



KRÓTKI PRZEWODNIK · BRANŻA · NIERUCHOMOŚCI I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Umowy najmu tu, rachunki za media tam?

Teraz każda nieruchomość jest w jednym Workspace.

Umowy najmu, wnioski najmu, rachunki za media, protokoły zdawczo-odbiorcze i faktury wykonawców leżą rozproszone w segregatorach, skrzynkach i na dyskach. Ten krótki przewodnik pokazuje, jak PaperOffice porządkuje je według nieruchomości, odczytuje i udostępnia do pytań. Dla zarządców nieruchomości, wynajmujących i pośredników.

O CZYM TO JEST

Jeden Workspace na nieruchomość, czynsz i odczyty liczników jako pola, odpowiedzi z portfela z wyszukаныmi dokumentami oraz protokoły zdawczo-odbiorcze, które najemca podpisuje na miejscu na smartfonie.

01 · NA CZYM POLEGA PROBLEM

Jedna nieruchomość, wiele plików. Każdy zawiera tylko część.

Każdy budynek ma umowy najmu, wnioski najemców wraz z dokumentami, rachunki za media, faktury wykonawców, protokoły zebrań wspólnoty i protokoły zdawczo-odbiorcze ze zdjęciami. Leżą w segregatorach, skrzynkach i na dyskach, posortowane według nadawcy, a nie według nieruchomości.

DLACZEGO TAK SIĘ DZIEJE

Wielu nadawców przy jednej nieruchomości

Najemcy, dostawcy mediów, wykonawcy, właściciele i urzędy wysyłają dokumenty swoimi kanałami. Do którego adresu należy dokument, wynika tylko z samego dokumentu.

Każda umowa wygląda inaczej

W portfelu mieszają się stare standardowe umowy, formularze wspólnot i własne szablony. Czynsz podstawowy, kaucja i okres wypowiedzenia są za każdym razem w innym miejscu.

Ustalenia na miejscu

Odbiory, odczyty liczników i usterki spisuje się w pustym mieszkaniu, na papierze i telefonem. Zanim protokół i zdjęcia dotrą do biura, często mijają dni.

JAK TO ROZPOZNAĆ

- Przy pytaniu najemcy przeszukuje się segregatory, skrzynkę i dysk w poszukiwaniu umowy.
- Czynsz podstawowy i kaucja są przepisywane z umowy do programu do zarządzania nieruchomością.
- Odczyty liczników z rachunków za media są ręcznie przepisywane dla każdego lokalu.
- Faktura wykonawcy przyszła pocztą i e-mailem i została zapłacona dwukrotnie.
- Podpisany protokół zdawczo-odbiorczy leży w samochodzie, a zdjęcia są w telefonie.

02 · ROZWIĄZANIE Z PAPEROFFICE

Dokumenty dla każdej nieruchomości, odczyt i pytania.

Program do zarządzania nieruchomościami pozostaje systemem dla czynszów, księgowania i wyciągów. PaperOffice obsługuje dokumenty wokół niego: porządkuje je według nieruchomości, rozpoznaje, odczytuje dane umów, pozwala zadawać pytania o portfel i zbierać podpisy na miejscu.

1

Jeden Workspace na nieruchomość

Każdy adres dostaje Workspace z własnymi prawami grup. Workspaces typu Business mogą wymagać hasła lub kodu SMS przy otwieraniu, a usunięte dokumenty trafiają do kosza.

MODUŁ: WORKSPACES

2

Rozpoznać przychodzące dokumenty

Pocztę przyjmuje się skanerem lub przez przesłanie, zdjęcia przez Aplikację mobilną. AI-DMS rozpoznaje typy takie jak umowa najmu, zestawienie mediów, protokół zdawczo-odbiorczy, wypis z księgi wieczystej i świadectwo charakterystyki energetycznej.

MODUŁ: KLASYFIKACJA

3

Czynsz i liczniki jako pola

IDP Agent odczytuje czynsz podstawowy, zaliczkę, kaucję, początek najmu i okres wypowiedzenia, tak jak je Państwo opiszą. Szablon **Rachunek za media** dostarcza numer licznika, odczytu i okres.

MODUŁ: IDP AGENT

4

Pytać o portfel

Czat dokumentów przeszukuje jedną lub wszystkie nieruchomości, czyta pasujące umowy i pokazuje je pod odpowiedzią, na przykład na pytanie „Które umowy mają czynsz stopniowany?”.

