

**ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ
ЦЕНООБРАЗОВАНИИ
В ОТЕЛЕ «RUMA»
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С
ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ
(АКВАПАРК)**

Общество с ограниченной ответственностью «Броско»	
Действительно с:	Приказ № 266/1 от «07» августа 2026 года
Тип документа:	ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ОТЕЛЕ «RUMA» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ВОДНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ (АКВАПАРК)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения	3
2.	Принципы ценообразования	4
3.	Тарифы	4
4.	Порядок ценообразования	5
5.	Исключения при применении динамического ценообразования	6
6.	Ответственность и контроль	6
7.	Заключительные положения	6

Общество с ограниченной ответственностью «Броско»	
Действительно с:	Приказ № 266/1 от «07» августа 2026 года
Тип документа:	ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ОТЕЛЕ «RUMA» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ВОДНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ (АКВАПАРК)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет основные принципы и методы ценообразования в отеле «RUMA» Многофункционального комплекса с водно-оздоровительным центром (Аквапарк) (далее – Исполнитель»), а также регламентирует порядок установления и изменения цен на услуги Исполнителя.

1.2. Целью настоящего Положения является внедрение и применение дифференцированного подхода к ценообразованию на услуги Исполнителя с использованием динамического ценообразования в зависимости от объема услуг, сезонности, спроса и предложения, ситуации на рынке гостиничных услуг, деятельности конкурентов и иных факторов, оказывающих влияние на цену гостиничных услуг.

1.3. Настоящее Положение утверждено в соответствии с Законом РФ от 07 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей», Правилами предоставления гостиничных услуг и услуг иных средств размещения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2025 г. № 1912, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.4. Определение основных терминов, используемых в Правилах:

1.4.1. Исполнитель - ООО «БРОСКО».

1.4.2. Отель/Объект - имущественный комплекс (здание, часть здания, оборудование и иное имущество), предназначенный для оказания гостиничных услуг на территории отеля «RUMA» Многофункционального комплекса с водно-оздоровительным центром (Аквапарк), расположенного по адресу: 680020 г. Хабаровск, ул. Пионерская 2Б.

1.4.3. Гостиничные услуги - комплекс, оказываемых Исполнителем услуг по обеспечению временного проживания в Отеле, включая сопутствующие услуги, перечень которых определяется Исполнителем.

1.4.4. Ценовая политика – это набор правил и принципов, по которым Исполнитель устанавливает и меняет цены на гостиничные услуги.

1.4.5. Тарифная сетка в отеле – это структурированная система цен на проживание, зависящая от сезона, типа номера, количества гостей и включенных услуг.

1.5. Применение настоящего положения направлено на достижение высокодоходного сочетания загрузки Объекта и объема продаж гостиничных услуг, конечной целью которого является повышение основных показателей доходности.

Динамическое ценообразование вводится с помощью специального программного обеспечения с целью обеспечения конкурентного преимущества, своевременной адаптации к изменениям маркетинговой среды и ситуации на рынке аналогичных услуг, возможности быстрой реакции на изменения в спросе и предложении, а, равно как и для обеспечения максимизации дохода от продаж гостиничных услуг Объекта. Управляющий гостиничным комплексом руководствуется настоящим положением и утвержденной тарифной сеткой в построении ценовой политики и организации работы отдела продаж и службы приема и размещения.

Стратегия ориентирована на предложение гарантированно лучшей цены за номер/место для каждого сегмента потребителей в каждый конкретный период времени, то есть изменение цены возможно как в отдельные дни недели, так и на определенный конкретный период времени.

