sua própria Reserva do Proprietário a partir do seu Portal do Proprietário.



Extratos do Proprietário

Você terá acesso total a todos os seus extratos de proprietário através do seu Portal do Proprietário.



Relatórios de Ocupação

Você terá acesso ao Relatório de Ocupação onde você poderá saber claramente quantos dias do ano em que sua propriedade já foi reservada e descobrir sua porcentagem de ocupação.