MODUŁ: CZAT Z DOKUMENTAMI

5

Podpisać na miejscu

Najemca otrzymuje protokół zdawczo-odbiorczy linkiem SMS na smartfonie i podpisuje w przeglądarce. Podpisany PDF zawiera certyfikat ze znacznikiem czasu.

MODUŁ: PAPEROFFICE SIGN

03 · W APLIKACJI

Od pierwszej nieruchomości do portfela, o który można pytać.

Tak ustawia się nieruchomość i pracuje z nią. Potrzebne są konto, Workspace z AI-DMS Premium oraz kilka typowych umów i rachunków dla tego budynku.

1

Workspace na nieruchomość

Pod **Document AI > Workspaces** utworzyć Workspace nazwany od adresu, wybrać typ Business i ustawić AI-DMS Premium dla nowych dokumentów.

2

Sparować smartfon

Sparować smartfon kodem QR w **Centrum bezpieczeństwa**. W Aplikacji mobilnej zdjęcia i protokoły z terminów wysyła się potem bezpośrednio do Workspace nieruchomości.

3

Utworzyć agenta umów

Zaznaczyć umowę najmu, otworzyć **Akcje > Agenci i przepływy pracy > IDP**, wybrać **Wzór wolny (Vision)** z katalogu i dodać pola przez **Nowe pole**. Dla rachunków za media wybrać szablon **Rachunek za media**.

4

Zapytać o portfel

Otworzyć czat przez **Zapytaj agenta**, wybrać w **Kontekst agenta** jedną lub wszystkie nieruchomości i zapytać własnymi słowami. Kliknięcie otwiera umowę w oryginale.

5

Podpisać protokół

Zaznaczyć przygotowany protokół zdawczo-odbiorczy, wybrać **Akcje > Podpis > Podpisz na smartfonie** i określić, gdzie ma być podpis. Najemca podpisuje w przeglądarce.

PORADA Z PRAKTYKI

Workspace na nieruchomość, nie na typ dokumentu Zakładać Workspace na adres, a nie na typ dokumentu. Umowa, zestawienie i protokół jednego budynku są wtedy razem, a w **Kontekst agenta** wybiera się jedną nieruchomość lub cały portfel.

04 · PRZYKŁAD

Nowe osiedle z 48 lokalami idzie do wynajmu.



Pośredniczka nieruchomości wynajmuje na zlecenie dewelopera nowe osiedle z 48 mieszkaniami. Zbiera wnioski najmu i dowody dochodów, zawiera umowy, zgłasza liczniki u dostawców mediów i przekazuje mieszkania, często w pustym lokalu między dwoma terminami.

PRZED

- Wnioski najmu i zaświadczenia o wynagrodzeniu leżą w teczkach i w skrzynce.
- Czynnosc podstawowy, kaucję i początek najmu przepisuje z każdej umowy.
- Odczyty liczników z zakładu mediów kopiuje lokal po lokalu do listy.
- Najemca podpisuje protokół zdawczo-odbiorczy na papierze; zdjęcia zostają w telefonie.

Z PAPEROFFICE

- Wszystkie dokumenty nowego osiedla są w jednym Workspace, rozpoznane według typu.
- IDP Agent odczytuje czynsz podstawowy, kaucję i początek najmu, z miejscem źródła w umowie.
- Szablon Rachunek za media dostarcza numer licznika i odczyty do eksportu.
- Najemca podpisuje na smartfonie, a zdjęcia dodaje Aplikacja mobilna.

Wymyślony przypadek najmu na potrzeby ilustracji. Proszę samodzielnie sprawdzić, jakie pola Państwa umowy powinny dostarczać, jakiej formy wymaga umowa i jak postępują Państwo z danymi najemców.

05 · LISTA KONTROLNA

Czy Państwa biuro jest gotowe na Workspace dla każdej nieruchomości?

Proszę przejść przez te punkty z zarządem, księgowością i zespołem terenowym. Większość można wypróbować na jednym budynku.

