

**Арендуй  
и инвестируй  
в недвижимость  
по всему миру**

SMARENT.COM



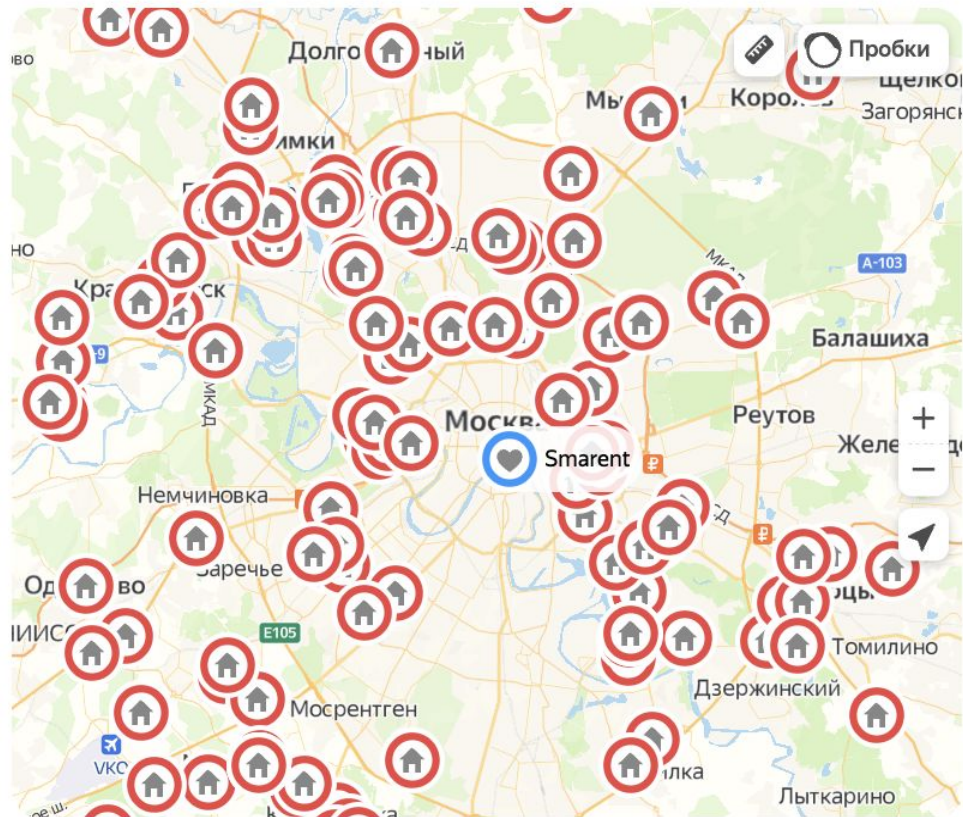
- Автор [YouTube канала Smarent Pro недвижимость](#) (более 125 000 подписчиков)
- Генеральный директор и основатель компании Smarent;
- Лучший молодой предприниматель (GSEA 2015);
- Резидент Клуба предпринимателей «Эквиум» фонда Игоря Рыбакова;
- Предприниматель со стажем более 12 лет;
- Инвестор в жилую недвижимость с 2015.



