

# Lista De Verificação Para A Gestão De Alugueres De Curta Duração Checklist

## Configuração e Integração de Propriedades

Tarefas iniciais para preparar o imóvel para aluguel e receber os hóspedes.

**Endereço do imóvel (número da rua)**

**Morada do imóvel (nome da rua)**

**Cidade**

**Estado/Província**

### Código postal

Escreva alguma coisa...

### Número de quartos

Insira um número...

### Número de casas de banho

Insira um número...

### Tipo de imóvel

- Apartamento
- Casa
- Apartamento em condomínio
- Cabine
- Casa geminada
- Outros

### Breve descrição do imóvel (para uso interno)

Escreva alguma coisa...

### Fotos do imóvel (envio inicial)

 Upload File

# Otimização de anúncios e marketing.

Atividades para atrair reservas e aumentar a visibilidade.

## Preço base por noite

## Plataformas em que está listado o anúncio (por exemplo, Airbnb, VRBO)

- Airbnb
- VRBO
- Booking.com
- Site para Reservas Diretas
- Outros

## Análise e otimização da descrição do anúncio

## Já agendou a sua sessão fotográfica profissional?

 Upload File

### Principais características (por exemplo, piscina, jacuzzi, aceita animais de estimação)

- Piscina
- Jacuzzi
- Acolhemos animais de estimação.
- Fogueira/Lareira ao ar livre
- Internet de alta velocidade
- Nenhum.

### Palavras-chave para SEO

Escreva alguma coisa...

### Analisar a estratégia de preços (ajustar sazonalmente?)

Insira a data...

### Análise da Concorrência (Preço Médio por Noite)

Insira um número...

## Comunicação com os hóspedes e gestão de reservas

Gerenciar pedidos de informação, reservas e comunicação prévia à chegada.

### Fonte da Reserva (Airbnb, VRBO, Reserva Direta)

- Airbnb
- VRBO
- Reserva Direta
- Outros

### Data de Confirmação da Reserva

Insira a data...

### Primeiro contacto/mensagem do cliente (registre o primeiro contacto)

Escreva alguma coisa...

### Mensagem de Boas-Vindas para Hóspedes (Modelo)

Escreva alguma coisa...

### Instruções para antes da chegada enviadas (data e resumo)

Escreva alguma coisa...

### Número de pedidos de informação recebidos de hóspedes

Insira um número...

### Pedidos dos hóspedes (antes da chegada)

- Entrada antecipada
- Check-in tardio
- Roupa de cama extra
- Comodidades Específicas
- Ocasão Especial

### Nome do hóspede (pessoa de contacto da reserva)

Escreva alguma coisa...

## Procedimentos de chegada e partida

Tarefas relacionadas ao registo de entrada e saída de hóspedes.

### Horário previsto para o check-in

Insira o horário...

### Horário previsto para o check-out

Insira o horário...

### Método de check-in

- Chave no cofre.
- Encontro com os fãs / Sessão de autógrafos
- Fechadura inteligente – Código para convidados
- Outros

### Instruções para o check-in do hóspede.

Escreva alguma coisa...

### Instruções para o check-out dos hóspedes

Escreva alguma coisa...

### Método Principal de Devolução

- Caixa de depósito com abertura superior
- Devolver por correio.
- Deixar no local.
- Outros

### Número de hóspedes que fizeram o check-in.

Insira um número...

### Observações sobre a chegada/partida (danos, problemas)

Escreva alguma coisa...

## Limpeza e Manutenção

Garantir que o imóvel esteja limpo, bem conservado e em boas condições de funcionamento.

### Última data da limpeza profissional

Insira a data...

### A lista de tarefas de limpeza foi concluída?

Sim.

Não

### Notas sobre questões de limpeza/manutenção

Escreva alguma coisa...

### Número de toalhas/roupa de cama limpa

Insira um número...

### Fotografias do imóvel após a limpeza (para fins de registro)

 Upload File

### Verificação dos eletrodomésticos (fogão, geladeira, máquina de lavar/secadora)

A funcionar perfeitamente.

Problema menor – Registrado.

Precisa de reparação.

### Visita de Manutenção Programada (encanamento, eletricidade)

Insira a data...

## Gestão e Elaboração de Relatórios Financeiros

Registo de receitas, despesas e geração de relatórios.

### Rendimento Total Proveniente de Aluguéis (Mensal)

Insira um número...

### Taxas de Limpeza Cobradas (Mensalmente)

Insira um número...

### Despesas com Serviços Públicos (Mensais – Eletricidade)

Insira um número...

### Despesas com Serviços Públicos (Mensal – Água)

Insira um número...

### Despesas com serviços públicos (mensais – gás/aquecimento)

Insira um número...

### **Despesas com internet/TV por cabo (mensais)**

Insira um número...

### **Taxas de Gestão de Imóveis (Mensais)**

Insira um número...

### **Custos de manutenção e reparação (mensais)**

Insira um número...

### **Custos de materiais e artigos de conveniência (mensais)**

Insira um número...

### **Valor da hipoteca/aluguel (se aplicável)**

Insira um número...

## **Questões Jurídicas e de Conformidade**

Garantir o cumprimento das leis, regulamentos e normas de segurança locais.

### **Foi obtida a licença/autorização local para alugueres de curta duração?**

- Sim.
- Não
- Pendente

## Resumo das Regulamentações Locais sobre Aluguel de Curta Duração

Escreva alguma coisa...

## Data de validade do alvará/licença

Insira a data...

## Número máximo de pessoas admitidas (de acordo com a legislação local)

Insira um número...

## É necessário ter um seguro?

- Seguro de Responsabilidade Civil
- Seguro de bens
- Seguro de Acidentes para Visitantes
- Outro (especifique no campo de texto longo)

## Observações sobre os requisitos de seguro

Escreva alguma coisa...

## Cópias de licenças, alvarás e certificados de seguro.

 Upload File

**Qual foi a data da última inspeção do detetor de fumo/monóxido de carbono?**

- Sim.
- Não
- Não aplicável.

**Próxima data de inspeção do detetor de fumo/monóxido de carbono**

Insira a data...