1.6. Выбор лучшего ценового предложения зависит от следующих показателей:

– факт и прогноз загрузки номерного фонда по имеющимся на день формирования отчета по бронированиям;

– событийный календарь, включающий мероприятия массового культурного, спортивного, политического, выставочного, конгрессного и др. характера, проводимых на международном, национальном, региональном, муниципальном уровне;

– анализ загрузки Объекта на данный конкретный период времени в динамике прошлых лет;

– ценовые предложения, а также доступность номеров к размещению на объектах конкурентов

Общество с ограниченной ответственностью «Броско»	
Действительно с:	Приказ № 266/1 от «07» августа 2026 года
Тип документа:	ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ОТЕЛЕ «RUMA» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ВОДНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ (АКВАПАРК)

(на основании общедоступной информации, размещенной на интернет-ресурсах, открытых источников и систем онлайн продаж);

– нововведения и изменения, касающиеся политической, туристической, экономической, социальной, правовой, духовной и др. сфер общества, а также климатические и природные факторы, оказывающие влияние на деятельность Объекта. А также любая другая информация, имеющая косвенное или прямое отношение к деятельности Объекта.

Преимущество данной системы заключается в том, что используется дифференцированный подход в ценообразовании, нацеленный на достижение оптимальной загрузки Объекта в различные периоды колебания спроса и увеличение общей прибыли от продажи номерного фонда.

1.7. Основными критериями применения настоящего Положения являются:

- предоставление гибкой системы формирования цены для контрагентов и индивидуальных гостей, на основе анализа спроса и сезонной активности;
- обеспечение своевременного применения базового тарифа - RackRate (RR), лучшей доступной цены дня (BAR) и предоставления специальных условий на размещение при изменении ценовой политики конкурентов, при значительном изменении рыночной конъюнктуры;
- возможность изменения установленной сезонности в случае недостаточно высокой загрузки Объекта.

2. ПРИНЦИПЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

2.1. Ценообразование Исполнителя осуществляется в соответствии с тарифами на основании использования динамического ценообразования.

2.2. Тариф «Лучшая доступная цена дня» (BAR) является минимальной открытой официально опубликованной ценой на сайте отеля «RUMA» Многофункционального комплекса с водно-оздоровительным центром (Аквапарк) или на стойке приема и размещения).

Для тарифа BAR характерно наличие нескольких уровней цены, которое определяется утвержденной тарифной сеткой, ценовой политикой объекта.

Принцип применения тарифа BAR основан на своевременном переключении тарифа в сторону увеличения при достижении или прогнозировании достижения Объектом определенного уровня загрузки по номерному фонду.

Применение тарифа BAR может быть приостановлено, в этом случае для индивидуальных клиентов, туристических операторов и других компаний применяется установленная наиболее высокая возможная расчетная стоимость (базовая цена) - RR.

2.3. Для формирования предложений на всех каналах Интернет продаж - сайтах партнеров (в рамках договорных отношений) и на собственном сайте Объекта применяется тариф «Лучшая доступная цена дня» BAR.

Тариф «Лучшая доступная цена дня» BAR также применяется при расчете агентского/комиссионного вознаграждения в рамках договора при фиксированной процентной ставке.

Предложение уровня цены BAR может быть приостановлено в связи с высокой прогнозируемой загрузкой Объекта и наличием высокого спроса с целью получения максимального дохода от продаж гостиничных услуг через применение базовой цены (тарифа) RackRate (RR).

Для стимулирования спроса в низкие периоды деловой и туристической активности возможно расширение перечня услуг, входящих в стоимость тарифа BAR или предоставление скидок от 1% до 25% с согласования руководителя отдела продаж или управляющего гостиничным комплексом. Данная мера используется в целях дозагрузки объекта и развития долгосрочного партнерства в рамках маркетинговой стратегии развития клиентской базы Объекта.

2.4. Для всех сегментов рынка действует единое определение сезонов (низкий, средний, высокий), которое устанавливается в рамках утвержденной исполнительным директором ценовой политики. Сроки применения сезонов как правило распределены ежемесячно, однако могут изменяться в рамках некоторых дней месяца в зависимости от совокупных параметров показателей, указанных в

Общество с ограниченной ответственностью «Броско»	
Действительно с:	Приказ № 266/1 от «07» августа 2026 года
Тип документа:	ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ОТЕЛЕ «RUMA» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ВОДНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ (АКВАПАРК)

пункте 1.6 настоящего Положения. Решение об изменении сезона принимает управляющий гостиничным комплексом, приказ утверждается письменным распоряжением исполнительного директора.