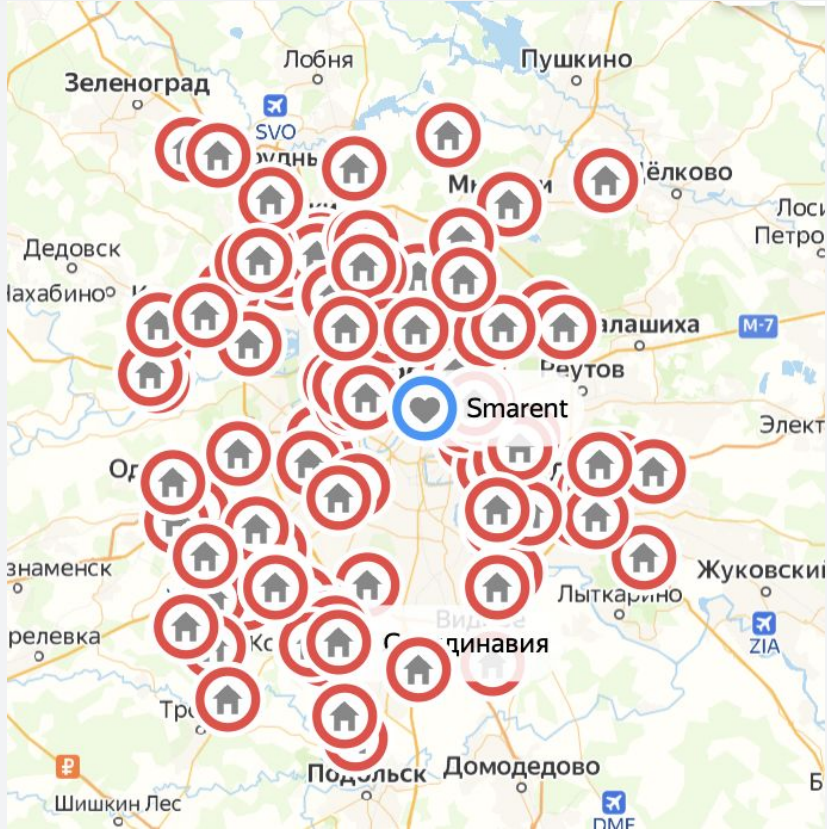
# Более 250 квартир в управлении

Более 3-х лет мы непрерывно повышаем экспертизу и улучшаем качество и прозрачность сервиса, увеличиваем число объектов в Москве и МО

[Передать в управление](#)



## На управление 280 квартир в Москве работает оффлайн 2 человека



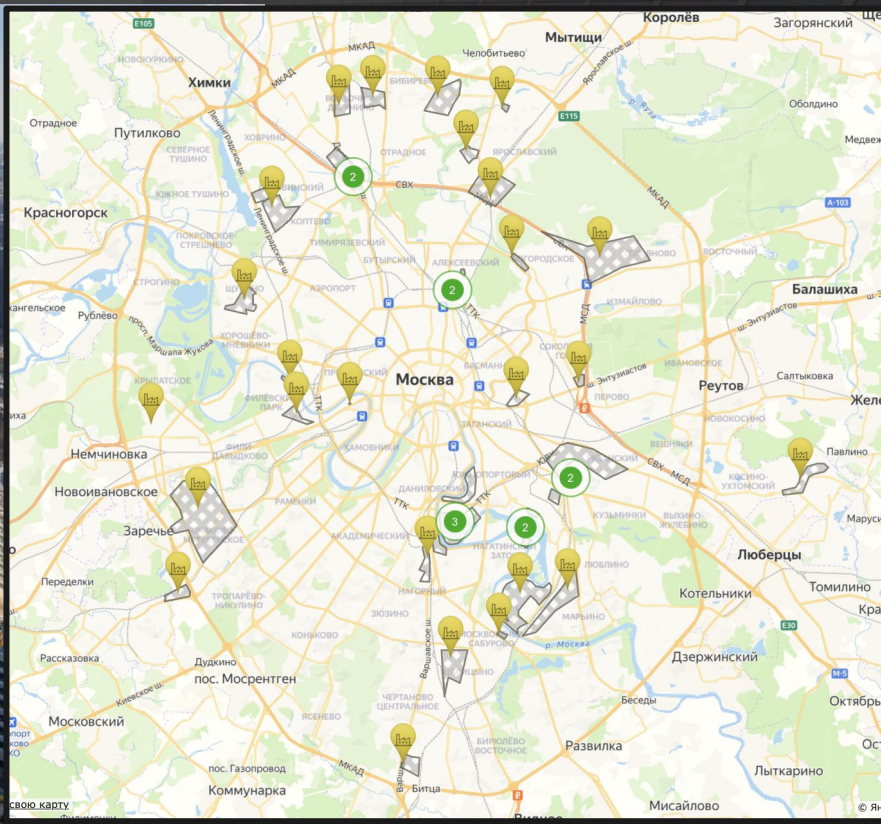


✓ Как построить управление арендными квартирами в онлайн формате?

✓ Почему у нас нет бумажных договоров ?



