



КРАТКО РЪКОВОДСТВО · СЕКТОР · НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ

Договорите за наем тук, сметките за комунални услуги там?

Оттук нататък всеки имот живее в един Workspace.

Договори за наем, кандидатури за наем, сметки за комунални услуги, протоколи за предаване и фактури от изпълнители са разпръснати по папки, входящи кутии и дискове. Това кратко ръководство показва как PaperOffice ги подрежда по имот, чете ги и прави лесно задаването на въпроси към тях. За управители на имоти, наемодатели и агенти по отдаване под наем.

ЗА КАКВО СТАВА ДУМА

Един Workspace на имот, данни за наема и показания на броячи като полета, отговори от портфолиото с намерените документи и протоколи за предаване, които наемателят подписва на място със смартфон.

01 · СЪЩНОСТТА НА ПРОБЛЕМА

Един имот, много файлове. Всеки съдържа само част.

Всяка сграда има договори за наем, кандидатури и доказателства на наемателите, сметки за комунални услуги, фактури от изпълнители, протоколи от събрания на собствениците и протоколи за предаване със снимки. Те стоят в папки, входящи кутии и дискове, подредени по подател, а не по имот.

ЗАЩО СЕ СЛУЧВА

Много податели на имот

Наематели, доставчици на комунални услуги, изпълнители, собственици и органи изпращат документи по свои канали. Към кой адрес принадлежи даден документ, се казва само в самия документ.

Всеки договор е различен

Стари стандартни договори, формуляри на етажната собственост и вашите собствени шаблони се смесват в портфолиото. Основният наем, депозитът и срокът на предизвестие стоят всеки път на друго място.

Срещи на място

Предаванията, показанията на броячите и дефектите се записват в празния апартамент, на хартия и с телефон. Често минават дни, докато протоколът и снимките стигнат до офиса.

КАК СЕ ЗАБЕЛЯЗВА

- При въпрос на наемател се търси договорът в папките, входящата кутия и диска.
- Основният наем и депозитът се преписват от договора в софтуера за управление на имоти.
- Показанията на броячите от сметките за комунални услуги се преписват на ръка за всеки обект.
- Фактура на изпълнител е пристигнала по пощата и по имейла и е платена два пъти.
- Подписаният протокол за предаване е в колата, а снимките са на телефона.

02 · ПОДХОДЪТ С PAPEROFFICE

Досие на имот, четене и въпроси.

Вашият софтуер за управление на имоти остава системата за наеми, счетоводство и извлечения. PaperOffice поема документите около него: подрежда ги по имот, разпознава ги, чете данните от договорите, отговаря на въпроси за портфолиото и дава протоколите да бъдат подписани на място.

1

Един Workspace на имот

Всеки адрес получава Workspace със собствени групови права. Business Workspaces могат да поискат парола или SMS код при отваряне, а изтритите документи отиват в кошчето.

МОДУЛ: WORKSPACES

2

Разпознаване на входящите документи

Писмата постъпват със скенер или качване, снимките — през Mobile App. AI-DMS разпознава видове като договор за наем, извлечение за комунални услуги, протокол за предаване, извлечение от имотния регистър и енергиен сертификат.

МОДУЛ: КЛАСИФИКАЦИЯ

3

Наем и броячи като полета

IDP Agent чете основния наем, авансовото плащане, депозита, началото на наема и срока на предизвестие така, както ги описвате. Шаблонът **Сметка за комунални услуги** доставя номера на брояча, показанията и периода.

МОДУЛ: IDP AGENT

4

Въпрос към портфолиото

Document Chat търси в един или във всички имоти, чете съответните договори и ги показва под отговора, например за „Кои договори имат степенуван наем?“.

МОДУЛ: ДОКУМЕНТЕН ЧАТ

5

Подпис на място

Наемателят получава протокола за предаване с SMS връзка на смартфона си и подписва в браузъра. Подписаният PDF съдържа сертификат с времеви отпечатък.

МОДУЛ: PAPEROFFICE SIGN

03 · В ПРИЛОЖЕНИЕТО

От първия имот до портфолио, към което можете да питате.

Така настройвате имот и работите с него. Нужни са акаунт, Workspace с AI-DMS Premium и няколко типични договора и сметки за тази сграда.

1

Workspace на имот

Под **Document AI** > **Workspaces** създайте Workspace с името на адреса, изберете за вид Business и задайте AI-DMS Premium за новите документи.

2

Сдвояване на смартфона

Сдвоете смартфона с QR код в **Център за сигурност**. В приложението после изпращате снимките и протоколите от срещите директно в Workspace на имота.

3

Създаване на агент за договори

Изберете договор за наем, отворете **Действия** > **Агенти и работни процеси** > **IDP**, изберете **Свободен шаблон (Vision)** в каталога и добавете полетата с **Ново поле**. За сметки за комунални услуги изберете шаблона **Сметка за комунални услуги**.

4

Въпрос към портфолиото

Отворете чата с **Попитай агента**, изберете един или всички имоти в **Контекст на агента** и задайте въпроса със свои думи. С едно щракване договорът се отваря в оригинала.

5

Подписване на протокола

Изберете подготвения протокол за предаване, изберете **Действия** > **Подпис** > **Подписване на смартфон** и задайте къде отива подписът. Наемателят подписва в браузъра.

СЪВЕТ ОТ ПРАКТИКАТА

Workspaces по имот, не по вид документ Създавайте Workspaces по адрес, а не по вид документ. Договорът, извлечението и протоколът на една сграда тогава стоят заедно, а в **Контекст на агента** избирате един имот или цялото портфолио.

04 · ПРИМЕР

Нова сграда със 48 обекта се отдава под наем.



