



LYHYT OPAS · TOIMIALA · KIINTEISTÖT JA KIINTEISTÖNHALLINTA

Vuokrasopimukset täällä, käyttökulujen laskut tuolla? Nyt jokainen kiinteistö on yhdessä Workspacessa.

Vuokrasopimukset, vuokrahakemukset, käyttökulujen laskut, luovutusraportit ja urakoitsijoiden laskut ovat hajallaan kansioissa, postilaatikoissa ja levyasemilla. Tämä lyhyt opas näyttää, miten PaperOffice arkistoi ne kiinteistöittäin, lukee ne ja tekee niistä helposti kysyttäviä. Kiinteistönhoitajille, kiinteistönomistajille ja vuokravälittäjille.

MISTÄ ON KYSE

Yksi Workspace kiinteistöä kohden, vuokratiedot ja mittarilukemat kenttinä, vastaukset salkustanne löydettyine asiakirjoinen sekä luovutusraportit, jotka vuokralainen allekirjoittaa paikan päällä älypuhelimella.

01 · MISTÄ ON KYSE

Yksi kiinteistö, monta tiedostoa. Kukin sisältää vain osan.

Jokaiseen rakennukseen kuuluu vuokrasopimuksia, vuokralaisten vuokrahakemukset ja todisteet, käyttökulujen laskuja, urakoitsijoiden laskuja, osakkaiden kokousten pöytäkirjoja ja valokuvilla varustettuja luovutusraportteja. Ne ovat kansioissa, postilaatikoissa ja levyasemilla lajiteltuina lähettäjän eikä kiinteistön mukaan.

MIKSI NÄIN KÄY

Monta lähettäjää kiinteistöä kohden

Vuokralaiset, laitokset, urakoitsijat, omistajat ja viranomaiset lähettävät asiakirjoja omia kanaviaan pitkin. Se, mihin kiinteistöön asiakirja kuuluu, selviää vain itse asiakirjasta.

Jokainen vuokrasopimus on erilainen

Vanhat vuokrasopimus pohjat, taloyhtiöiden lomakkeet ja omat mallit sekoittuvat salkussa. Perusvuokra, vakuus ja irtisanomisaika ovat joka kerta eri kohdassa.

Käynnit paikan päällä

Luovutukset, mittarilukemat ja viat kirjataan tyhjään huoneistoon paperille ja puhelimella. Raportin ja kuvien saapuminen toimistoon kestää usein päiviä.

MITEN SEN HUOMAA

- Vuokralaiskysymyksen vuoksi vuokrasopimusta etsitään kansioista, postilaatikosta ja asemalta.
- Perusvuokra ja vakuus kirjoitetaan sopimuksesta uudelleen kiinteistönhallintaohjelmaan.
- Käyttökulujen laskujen mittarilukemat kopioidaan käsin jokaiselle huoneistolle.
- Urakoitsijan lasku tuli postitse ja sähköpostitse, ja se maksettiin kahdesti.
- Allekirjoitettu luovutusraportti on autossa ja kuvat puhelimessa.

02 · TOIMINTATAPA PAPEROFFICESSA

Kiinteistöittäin arkistointi, lukeminen ja kysyminen.

Kiinteistönhallintaohjelmisto pysyy vuokrien, kirjanpidon ja tiliotteiden järjestelmänä. PaperOffice hoitaa asiakirjat sen ympärillä: arkistoi ne kiinteistöittäin, tunnistaa ne, lukee vuokrasopimusten tiedot, vastaa salkkua koskeviin kysymyksiin ja antaa raporttien allekirjoittua paikan päällä.

1

Yksi Workspace kiinteistöä kohden

Jokaiselle osoitteelle luodaan Workspace omine ryhmäoikeuksineen. Business-Workspacet voivat pyytää avattaessa salasanan tai tekstiviestikoodin, ja poistetut asiakirjat siirtyvät roskakoriin.

MODUULI: WORKSPACES

2

Saapuvan tunnistaminen

Posti tulee skannerilla tai latauksena, valokuvat Mobiilisovelluksella. AI-DMS tunnistaa tyytit, kuten vuokrasopimuksen, käyttökuluseräyksen, luovutusraportin, maarekisteriotteen ja energiatodistuksen.

MODUULI: LUOKITTELU

3

Vuokra ja mittarit kenttinä

IDP Agent lukee perusvuokran, ennakkomaksun, vakuuden, vuokrakauden alun ja irtisanomisajan niin kuin ne on kuvattu. Malli tuottaa mittarinumeron, mittarilukemat ja jakson.

MODUULI: IDP AGENT

4

Salkusta kysyminen

Document Chat hakee yhdestä tai kaikista kiinteistöistä, lukee vastaavat vuokrasopimukset ja näyttää ne vastauksen alla, esimerkiksi kysymykseen "Mitkä vuokrasopimukset sisältävät porrastetun vuokran?"

MODUULI: DOKUMENTCHAT

5

Allekirjoittaminen paikan päällä

Vuokralainen saa luovutusraportin älypuhelimensa tekstiviestillä lähetettävänä linkkinä ja allekirjoittaa selaimessa. Allekirjoitettu PDF sisältää aikaleimalla varustetun varmenteen.