# Что происходит с рынком недвижимости ?





## Почему растет спрос на управление арендным квартирами ?

1. Дешевая ипотека - инвестиционный инструмент
2. Нет возможности инвестировать в другие инструменты
3. Рост внутреннего туризма, holiday homes
4. Запрос на готовые инвестиционные решения под ключ с мебелью
5. Арендная квартира - инвестиционный инструмент, а не головная боль
6. Хочу как в приложении "Тинькофф инвестиции"

Что значит решение под ключ ?





# Готова квартиру под аренду и управление без личного присутствия с максимальным доходом



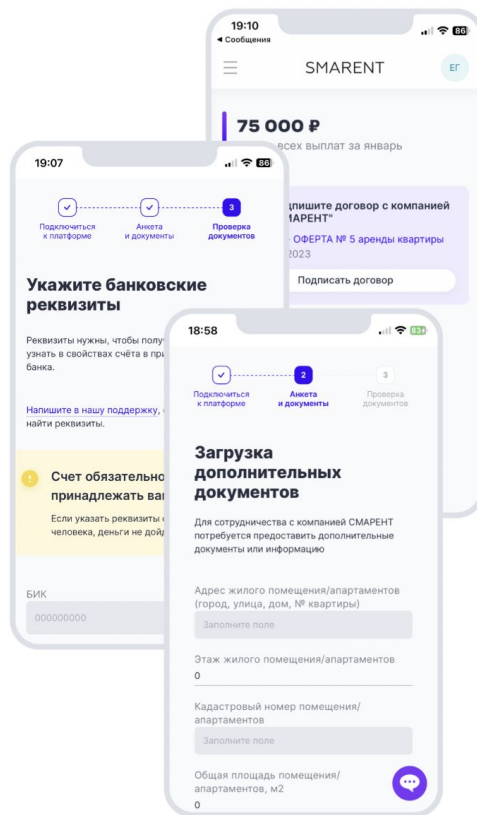
# Как мы автоматизировали процессы ?



# Как мы принимаем объект ?

## Как передать объект в управление

- 1 Вы выбираете тариф управления, согласовываем арендную ставку
- 2 Регистрируетесь в нашей системе и проходите верификацию
- 3 Подписываем электронный договор на управление недвижимым имуществом
- 4 Мы проводим приемку квартиры и подписываем с Вами электронный акт приема-передачи
- 5 Проводим подготовку объекта недвижимости, делаем фотографии и размещаем объявление
- 6 Делаем рекламное продвижение объекта и показываем потенциальным арендаторам 24/7
- 7 Выбираем и проверяем субарендатора, принимаем оплату за аренду, проводим заселение
- 8 Уведомляем о заселении и производим выплату Вам, первый платеж в течение 7 дней





## Подготовка объекта – это:

- 1 Приёмка объекта по акту и прозрачный договор без скрытых платежей и комиссий**
- 2 Техническая экспертиза и фиксация состояния квартиры**  
Наш представитель и техник проводят комплексный осмотр объекта, выявляют необходимость косметического ремонта, мебелировки, [комплектации](#)
- 3 Хоумстейджинг**  
Закупка и расстановка мелкого декора, который существенно сократит срок сдачи жилья и увеличит стоимость аренды
- 4 2D планировка объекта**
- 5 Профессиональная уборка**
- 6 Фотосъемка объекта и видео рум-тур**



Примеры подготовки

## Подготовка “убитой” квартиры для аренды



## Подготовка “убитой” квартиры для аренды





# Контроль чеков для НПД и Актов для ИП

ООО "Смарент" 677 482,57 ₽

Приглашения 8  
Исполнители  
Договоры и документы  
Справочник услуг  
**Акты**  
Пачки актов  
Уведомления в МБД  
Поддержка  
Информатор  
Что нового 9

