

15 . 02 . 2020

Dzień 1 - Sobota

Godzina	Przedmiot	Zakres tematyczny szkolenia
09.00 - 09.30	Rejestracja, poranna kawa i herbata	
09.30 - 11.15	<b>Podstawy podnajmowania mieszkań</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inauguracja szkolenia</li> <li>• Ogólnie o podnajmie – koncepcja zarabiania na podnajmie</li> <li>• Co potrzebujesz, żeby zacząć inwestować i jak to zdobyć?</li> <li>• Kiedy będzie najlepszy czas na podnajem i o czym przy tym musisz pamiętać?</li> <li>• Poszukiwanie mieszkań             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Podnajem – kto komu robi dobrze?</li> <li>◦ Dlaczego cena ofertowa ma wtórne znaczenie i co jest najważniejsze?</li> <li>◦ Parametry szukanych inwestycji</li> <li>◦ Rentowne, bezpieczne, długoterminowe: najważniejsze kryteria wyboru inwestycji</li> <li>◦ Czy szukanie w Internecie ma jeszcze sens?</li> <li>◦ Alternatywne sposoby poszukiwania nieruchomości</li> <li>◦ Nie ważne co wiesz, ważne kogo znasz... i z kim rozmawiasz</li> <li>◦ Podnajem klasyczny vs gotowiec inwestycyjny (czym jest)</li> <li>◦ O co możemy i powinniśmy zabiegać przy pozyskiwaniu mieszkań?</li> </ul> </li> </ul>
11.15 - 11.30	Przerwa kawowa	
11.30 - 12.15	<b>Zagadnienia matematyczne w podnajmie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O czym nie możesz zapomnieć, przy liczeniu rentowności?</li> <li>• Dlaczego myślenie „zarób min. 1000 zł z mieszkania” może być opłakane w skutkach?</li> <li>• Zarabiaj bez strachu o przyszłość – minimalny współczynnik opłacalności</li> <li>• Liczniki, ryczałt czy zaliczki, kiedy co wybrać i dlaczego – plusy i minusy</li> <li>• Jak obliczać rentowność inwestycji z podnajmowanego mieszkania – narzędzia</li> </ul>

12.15 - 13.15	<b>Przygotowanie mieszkania do podnajmu cz. 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kto jest naszym klientem i czego potrzebuje?</li> <li>• Dlaczego remont mieszkania na podnajem będzie całkowicie inny niż własnego mieszkania na wynajem?</li> <li>• Zmiany, które trzeba wprowadzać</li> <li>• W co warto zainwestować w obcym środku trwałym?</li> <li>• Chronologia podziału prac</li> <li>• Jak zatrudnić sprawną ekipę remontową do podnajmu?</li> </ul>
13.15 - 14.15	Przerwa obiadowa	
14.15 - 15.15	<b>Przygotowanie mieszkań do podnajmu cz. 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podział pokoi i pozostałe ważne aranżacje - kiedy ma to sens?</li> <li>• Poszukiwania tanich, ale dobrej jakości elementów umeblowania, wyposażenia</li> <li>• Standard wynajmowanych mieszkań (przykłady przystosowania poszczególnych elementów do najmu)</li> <li>• Indywidualne szacowanie kosztów</li> <li>• Niezbędne dokumenty - kosztorys prac remontowych / umowa remontowa / szczegółowa lista umeblowania i wyposażenia / protokół odbioru prac</li> </ul>
15.15 - 16.15	<b>Aspekty prawne i zabezpieczenia - umowa z Właścicielem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jak wygląda bezpieczna najmu z właścicielem?</li> <li>• Praca z umową - możemy negocjować wszystko poza naszym wzorem umowy najmu</li> <li>• Jak prowadzić rozliczenia z Właścicielem aby nie stracić</li> <li>• Kiedy i jakie zabezpieczenia zastosować?</li> <li>• Czy i jakie ubezpieczenia warto stosować przy podnajmie?</li> </ul>
16.15 - 16.30	Przerwa kawowa	