MODUULI: PAPEROFFICE SIGN

03 · SOVELLUKSESSA

Ensimmäisestä kiinteistöstä salkkuun, jota voi kysyä.

Näin kiinteistö perustetaan ja sen kanssa työskennellään. Tarvitaan tili, Workspace AI-DMS Premiumilla sekä muutama tyypillinen vuokrasopimus ja lasku kyseisestä rakennuksesta.

1

Workspace kiinteistöä kohden

Luokaa kohdassa [Document AI > Workspaces](#) Workspace osoitteen mukaan nimettynä, valitkaa tyypiksi Business ja asettakaa uusille asiakirjoille AI-DMS Premium.

2

Älypuhelimien yhdistäminen

Yhdistäkää älypuhelin QR-koodilla kohdassa [Turvallisuuskeskus](#) . Sovelluksessa käynneiltä otetut kuvat ja raportit lähetetään sen jälkeen suoraan kiinteistön Workspaceen.

3

Vuokrasopimusagentin luominen

Valitaan vuokrasopimus, avataan [Toiminnot > Agentit ja työvaiheet > IDP](#) , valitaan katalogista [Vapaa pohja \(Vision\)](#) ja lisätään kentät kohdalla [Uusi kenttä](#) . Käyttökulujen laskuille valitaan malli [Sähkö- ja vesilasku](#) .

4

Salkusta kysyminen

Avatkaa chat kohdassa [Kysy agentilta](#) , valitkaa yksi tai kaikki kiinteistöt kohdasta [Agentin konteksti](#) ja kysykää omin sanoin. Napsautus avaa vuokrasopimuksen alkuperäisenä.

5

Raportin allekirjoittaminen

Valitkaa valmisteltu luovutusraportti, valitkaa [Toiminnot > Allekirjoitus > Allekirjoita älypuhelimella](#) ja määrittäkää, mihin allekirjoitus tulee. Vuokralainen allekirjoittaa selaimessa.

VINKKI KÄYTÄNNÖSTÄ

Workspacet kiinteistön mukaan, eivät asiakirjatyyppin mukaan Luokaa Workspacet osoitteittain asiakirjatyyppin sijaan. Rakennuksen vuokrasopimus, tiliote ja raportti ovat silloin yhdessä, ja kohdassa [Agentin konteksti](#) valitaan yksi kiinteistö tai koko salkku.

04 · ESIMERKKI

48 huoneiston uudisrakennus menee vuokralle.



Kiinteistönvälittäjä vuokraa kehittäjälle uudisrakennusta, jossa on 48 asuntoa. Hän kerää vuokrahakemuksia ja tulotodistuksia, tekee vuokrasopimukset, ilmoittaa mittarit palveluntarjoajille ja luovuttaa asunnot, usein tyhjässä huoneistossa kahden käynnin välissä.

ENNEN

- Vuokrahakemukset ja palkkalaskelmat ovat kansioissa ja postilaatikossa.
- Perusvuokra, vakuus ja vuokrakauden alku kirjoitetaan jokaisesta sopimuksesta uudelleen.
- Mittarilukemat kopioidaan käyttökulujen laskuista listalle huoneisto kerrallaan.
- Vuokralainen allekirjoittaa luovutusraportin paperilla, ja kuvat jäävät puhelimeen.

PAPEROFFICELLA

- Kaikki uudisrakennuksen asiakirjat ovat yhdessä Workspacessa, ja ne on tunnistettu tyyppin mukaan.
- IDP Agent lukee perusvuokran, vakuuden ja vuokrakauden alun lähteineen sopimuksesta.
- Malli Sähkö- ja vesilasku tuottaa mittarinumeron ja mittarilukemat vietäväksi.
- Vuokralainen allekirjoittaa älypuhelimella, ja kuvat lisätään Mobiilisovelluksella.

Keksitty vuokrausesimerkki havainnollistamista varten. Tarkistakaa itse, mitkä kenttien tulisi antaa vuokrasopimuksistanne, mitä muotoa sopimus vaatii ja miten käsittelette vuokralaisten tietoja.

05 · TARKISTUSLISTA

Onko toimistonne valmis Workspacet kiinteistöittäin?

Käykää nämä kohdat läpi johdon, kirjanpidon ja kenttähenkilöstön kanssa. Useimmat voidaan kokeilla yhdellä rakennuksella.