Все акты | Нужна подпись исполнителя | На подпись | На оплату | Оплачены

🔍 ФИО, ИНН, телефону или номер акта

📄 Фильтр

Акты не выбраны | Выбрать все 977

Подписать | Автооплатить | Оплатить | Ещё ▾

<input type="checkbox"/>	№	Название	Исполнитель	Период	Дата акта	Стоимость	Акт	Платеж
<input type="checkbox"/>	1	Акт по агентскому договору	Ефремова Марина +7 (917) 547-06-18	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	40 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	965	Акт по агентскому договору	Нестеренко Алексей +7 (929) 774-44-40	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	131 850 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	964	Акт по агентскому договору	Меньшов Сергей +7 (926) 419-45-47	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	31 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	963	Акт по агентскому договору	Ярмак Елена +7 (916) 493-49-56	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	52 100 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	962	Акт по агентскому договору	Кривкин Игорь +7 (925) 281-42-98	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	30 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	961	Акт по агентскому договору	Ефремова Марина +7 (917) 547-06-18	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	39 000 ₽	Анулирован	Не оплачен
<input type="checkbox"/>	960	Акт по агентскому договору	Сасс Злата +7 (985) 982-55-35	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	39 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	1	Акт по агентскому договору	Ярмак Елена +7 (916) 493-49-56	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	38 100 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	959	Акт по агентскому договору	Хабибулина Татьяна +7 (924) 213-46-12	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	45 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	958	Акт по агентскому договору	Ольховик Николай +7 (903) 755-79-14	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	59 400 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	957	Акт по агентскому договору	Васильева Раиса +7 (908) 303-63-02	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	43 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	956	Акт по агентскому договору	Новиков Олег +7 (916) 205-79-61	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	24 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	955	Акт по агентскому договору	Курашин Евгений +7 (926) 301-88-45	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	18 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	954	Акт по агентскому договору	Христолюбова Татьяна +7 (905) 555-77-52	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	25 000 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑
<input type="checkbox"/>	953	Акт по агентскому договору	Ляшко Илья +7 (968) 021-99-60	1 нояб. — 30 нояб.	10 нояб. 2023	45 100 ₽	Подписан ↓	Оплачен 🗑

Версия: 2023-11-13-bdb1d99c

👤 Виктор Зубик

1 2 3 4 5 ... 66 > Перейти на  страницу

# Все договора в одном интерфейсе

№ 1 Оплата подтверждена с 01 нояб. 2023 по 30 нояб. 2023

## Акт по агентскому договору

Заказчик ООО "Смарент" Исполнитель Ефремова Марина

### Акт о выполненных услугах

Акт о выполненных услугах  
ПОДПИСАН

AM	Алина Музафарова	Акт создан	12.11.2023 в 16:07
AM	Алина Музафарова	Акт подписан заказчиком	12.11.2023 в 16:08
ME	Марина Ефремова	Акт подписан исполнителем	12.11.2023 в 16:08

### Сумма акта

Сумма акта	44 900 ₽
Сумма выплаты исполнителю	40 000 ₽
Отложим в копилку на налоги	1 796 ₽
Отправим по реквизитам	38 204 ₽

### Договор

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 1886 на управление недвижимым имуществом  
ПОДПИСАН

### Оплата

Чек № 200shy5fa для ФЛ на 44 900 ₽  
СФОРМИРОВАН

IM	Ирина Мартынова	Оплата одобрена	13.11.2023 в 18:16
ME	Марина Ефремова	Чек сформирован	13.11.2023 в 18:20

EM Ефремова Марина Валерьевна  
+7 917 547-06-18 mngrets@mail.ru

Персональные данные Договоры и документы Акты и задания Файлы и отчеты Риски Взаимозачет События

### Договоры

Активные Архив

НАЗВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	ДАТА ОКОНЧАНИЯ	СТАТУС
АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 1886 на управление недвижимым имуществом от 03.10.2023 по шаблону "Агентский договор с собственником"	03 окт. 2023		Подписан

### Документы

Активные Архив

НАЗВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	ДАТА ОКОНЧАНИЯ	СТАТУС
Приложение №1 (Управление) к Агентскому договору № 1886 на управление недвижимым имуществом от 2023-10-03 от 03.10.2023 по шаблону "Приложение Управление"	07 окт. 2023		Подписан
Акт приема-передачи к АД от 03.10.2023	06 окт. 2023		Подписан