16.30 - 18.00	<b>Zarządzanie mieszkaniem na podnajem w ujęciu umowy z najemcami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jak w dzisiejszych realiach skutecznie wynajmować pokoje? <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ ogłaszanie / telefony / spotkania</li> </ul> </li> <li>• Jedyna słuszna umowa najmu z najemcami – omówienie kluczowych zagadnień</li> <li>• Z „prawniczego” na „ludzkie” – jak rozwiewać wątpliwości dotyczące umowy</li> <li>• Jaki jest nasz wymarzony najemca i jak go zweryfikować?</li> <li>• Jak skutecznie kontrolować mieszkania, a nie psuć relacji z najemcami</li> <li>• Rozliczenia i windykacja należności – od miękkich rozmów, po konkretne działania (dodatkowy materiał video)</li> <li>• Usterki w podnajmowanych mieszkaniach – Właściciel &gt; My &lt; Najemca</li> </ul>
18.00 - 18.15	Przerwa kawowa	
18.15 - 19.30	<b>Negocjacje w podnajmie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WARSZTATY cz. I - podnajem mieszkania od właściciela</li> </ul>
19.30 - 20.30	Kolacja	
20.30 - 22.00	<b>Optymalizacja przy podnajmowaniu mieszkań</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Główne wyzwania początkujących Podnajmistrzów</li> <li>• Jak nie spalić się przy pierwszym kontakcie telefonicznym</li> <li>• Jak rozmawiać z pośrednikiem?</li> <li>• Spotkanie z właścicielem – „to kiedy i co ja mam powiedzieć?”</li> <li>• "Demony i cukierki" jak mówić, by być zrozumianym i nie stracić atutów przy pierwszym spotkaniu</li> <li>• Jak organizować pracę i kogo zatrudniać przy zwiększającej się skali?</li> </ul>
16 . 02 . 2020	Dzień 2 - Niedziela	
Godzina	Przedmiot	Zakres tematyczny szkolenia
09.00 - 09.30	Poranna kawa i herbata	

09.30 - 10.45	<b>Zarabiaj jeszcze więcej wykorzystując czas i pieniądze innych (Piotr Hryniewicz)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekt Eksperta Rynku Lokalnego, czyli zarabianie na nieruchomościach przy wsparciu kapitału Spółki Inwestycyjnej</li> <li>• Budowanie skali - jak flipować mieszkaniami za 5 mln zł posiadając 150.000 zł?</li> <li>• Rozwiń skrzydła! Gotowce inwestycyjne, flipy, kamienice i projekty deweloperskie</li> </ul>
10.45 - 11.00	Przerwa kawowa	
11.00 - 12.45	<b>Negocjacje w podnajmie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WARSZTATY cz. II - zastrzeżenia właścicieli</li> </ul>
12.45 - 13.00	Przerwa kawowa	
13.00 - 14.30	<b>Zagadnienia podatkowe i księgowe w podnajmie (ekspert z Wynajmistrz.pl)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaką formę działalności wybrać i dlaczego?</li> <li>• Rozliczanie podnajmu i najmu</li> <li>• Rozliczenie remontu</li> <li>• Kto uniknie podatku VAT?</li> <li>• Wystawianie faktur i kasa fiskalna</li> </ul>
14.30 - 15.30	Przerwa obiadowa	
15.30 - 17.00	<b>Negocjacje w podnajmie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WARSZTATY cz. III - podnajmij od profesjonalisty</li> </ul>
17.00 - 17.15	Przerwa kawowa	
17.15 - 18.00	<b>Podsumowanie warsztatów i zakończenie szkolenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zamknięte forum Podnajmistrzów - baza wiedzy i dyskusja dla aktywnych</li> <li>• Zjazd Absolwentów - nareszcie dostępny dla Podnajmistrzów!</li> <li>• Spotkania Podnajmistrzów - comiesięczne spotkania w różnych miastach Polski z Mateuszem i Podnajmistrzami połączone z wizytami w mieszkaniach inwestycyjnych</li> <li>• Szkolenia tematyczne - remont w podnajmie, Ekspert Rynku Lokalnego i remont mieszkań, negocjacje</li> <li>• Nowy projekt - finansowanie działań Podnajmistrzów</li> <li>• Zamknięta Grupa Dyskusyjna na Facebooku</li> <li>• Certyfikat Licencjonowanego Podnajmistrza</li> <li>• Strona rekomendowanych zarządców z gwarancją czynszu najmu</li> </ul>