2.5. Действие всех специальных и партнерских тарифов может быть приостановлено при достижении объектом высокого уровня загрузки номерного фонда на каждый конкретный день. В таком случае объект информирует партнеров о закрытии продаж по договорным тарифам и применяют наиболее высокую возможную расчетную стоимость (базовая цена) - RackRate для всех поступающих бронирований.

2.6. Формирование тарифов в рамках специальных предложений, ориентированных на индивидуальных гостей, подразумевает наличие скидки от открытой опубликованной цены (BAR или RR) и обусловлено маркетинговой направленностью таких предложений, либо служебной необходимостью. Наличие данного ценового предложения позволяет повысить загрузку и увеличить доходность в периоды наступления низкого спроса. Данные специальные предложения применяются с ограничениями по количеству бронирований на каждый конкретный день и могут быть оставлены для подтверждения в случае достижения объектами высокой прогнозируемой загрузки. Введение в действие специальных предложений осуществляется управляющим гостиничным комплексом.

3. ТАРИФЫ

3.1. Для каждой категории номера устанавливаются базовая цена на проживание (RR) и предел от минимальной (Min) до максимальной (Max) стоимости за одну ночь на стандартных условиях (без питания и дополнительных или сопутствующих услуг).

3.2. Цены пересматриваются не чаще 1 раза в квартал.

Категория номера	Базовая цена (RR)	Min (руб.)	Max (руб.)
Стандарт СИНГЛ	9900 р/сутки	7920р/сутки	19800р/сутки
Стандарт (ДАБЛ, ТВИН, МГН)	10900 р/сутки	8720р/сутки	21800р/сутки
Комфорт (ДАБЛ, ТВИН)	12900 р/сутки	10320р/сутки	25800р/сутки
Комфорт двухкомнатный (БДР)	15900 р/сутки	12720р/сутки	31800р/сутки
Апартаменты	23900р/сутки	19120р/сутки	47800р/сутки
Джуниор Сьют «Три Солнца»	33900 р/сутки	27120р/сутки	67800р/сутки
Джуниор Сьюты	31900р/сутки	25520р/сутки	63800р/сутки
Гранд Люкс	39900 р/сутки	31920р/сутки	79800 р/сутки

3.3. В рамках «коридора» цена может меняться ежедневно или даже несколько раз в сутки в зависимости от загрузки, сезона, событий в городе, тайминга до заезда.

Общество с ограниченной ответственностью «Броско»	
Действительно с:	Приказ № 266/1 от «07» августа 2026 года
Тип документа:	ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ОТЕЛЕ «RUMA» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ВОДНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ (АКВАПАРК)

3.4. Запрещено выходить за пределы установленного «коридора» без письменного согласования Исполнительного директора (в случае форс-мажора или уникального спроса).

4. ПОРЯДОК ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

4.1. Анализ показателей, указанных в п. 1.6 настоящего Положения, осуществляется ежедневно с помощью программного обеспечения отеля.

4.2. Цена формируется на основной (базовый) тариф. В случае установления Исполнителем зависимых (индексируемых) тарифов изменение таких тарифов может осуществляться по установленным правилам внутри систем Исполнителя.

4.3. Данные цены применимы при бронировании номеров Гостями, заказывающими услуги Исполнителя для личных и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

4.4. Исполнитель оставляет за собой право на заключение договоров с заказчиками по внутренним конфиденциальным тарифам, отличными от официально опубликованных на официальном сайте Исполнителя <https://rumahotel.ru/ru/>.

4.5. Исполнитель оставляет за собой право на внесение изменений в тарифную структуру цен в случае изменения рыночной ситуации в какой-либо период времени без дополнительного информирования потребителей, так как тарифы находятся в свободном доступе на официальном сайте Исполнителя <https://rumahotel.ru/ru/> через модуль бронирования.