# Администратор работает в едином окне с собственником и арендатором

Smartent  
vz@smartent.com

- WiFi Кабинет
- Моя недвижимость
- Отзывы
- Консьерж
- Checkin
- CRM
- Настройки

Моя недвижимость

Добро пожаловать в ConnectOne

Выход

Записей на странице: 10

Статус: любой

Поиск: —

Добавить

Объект	Название	Unit	Статус		
> ЖК Петровский	4-комнатная квартира	3	подготовка к аренде	Нет задач ●	⋮
> дом 2006 г.постояки	3-комнатная	94	в аренде	Нет задач ●	⋮
▼ ЖК Кольская 8	Студия	915	в аренде	Нет задач ●	⋮
Категория	Квартира				
Адрес	ЖК Кольская 8/г. Москва ул. Кольская д. 8 корп. 2 эт. 11 кв. 915				
Проживающий	Попруга Вера Евгеньевна				
Срок договора аренды	С 11.11.2023 по 10.10.2024				
> ЖК Новая Рига	Студия	453	в аренде	Нет задач ●	⋮
> ЖК Волоколамское 24	евро 2х комнатная	321	в аренде	Нет задач ●	⋮
> ЖК Шереметьевский	2-х комнатная	249	в аренде	Нет задач ●	⋮
> ЖК Волоколамское 24	2-х комнатная	401	в аренде	Нет задач ●	⋮
> Анохина	3-х комнатная	119	в аренде	Нет задач ●	⋮
> ЖК Сигнальный 16	Евро 3-ая квартира	896	в аренде	Нет задач ●	⋮
> Новая рига	Студия	177	в аренде	Нет задач ●	⋮

1 2 3 4 5 > »



# Автоматические расчеты оплат

Моя недвижимость / 269

Добро пожаловать в ConnectOne

Настройки

Основные

Собственник

Фамилия \*

Миннахметова

Имя \*

Александра

Отчество

Владимировна

Основание владения \*

ДДУ

Договор на управление \*

Управление

с \* 10.11.2023

по

Выберите...

E-mail \*

minnakhmetova.89@mail.ru

Телефон \*

+79276714890

ИНН \*

164908756167

Ставка УК\* (%)

4

Мин. сумма УК\* (руб.)

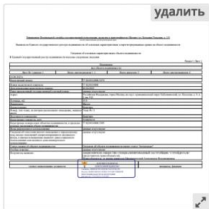
5000

Документы

Добавить ещё

Максимальный размер файла 10МБ. Поддерживаются PDF

удалить



# Доверие = срок сдачи квартиры менее, чем 7 дней стабильно

SMARTENT

**SMARTENT - аренда и продажа недвижимости без комиссии**

1532 подписчика, 3 подписки  
На Авито с апреля 2020

- Компания проверена
- Реквизиты проверены
- Телефон подтвержден

Отвечает около 30 минут

[Показать номер](#) [Написать](#)

[Подписаться](#)

Активные <sup>43</sup> Завершенные <sup>470</sup>

Объявления

Все регионы

Квартиры

Поиск по объявлениям

Найти

Тип объявления

Цена от, Р

Цена до, Р

Найдено 44 объявления

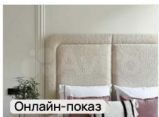
По умолчанию



2-к. квартира,  
38 м², 13/17 эт.  
**49 900 Р в месяц**  
1 день назад



Квартира-студия,  
19,8 м², 25/25 эт.  
**5 600 000 Р**  
282 828 Р за м²  
26 минут назад



2-к. квартира,  
55 м², 2/5 эт.  
**33 750 000 Р**  
613 636 Р за м²  
21 час назад



2-к. квартира,  
44,6 м², 3/5 эт.  
**7 900 000 Р**  
177 130 Р за м²  
3 часа назад



2-к. квартира,  
55,4 м², 9/14 эт.  
**15 500 000 Р**  
279 783 Р за м²  
20 часов назад



Апартаменты-студия, 30 м²...  
**54 800 Р в месяц**  
1 неделю назад



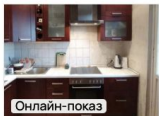
Квартира-студия,  
20 м², 10/33 эт.  
**7 950 000 Р**  
397 500 Р за м²  
21 час назад