Агент по недвижими имоти отдава под наем нова сграда със 48 апартамента за строителна компания. Тя събира кандидатури за наем и доказателства за доходи, сключва договори, регистрира броячите при доставчиците на комунални услуги и предава апартаментите, често в празен обект между две срещи.

ПРЕДИ

- Кандидатурите за наем и фишовете за заплата стоят в папки и във входящата кутия.
- Основният наем, депозитът и началото на наема преписва от всеки договор наново.
- Показанията на броячите от сметката за комунални услуги копира обект по обект в списък.
- Наемателят подписва протокола за предаване на хартия; снимките остават на телефона.

С PAPEROFFICE

- Всички документи за новата сграда стоят в един Workspace, разпознати по вид.
- IDP Agent чете основния наем, депозита и началото на наема, с източника в договора.
- Шаблонът **Сметка за комунални услуги** доставя номера на брояча и показанията за експорт.
- Наемателят подписва на смартфон, а снимките се добавят през Mobile App.

Измислен случай с отдаване под наем за илюстрация. Проверете сами какви полета трябва да дава вашият договор, какви изисквания има формата на договора и как работите с данните на наемателите.

05 · КОНТРОЛЕН СПИСЪК

Готов ли е вашият офис за Workspaces по имот?

Преминете през тези точки с управлението, счетоводството и теренните служители. Повечето могат да се изпробват на една сграда.

- | | |
|---|---|
| ☐ Решено е дали създавате по един Workspace за сграда, за стопанска единица или за етажна собственост. | ☐ За всеки Workspace е зададено кои групи могат да четат, да качват или да правят всичко. |
| ☐ Новите документи работят с AI-DMS Premium, за да се четат подателите и сумите. | ☐ Полетата на договорите са съгласувани: обект, основен наем, авансово плащане, депозит, начало на наема, срок на предизвестие. |
| ☐ Агентът за договори е тестван с три договора от различни десетилетия. | ☐ Сметките за комунални услуги работят с шаблона Сметка за комунални услуги , а показанията на броячите излизат като експорт. |
| ☐ Смартфоните за предаванията и показанията на броячите са сдвоени. | ☐ Който одобрява фактури от изпълнители, търси на документа известието Възможно дублиране . |
| ☐ За срокове на предизвестие има задача с краен срок и изпълнител към договора. | ☐ Който ползва чата за отговори, проверява всяка цифра в оригиналния договор. |

06 · ЧЕСТО ЗАДАВАНИ ВЪПРОСИ

Какво първо питат управлението и отдаването под наем.

Справя ли се PaperOffice със стари шаблони на договори?

IDP Agent чете вашите полета по съдържание, по етикети и контекст, а не по фиксирани позиции. Описвате собствените си полета, например паркомясто или степенуван наем, с думи. Тествайте агента с договори от няколко десетилетия.

Какво става с фактури от изпълнители, пристигнали два пъти?

С AI-DMS Premium PaperOffice проверява дали съдържанието или номерът на документа на издателя вече съществува в акаунта. Съпадението се появява като **Възможно дублиране** с причината. Вие решавате, преди фактурата да бъде платена два пъти.

Как данните от договорите стигат до нашия софтуер?

Наемите, депозитите и показанията на броячите стоят като полета с данни в документа и отиват към вашия софтуер като XLSX, CSV или JSON. През REST API стартирате агент и извличате полетата; AI асистентите питат през MCP.

Как записваме сроковете на предизвестие?

IDP Agent чете началото на наема и срока на предизвестие като полета с местоположението им в договора. В договора добавяте задача с краен срок и изпълнител в раздела **Дейности**. Правната оценка на прекратяването остава при вас.

Какъв подпис получава протоколът за предаване?

Обикновен електронен подпис (SES) по eIDAS. Връзката пристига по SMS на мобилния номер на наемателя, а сертификатът показва мобилния номер, времето и устройството. Изяснете с вашия юридически съветник каква форма изисква договорът.

Как споделяме документи със собствениците или купувачите?

Сценарият за заличаване **Външно споделяне** премахва личните данни от копие, с преглед. Копието се изпраща с връзка и парола, а всеки достъп за това предаване се записва.

07 · КАК ДА ЗАПОЧНЕТЕ

Създайте Workspace за следващия си ИМОТ.

Създайте акаунт на app.paperoffice.ai, настройте Workspace за една сграда и качете договорите и сметките ѝ. Плащате за обработеното; страницата с цени показва нивата.

Изберете една сграда

Вземете имот със смесено портфолио, качете договорите, сметките и протоколите и вижте кои видове се разпознават.

Съгласувайте полетата на договорите

Решете с управлението и счетоводството кои полета трябва да дава всеки договор и тествайте агента със стари и нови шаблони.

Направете следващото предаване дигитално

Сдвоете смартфона за теренните служители и наредете следващият протокол за предаване да бъде подписан на място, на смартфона на наемателя.

ТЕХНИЧЕСКИ ЛИСТОВЕ ПО ТЕМАТА

Workspacespaperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-bg.pdf**Мобилно приложение**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-bg.pdf**Класификация**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-bg.pdf**IDP Agent**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-bg.pdf**Документен чат**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-bg.pdf**PaperOffice Sign**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-bg.pdf

ОЩЕ ПО ТЕМАТА

Недвижими имоти и управление на имоти

paperoffice.ai/bg/solutions/industriya/ai-nedvizhimi-imoti-nedvizhim-imot-avtomatizirane-na-dokumenti



ОЩЕ ПО ТЕМАТА

paperoffice.ai/bg/solutions/industriya/ai-nedvizhimi-imoti-nedvizhim-imot-avtomatizirane-na-dokumenti

ЦЕНИ

paperoffice.ai/en/pricing

КОНТАКТ

paperoffice.ai/bg/kontakt