

Содержание контракта на управление гостиницей . Виды контрактов

Александрович Мария, 190-11баГД/17

08.12.2017

История гостеприимства

Лепешкин. В.А



Темы

- ▶ *Формы управления предприятиями гостеприимства*
- ▶ *Содержание контракта*
- ▶ *Управление по контракту*
- ▶ *Преимущества и недостатки управления по контракту для владельца предприятия*
- ▶ *Преимущества и недостатки управления по контракту для управляющей компании*
- ▶ *Виды контрактов*



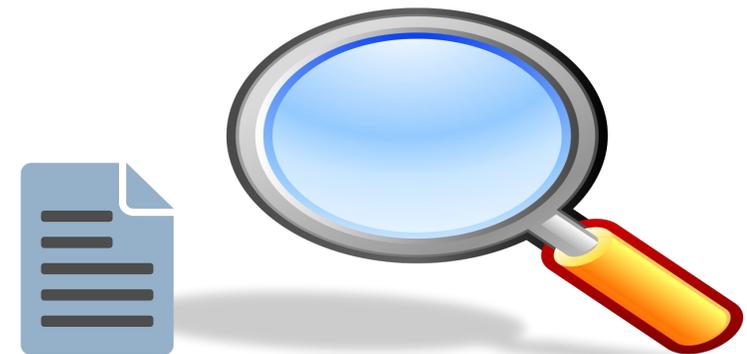
Содержание контракта на управление гостиничным предприятием

- ✓ **Наделение управляющей компании (оператора) правом управления предприятием. При этом собственник лишается прав вмешиваться в процесс управления.**
- ✓ **Возложение на собственника всех расходов по различным операциям, а также всех финансовых и оперативных рисков, вытекающих из его права собственности.**
- ✓ **Защита или освобождение оператора от ответственности за любые действия, за исключением тех, которые совершены с умыслом или в результате грубой неосторожности.**
- ✓ **Условия возобновления и прекращения контракта**
- ✓ **Срок управления гостиничным предприятием**
- ✓ **Управленческое вознаграждение**



Формы управления предприятиями гостеприимства

- ▶ К наиболее распространенным в международной практике формам управления предприятиями гостеприимства относятся:
- ▶ Управление по контракту
- ▶ Управление через договор франчайзинга
- ▶ Аренда
- В индустрии гостеприимства также получили распространение и другие организационные формы управления: акционерные общества (АО), совместные предприятия (СП), синдикаты, консорциумы и т.д.



Управление по контракту.

- ▶ Управление по контракту предусматривает письменное соглашение, заключаемое между владельцем отеля и компанией или менеджером, специализирующихся в управлении такого типа предприятиями.
- ▶ Главное преимущество этого метода обусловлена незначительной долей акционерного капитала в общем фонде, возможностью обходиться без его участия в функционировании гостиничных предприятий.
- ▶ Важным фактором заключения взаимовыгодных соглашений между управленческой фирмой и владельцем предприятия гостеприимства является нежелание или недостаточные знания и опыт у владельцев предприятий для обеспечения эффективного управления страхом перед риском.
- ▶ Управляющие компании по контракту могут распространять управленческие функции на пакет инвестиций сформированный из большого количества гостиниц национальной сети или отдельного региона государства.
- ▶ Компания, которая осуществляет управление по контракту, как правило, не получает никаких прав на имущество гостиничного предприятия. Лишь в отдельных случаях, согласно условиям заключенного контракта, возможно доленое участие управляющей компании в собственности. Такие случаи характерны прежде всего для транснациональных гостиничных компаний.



Преимущества управления для владельца

- ❖ При контрактной системе управляющая компания или менеджер обычно не владеет долей имущества.
- ❖ Свобода выбора управляющей компании или менеджера.
- ❖ Возможность осуществления инвестиций в предприятие, независимо от мнения управляющего
- ❖ Максимальная прибыль за вычетом управленческого вознаграждения.



Недостатки управления для владельца

- ▶ Отсутствие оперативности контроля.
- ▶ Максимальный риск и необходимость выплаты управленческого вознаграждения
- ▶ Отсутствие права вмешиваться в процесс управления
- ▶ Трудности с досрочным расторжением контракта.



Преимущества и недостатки управления для управляющей компании

Расширение сферы влияния

Увеличение доходов с минимальными затратами

Полное отсутствие необходимости выплат владельцу.