4.6. На всех каналах продаж (сайт отеля, онлайн-тревел-агентства (ОТА), колл-центр, стойка регистрации) гостю демонстрируется итоговая цена, рассчитанная алгоритмом динамического ценообразования на момент запроса.

4.7. Цена считается актуальной только после выбора номера, дат заезда/отъезда и тарифного плана.

4.8. Уведомление происходит автоматически через интерфейс бронирования. При бронировании по телефону сотрудник обязан голосом назвать:

- стоимость за ночь;
- итоговую сумму за весь период;
- дату и время фиксации данной цены..

4.9. Если в период между первым просмотром и нажатием кнопки «Забронировать» / «Оплатить» актуальная цена изменилась (в любую сторону), Система не допускает списания денежных средств до получения явного согласия Пользователя на новую цену.

4.10. Моментом фиксации цены считается подтверждение бронирования, которое наступает при:

- получении гостем уникального номера бронирования;
- выставлении счёта на предоплату (если предусмотрено);
- выдаче ваучера/подтверждения сотрудником.

4.11. После подтверждения бронирования цена не может быть увеличена отелем ни при каких условиях (даже если динамический алгоритм поднял цену в тот же день).

4.12. Цена может быть уменьшена в пользу гостя, если:

- гость просит пересчёт до более низкой текущей цены (по правилам лучшей доступной цены дня);
- отель инициирует акцию, распространяющуюся на уже существующие брони (только при явном согласии гостя).

4.13. Если гость меняет даты или категорию номера после подтверждения, обычная цена аннулируется, и применяется актуальная цена на момент внесения изменений, с уведомлением об этом гостя.

5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ДИНАМИЧЕСКОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

5.1. Действие динамического ценообразования не распространяется на:

Общество с ограниченной ответственностью «Броско»	
Действительно с:	Приказ № 266/1 от «07» августа 2026 года
Тип документа:	ПОЛОЖЕНИЕ О ДИНАМИЧЕСКОМ ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ОТЕЛЕ «RUMA» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ВОДНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ (АКВАПАРК)

- Корпоративные тарифы, закреплённые в действующих договорах с юридическими лицами (цены фиксированы на срок договора).
- Групповые заезды (от 5 номеров или 10 гостей и более), по которым цена согласовывается отдельно и не меняется автоматически.

- Персональные скидки, предоставляемые отдельным гостям в качестве:
- компенсации за причинённые неудобства (извинения);
- бонуса лояльности (по программе лояльности отеля);
- специального предложения по решению руководителя.

5.2. Порядок принятия решений по указанным исключениям:

- Решение об установлении цены вне динамического коридора, о фиксации цены для группы, о персональной скидке принимает лично управляющим гостиничным комплексом по согласованию с Исполнительным директором. Согласование фиксируется в письменной форме (e-mail).

- В случае скидки как извинения – дополнительно требуется акт о претензии гостя.

5.3. Все нестандартные цены заносятся в отдельный реестр исключений с указанием причины, срока действия и лиц, принявших решение.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И КОНТРОЛЬ

6.1. Нарушение пределов (коридора) без согласования влечёт дисциплинарную ответственность для сотрудника, установившего цену.

6.2. Контроль за соблюдением порядка фиксации цены после бронирования возлагается на руководителя отдела продаж и управляющего гостиничным комплексом.

6.3. Еженедельно проводится аудит динамических изменений цен на предмет их соответствия утверждённым пределам.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Положение вступает в силу с даты утверждения.

7.2. Настоящее Положение подлежит пересмотру при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и (или) внутренние локальные нормативные акты ООО «Броско».

7.3. Все изменения в настоящее Положение вносятся путем издания приказа об их изменении исполнительным директором ООО «Броско».

7.4. Оригинал настоящего Положения хранится в отеле.