2-к. квартира,  
45 м², 4/9 эт.  
**9 400 000 Р**  
208 889 Р за м²  
5 дней назад



2-к. квартира,  
45 м², 7/14 эт.  
**74 900 Р в месяц**  
1 неделю назад



1-к. квартира,  
36 м², 10/16 эт.  
**9 800 000 Р**  
272 222 Р за м²  
1 неделю назад



Квартира-студия,  
20 м², 29/32 эт.  
**8 390 000 Р**  
419 500 Р за м²  
22 часа назад



1-к. квартира,  
34,3 м², 6/19 эт.  
**8 400 000 Р**  
244 898 Р за м²  
5 дней назад

1 2 3 4

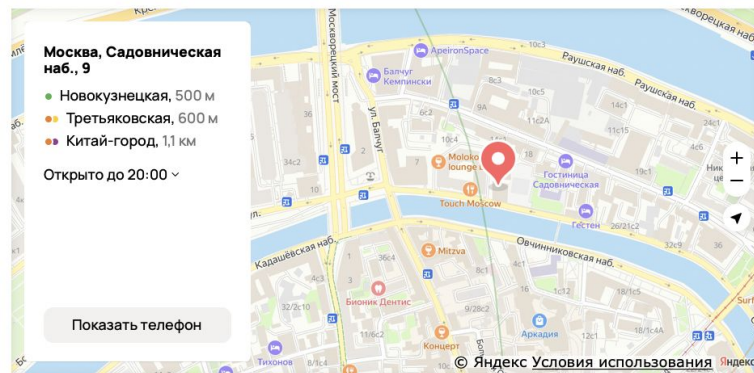
## О компании



Smarent (ООО СМАРЕНТ) – эксперт и надежный партнер на рынке недвижимости. Помогаем инвестировать, обеспечиваем комплексную подготовку и управление арендными объектами...

[Показать целиком](#)

## Адреса



## Оплата

Оплата производится на расчетный счет компании или по QR-коду через сервис Сбп (сервис быстрых платежей). Также возможна оплата по договору от вашего юр. лица без повышения стоимости арендной платы.