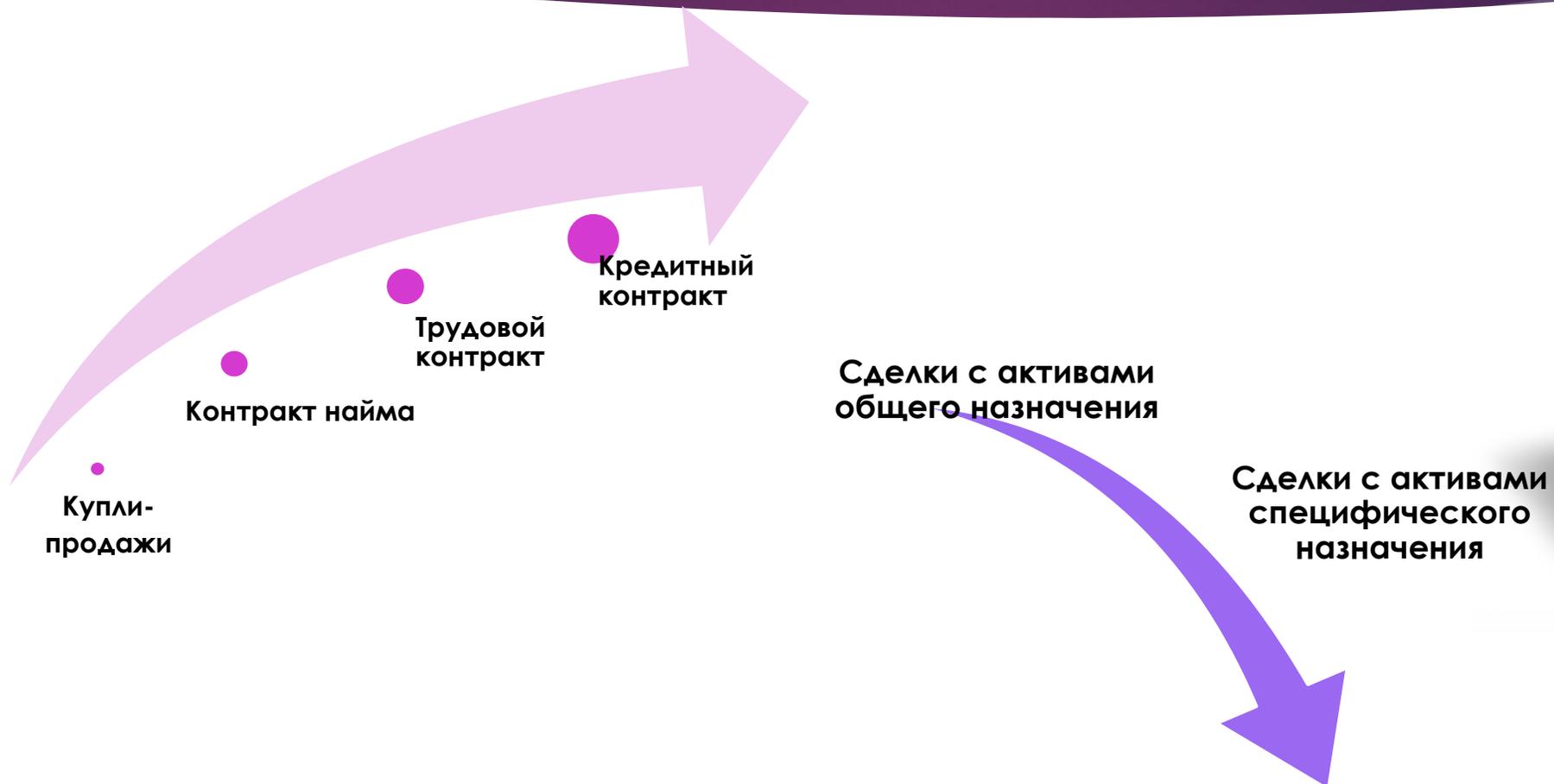
Ограничение дохода суммой управленческого вознаграждения.

Зависимость от финансового положения владельца.

Прекращение деятельности, потеря работы по окончании (истечении) срока контракта (в случае не возобновления контракта)



Виды и классификация контрактов



Тест

1. Широкое распространение управления гостиничным предприятием по контракту получило в :

- a) 1870
- b) 1972
- c) 1970
- d) 1980

2. На какой срок заключается контракт между собственником и управляющей компанией

- a) На 6-10 лет
- b) От одного месяца до полугода
- c) На 5, 10 или 20 лет
- d) Не заключается

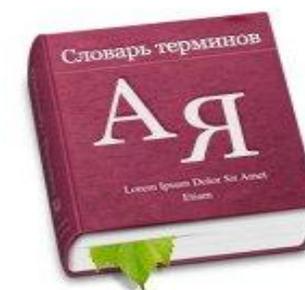
3. Назовите виды контрактов

- o *Купли-продажи*
- o *Контракт найма*
- o *Трудовой контракт*
- o *Кредитный контракт*



Термины

- ▶ **Контракт**- под контрактом на управление понимается письменное соглашение, заключаемое между владельцем предприятия (гостиницы, ресторана) и менеджером или компанией, специализирующейся в управлении соответствующими типами предприятий.
- ▶ **Аренда**-Это форма имущественного соглашения, при которой собственность передаётся во временное владение и использование арендатору за арендную плату.
- ▶ **Акционерное общество**- это общество, уставной капитал которого разделен на определенное число долей, каждая из которых выражена ценной бумагой - акцией.
- ▶ **Синдикат**- крупное монополистическое объединение предпринимателей для совместного сбыта товаров с целью установления господства на рынка
- ▶ **Консорциум**-монополистическое объединение крупных банков, банкиров для совместного проведения каких-либо крупных финансовых операций
- ▶ **Валовый доход предприятия**-под валовым доходом понимают сумму средств, получаемых предпринимателем по итогам продажи услуг/товаров. Сумма зависит от количества проданного товара или оказанных услуг.



ИСТОЧНИКИ

<http://www.hotelmanagement.ru/upravlenie/> - формы управления предприятиями гостеприимства

<http://banauka.ru/5634.html> - содержание контракта

<http://tourfaq.net/hotel-business/formy-upravleniya-v-gostinichnoj-sfere/> - управление по контракту

<http://social-culture.ru/index.php?request=full&id=219> - плюсы и минусы управления по контракту

<https://e-educ.ru/ie14.html> - виды контрактов



Спасибо за внимание!

Спасибо за внимание!