- | | |
|---|--|
| ☐ Ustalono, czy tworzy się jeden Workspace na budynek, na jednostkę gospodarczą, czy na wspólnotę właścicieli. | ☐ Dla każdego Workspace ustalono, które grupy mogą czytać, przysyłać lub robić wszystko. |
| ☐ Nowe dokumenty działają na AI-DMS Premium, aby odczytywać nadawców i kwoty. | ☐ Pola umów są uzgodnione: lokal, czynsz podstawowy, zaliczka, kaucja, początek najmu, okres wypowiedzenia. |
| ☐ Agent umów został przetestowany na trzech umowach z różnych dekad. | ☐ Rachunki za media działają na szablonie Rachunek za media , a odczyty liczników idą do eksportu. |
| ☐ Smartfony do odbiorów i odczytów są sparowane. | ☐ Ktoś, kto zatwierdza faktury wykonawców, szuka przy dokumencie oznaczenia Możliwy duplikat dokumentu . |
| ☐ Przy terminach wypowiedzenia przy umowie istnieje zadanie z terminem i osobą odpowiedzialną. | ☐ Kto korzysta z czatu, sprawdza każdą liczbę z odpowiedzi w oryginalnej umowie. |

06 · NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

O co najpierw pytają zarząd i wynajem?

Czy PaperOffice poradzi sobie ze starymi wzorami umów?

IDP Agent odczytuje Państwa pola według treści, etykiet i kontekstu, a nie stałych pozycji. Pola opisują Państwo własnymi słowami, na przykład miejsce parkingowe lub czynsz stopniowany. Agentą proszę przetestować na umowach z kilku dekad.

Co się dzieje z fakturami wykonawców przesłanymi dwukrotnie?

Przy AI-DMS Premium PaperOffice sprawdza, czy treść lub numer dokumentu wystawcy już istnieje na koncie. Dopasowanie pojawia się jako **Możliwy duplikat dokumentu** wraz z przyczyną. Decydują Państwo, zanim faktura zostanie zapłacona dwukrotnie.

Jak dane z umów trafiają do naszego oprogramowania?

Czynsze, kaucje i odczyty liczników są polami danych na dokumencie i trafiają do Państwa oprogramowania jako XLSX, CSV lub JSON. Przez REST API uruchamia się agenta i pobiera pola; asystenci AI pytają przez MCP.

Jak rejestrować okresy wypowiedzenia?

IDP Agent odczytuje początek najmu i okres wypowiedzenia jako pola z miejscem źródła w umowie. Przy umowie dodają Państwo zadanie z terminem i osobą odpowiedzialną na karcie **Aktywności**. Ocena prawna wypowiedzenia pozostaje po Państwa stronie.

Jaki podpis otrzymuje protokół zdawczo-odbiorczy?

Prosty podpis elektroniczny (SES) zgodnie z eIDAS. Link przychodzi SMS-em na numer komórkowy najemcy, a certyfikat pokazuje numer komórkowy, czas i urządzenie. Z doradcą prawnym proszę ustalić, jakiej formy wymaga umowa najmu.

Jak udostępniać dokumenty właścicielom lub kupującym?

Scenariusz zasłaniania **Udostępnianie zewnętrzne** usuwa dane osobowe z kopii, z podglądem. Kopia wychodzi linkiem z hasłem, a każdy dostęp w ramach tej przesyłki jest rejestrowany.

07 · JAK ZACZAĆ

Utworzyć Workspace dla następnej nieruchomości.

Proszę założyć konto na app.paperoffice.ai, utworzyć Workspace dla jednego budynku i wgrać jego umowy oraz rachunki. Płacą Państwo za przetwarzane dokumenty; poziomy wymienia strona cennika.

Wybrać budynek

Proszę wybrać nieruchomość z mieszanym portfelem, wgrać umowy, rachunki i protokoły oraz sprawdzić, które typy są rozpoznawane.

Uzgodnić pola umów

Proszę ustalić z zarządem i księgowością, jakie pola ma dostarczać każda umowa, i przetestować agenta na starych i nowych szablonach.

Cyfrowo przeprowadzić kolejny odbiór

Proszę sparować smartfon dla zespołu terenowego i podpisać kolejny protokół zdawczo-odbiorczy na miejscu, na smartfonie najemcy.

KARTY TECHNICZNE NA TEN TEMAT

Workspacespaperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-pl.pdf**Mobile App**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-pl.pdf**Klasyfikacja**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-pl.pdf**IDP Agent**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-pl.pdf**Czat z dokumentami**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-pl.pdf**PaperOffice Sign**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-pl.pdf

WIĘCEJ NA TEN TEMAT

Nieruchomości i zarządzanie nieruchomościami

paperoffice.ai/pl/solutions/branza/ai-nieruchomosci-zarzadzanie-automatyzacja-dokumentow



WIĘCEJ NA TEN TEMAT

paperoffice.ai/pl/solutions/branza/ai-nieruchomosci-zarzadzanie-automatyzacja-dokumentow

CENNIK

paperoffice.ai/en/pricing

KONTAKT

paperoffice.ai/pl/kontakt