

Prompton 公司服务范围

住宅物业管理

Prompton 公司为公寓和城市屋提供全面周到的物业管理服务。我们的物业经理经过专业培训并拥有相关专业执照，全天候为您服务。

具体服务包括以下内容：

全面管理的您投资物业：

物业租务代理：

- 包括评估租金潜力，投放广告，陪同有意承租者看房，筛选租赁申请人（包括查看信用记录），选择最合适的承租人以及安排验屋。我们会建议业主与租客先签署为期一年的租约，第二年可以整年续租或者按月续租。

日常管理：

- **代收租金**，处理所有与出租房产有关的发票、账单、开销等。
- **紧急情况**：全天 24 小时、全年无休随时待命，处理紧急情况，包括火灾、水灾等。
- **代理解决租务问题**：如有需要，可以代表业主参加住宅租务仲裁处的听证会，解决任何租务问题。
- **参加业主委员会会议**：在一个住宅项目中如有 5 个或 5 个以上单位由 Prompton 管理，在可行的情况下，Prompton 可代表业主参加业委会会议（包括年度会议和特别会议）。
- **修理**：所有修理均由有执照的维修人员完成，为确保及时进行修理，业主于签署管理合约后，已经授权 Prompton 公司处理费用低于 1000 元的修理项目。
- **验屋**：每年至少验屋一次，以确保房屋状态良好，没有跑冒滴漏。租客搬出时也会进行验屋。
- **提高租金和续租**：按照《住宅租赁法》的规定按期提高租金，并按业主的指示与租客续租。
- **租客押金**：按照《住宅租赁法》处理租客缴纳的租客押金以及相应利息。

管理业主账户：

- **开设业主银行信托账户**：业主需预先提供不低于 1,500 加元的流动资金，信托账户由 Prompton 代管。
- **净租金收入**：每个月超出储备资金（包括流动资金、租客押金）的多余资金，可存入业主指定的加拿大银行账户。
- **地税通知书**：如果业主需要，Prompton 可使用自己的公司地址，用来代为接收地税通知及政府往来信函。
- **地税**：可从租金收入中支付。
- **物业费**：可从租金收入中按月支付。
- **业主必须购买的额外保险**：（除了物业公司的保险）每年 355 元，管理费 10%，加相关税。保险条款详见附加文件。
- 视乎物业公司的相关规定，业主可能还需要购买其他保险。

费用说明

- **每月管理费：**第一年是每月 85 元，从第二年起每月 90 元的固定费用。如果没有租户入住，管理费用减为 50%。
- **租赁佣金：**首个租户是每月租金的 25%。此后的后续新租户是每月租金的 50%。
- **流动资金：**\$ 1500（信托账户）
- **一张作废支票：**即您希望收取净租金收入的银行帐户。
- **续订租约：**如果是续一年的租约，收取一次性每月租金的 25%；如果是按月延续约，收取一次性每月租金的 12.5%。
- **强制保险：**每年 355 元 (2016/2017 年度保金), Prompton 公司另收 10%管理费，另加税。
- **期限：**每年自动续约。
- **管理终止：**
 - 在每周年年底前一个月提交书面通知，即可终止。
 - 如提前终止，提前一个月提交书面通知，收取三个月管理费；
 - 如提前终止，没能提前一个月提交书面通知，收取三个月管理费加 100 元。
- **非居民预付税申报表 (NR6)：**每税务年度为业主提交税务局（仅适用于非居民），每业主每年 50 元，条件是业主需使用 Prompton 委派的会计报税。
- **非居民税务协调费：**每税务年度每业主收取 50 元（仅适用于非居民），需使用 Prompton 委派的会计报税。
- **以下费用将从业主的账户支付给 Prompton：**保养及维修支出，一次性改锁的费用，租客信用报告及银行各项收费。

注：所有费用不含税。

请访问我们的网站 www.prompton.com 获取详情。

面书: <http://www.facebook.com/Prompton.RealEstate.Services>

Prompton 房地产服务公司

201-179 Davie St., Vancouver, BC V6Z 2Y1

电话: 604-899-2333

传真: 603-899-2338

电子邮件: info@prompton.bc.ca

工作时间: 周一至周五上午 8:30 至下午 17:30



Annie Shi
Account Services Representative

T: 604-899-2333
F: 604-899-2338
E: annie@prompton.bc.ca

201-179 Davie Street
Vancouver, BC
Canada V6Z 2Y1
www.prompton.com