# Нет наличных = системный контроль долгов

<input type="checkbox"/>	07.11.2023 Просрочено	(+30 000,00 ₽)	Депозит. НДС не облагается Депозиты от арендаторов 📁 Волоколамское ш. д. 24, к. 1, кв. 248	✓ ПРИНЯТЬ	ЕЛАНТЬЕВА АНГЕЛИНА АЛЕКСЕЕВ ЕЛАНТЬЕВА АНГЕЛИНА АЛЕКСЕЕВНА	Счёт в банке точка (АРЕНДА) ООО СМАРЕНТ
/ ноября						
<input type="checkbox"/>	05.11.2023 Просрочено	(+24 000,00 ₽)	Депозит. НДС не облагается Депозиты от арендаторов 📁 ул. Амурская, д. 2А, к. 2, кв. 95	✓ ПРИНЯТЬ	ШПЕРЛИНГ АЛЬБЕРТ ЮРЬЕВИЧ ШПЕРЛИНГ АЛЬБЕРТ ЮРЬЕВИЧ	Счёт в банке точка (АРЕНДА) ООО СМАРЕНТ
5 ноября						
<input type="checkbox"/>	01.11.2023 Просрочено	(+39 000,00 ₽)	Депозит Депозиты от арендаторов 📁 Волоколамское ш., д. 24, с. 1, кв. 371	✓ ПРИНЯТЬ	Дончик Елизавета Ивановна Дончик Елизавета Ивановна	Счёт в банке точка (АРЕНДА) ООО СМАРЕНТ
<input type="checkbox"/>	01.11.2023 Просрочено	(+28 000,00 ₽)	Депозит Депозиты от арендаторов 📁 ул. Родниковая д. 30, к. 3, кв. 1531	✓ ПРИНЯТЬ	Николенко Валерия Андреевна Николенко Валерия Андреевна	Счёт в банке точка (АРЕНДА) ООО СМАРЕНТ
1 ноября						
<input type="checkbox"/>	25.10.2023 01.11.2023 Просрочено	(+19 000,00 ₽)	Оплата аренды ● Оплата от Арендаторов 📁 ул. Парковая, д. 46, к. 1, кв. 956	✓ ПРИНЯТЬ	Кравчунас Анна Витальевна Кравчунас Анна Витальевна	Банк Точка Новый (Основной) ООО СМАРЕНТ
<input type="checkbox"/>	25.10.2023 01.11.2023 Просрочено	(+100,00 ₽)	Оплата аренды за ноябрь. Сервантеса 3к2 кв 107. НДС не обл... ● Оплата от Арендаторов 📁 ул. Сервантеса, д. 3, к. 2, кв. 107	✓ ПРИНЯТЬ	ЗУЛЬКАРНАЕВА НАИЛЯ ИЛЬГИЗО ЗУЛЬКАРНАЕВА НАИЛЯ ИЛЬГИЗОВНА	Счёт в банке точка (АРЕНДА) ООО СМАРЕНТ
<input type="checkbox"/>	25.10.2023 01.11.2023 Просрочено	(+38 000,00 ₽)	Аренда ● Оплата от Арендаторов 📁 Эдварда Грига д. 16, к. 2, кв. 607	✓ ПРИНЯТЬ	Бибиев Мовсур Ахмедович Бибиев Мовсур Ахмедович	Счёт в банке точка (АРЕНДА) ООО СМАРЕНТ
<input type="checkbox"/>	25.10.2023 Просрочено	(+20 000,00 ₽)	депозит 50% летчика ларюшина 4/1 кв.228. НДС не облагается Депозиты от арендаторов 📁 ул. Летчика Ларюшина, д. 4/1, кв. 228	✓ ПРИНЯТЬ	ДОБА ВЛАДИМИР ДОБА ВЛАДИМИР	Банк Точка Новый (Основной) ООО СМАРЕНТ
25 октября						

## **Комплексная система позволяет расти и развивать продукты**

- 1. Уборка и ген клининг**
- 2. Подготовка и ремонт квартиры**
- 3. Приемка квартиры от застройщика**
- 4. Продажа банковских продуктов**
- 5. Реклама инвестиционных услуг компании среди арендаторов (более 1000 жителей)**



## Что мы внедряем ?

1. Телеграмм чат-бот
2. Личное приложение (iOS, Android)
3. Автоматическое снятие и передача данных по счетчикам  
+ прямая оплата через mos.ru
4. Онлайн замки / бесключевой доступ

**Автоматизируем любой процесс для снижения затрат на персонал**

# Контакты

Виктор Зубик



@pro\_smarent e-mail: vz@smarent.com

The screenshot shows a review for Smarent on a platform. At the top, it says "Смарент" with a green checkmark. Below that are tabs for "Обзор", "Товары и услуги", "Новости", "Фото и видео", "Отзывы" (129), and "Особенности". A large "5,0" rating is shown with 154 reviews and a "Оцените это место" (Rate this place) prompt. Below the rating, it says "129 отзывов" and "По умолчанию". There are three categories of reviews: "Обслуживание" (88% positive, 123 reviews), "Персонал" (89% positive, 104 reviews), and "Время ожидания" (82% positive, 69 reviews). A review by "E.S." is highlighted, dated 18 июля, with a 5-star rating. The text of the review says: "В компании Смарент заказали полную мебельровку евродушки 43 м2 по тарифу Премиум. По факту мебелировки были приятно удивлены. Квартира очень современно смотрится. С расстановкой мебели угадали, спасибо дизайнеру. Кухня-гостиная выглядит большой и функциональной, диван посередине прекрасно дели...". There are three small photos of the apartment and a "Написать отзыв" (Write a review) button.



Smarent Pro недвижимость

A promotional graphic with a green background featuring various nature-themed line art icons like leaves, flowers, a bee, an owl, and a bird. At the top center is a dark circular logo with the text "SMARENT PRO НЕДВИЖКУ". Below the logo is a large white rounded rectangle containing a green QR code. At the bottom of the white rectangle, the text "@PRO\_SMARENT" is written in green.