- | | |
|---|--|
| ☐ On päätetty, luodaanko yksi Workspace rakennusta, taloudellista yksikköä vai taloyhtiötä kohden. | ☐ Kullekin Workspacelle on määritetty, mitkä ryhmät saavat lukea, ladata tai tehdä kaiken. |
| ☐ Uudet asiakirjat käsitellään AI-DMS Premiumilla, jotta lähettäjät ja summat luetaan. | ☐ Vuokrasopimuksen kentät on sovittu: huoneisto, perusvuokra, ennakkomaksu, vakuus, vuokrakauden alku ja irtisanomisaika. |
| ☐ Vuokrasopimusagentti on testattu kolmella eri vuosikymmenten sopimuksella. | ☐ Käyttökulujen laskut käsitellään mallilla Sähkö- ja vesilasku , ja mittarilukemat menevät vientinä ulos. |
| ☐ Luovutusten ja mittarilukemien älypuhelimet on yhdistetty. | ☐ Urakoitsijalaskuja hyväksyvä etsii asiakirjasta ilmoituksen Mahdollinen kaksoiskappale . |
| ☐ Irtisanomisajoille on vuokrasopimuksessa tehtävä, jolla on määräaika ja vastuuhenkilö. | ☐ Chatin vastauksia käyttävä tarkistaa jokaisen luvun alkuperäisestä vuokrasopimuksesta. |

Mitä johto ja vuokraus kysyvät ensin.

Pärjääkö PaperOffice vanhojen vuokrasopimuspohtien kanssa?

IDP Agent lukee kentät sisällön, otsikoiden ja asiayhteyden perusteella eikä kiinteiden paikkojen mukaan. Oman kentän, kuten autopaikan tai porrastetun vuokran, voi kuvata sanoin. Agenttia testataan useiden vuosikymmenten sopimuksilla.

Mitä tapahtuu urakoitsijalaskuille, jotka saapuvat kahdesti?

AI-DMS Premiumilla PaperOffice tarkistaa, onko sisältö tai laskuttajan asiakirjanumero jo tilillä. Osuma näkyy merkintänä **Mahdollinen kaksoiskappale** syineen. Päätös kuuluu teille, ennen kuin laskua maksetaan kahdesti.

Miten vuokrasopimuksen tiedot päätyvät ohjelmistoomme?

Vuokrat, vakuudet ja mittarilukemat ovat asiakirjan datakenttinä ja menevät ohjelmistoon XLSX-, CSV- tai JSON-muodossa. REST API:n kautta käynnistetään agentti ja haetaan kentät; tekoälyavustajat kysyvät MCP:n kautta.

Miten irtisanomisajat kirjataan?

IDP Agent lukee vuokrakauden alun ja irtisanomisajan kentiksi lähdekohtineen vuokrasopimuksesta. Sopimukseen lisätään välilehdelle **Aktiviteetit** tehtävä, jolla on määräaika ja vastuuhenkilö. Irtisanomisen oikeudellinen arviointi jää teille.

Minkä muotoinen allekirjoitus luovutusraportilla on?

Yksinkertainen sähköinen allekirjoitus (SES) eIDAS-asetuksen mukaan. Linkki tulee vuokralaisen matkapuhelinnumeroon tekstiviestinä, ja varmenne näyttää matkapuhelinnumeron, ajan ja laitteen. Selvitetään oikeudellisen neuvonantajan kanssa, mitä muotoa vuokrasopimus vaatii.

Miten asiakirjoja jaetaan omistajille tai ostajille?

Skenaario **Ulkoiseen jakeluun** poistaa kopiosta henkilötiedot esikatselun kanssa. Kopio lähtee linkillä salasanan kanssa, ja jokainen käyttö kirjataan kyseisen lähetyksen osalta.

07 · NÄIN ALOITETAAN

Seuraavan kiinteistön Workspacen luominen.

Luokaa tili osoitteessa app.paperoffice.ai, asettakaa Workspace yhdelle rakennukselle ja ladatkaa sen vuokrasopimukset ja laskut. Maksu perustuu käsiteltyyn määrään; tasot ovat hinnoittelusivulla.

Rakennuksen valitseminen

Valitaan kiinteistö, jonka salkku on sekalainen. Ladataan vuokrasopimukset, laskut ja raportit, ja nähdään, mitkä tyypit tunnistetaan.

Vuokrasopimuksen kenttien sopiminen

Päätetään johdon ja kirjanpidon kanssa, mitkä kentät jokaisen vuokrasopimuksen tulee antaa, ja testataan agentti vanhoilla ja uusilla pohjilla.

Seuraavan luovutuksen tekeminen digitaalseksi

Yhdistetään kenttähenkilöstön älypuhelin ja annetaan seuraavan luovutusraportin allekirjoittua paikan päällä vuokralaisen älypuhelimella.

AIHEEN DATALEHDET

Workspacespaperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-fi.pdf**Mobiilisovellus**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-fi.pdf**Luokittelu**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-fi.pdf**IDP Agent**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-fi.pdf**Dokumenttchat**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-fi.pdf**PaperOffice Sign**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-fi.pdf

LISÄÄ AIHEESTA

Kiinteistöt ja kiinteistönhallintapaperoffice.ai/fi/solutions/toimiala/tekoly-kiinteistot-kiinteist-dokumenttien-automaatio

LISÄÄ AIHEESTA

paperoffice.ai/fi/solutions/toimiala/tekoly-kiinteistot-kiinteist-dokumenttien-automaatio

HINNAT

paperoffice.ai/en/pricing

YHTEYSTIEDOT

paperoffice.ai/fi/yhteystiedot