

PAPEROFFICE
ENTERPRISE./AI

GHID SCURT · SECTOR · IMOBILIARE ȘI ADMINISTRAREA PROPRIETĂȚILOR

Contractele de închiriere aici, facturile de utilități dincolo?

De acum, fiecare proprietate trăiește într-un singur Workspace.

Contractele de închiriere, cererile de chirie, facturile de utilități, procesele-verbale de predare și facturile constructorilor sunt împrăștiate între bibliorafț, cutii poștale și unități de stocare. Acest ghid scurt arată cum PaperOffice le arhivează pe proprietate, le citește și le face ușor de interogat. Pentru administratori de imobile, proprietari și agenții de închiriere.

DESPRE CE ESTE VORBA

Un Workspace pentru fiecare proprietate, detaliile chiriei și citirile contoarelor ca și câmpuri, răspunsuri din portofoliul dumneavoastră cu documentele găsite și procese-verbale de predare pe care chiriașul le semnează la fața locului, pe smartphone.

01 · PROBLEMA

O proprietate, multe dosare. Fiecare conține doar o parte.

Fiecare clădire vine cu contracte de închiriere, cereri de chirie ale chiriașilor și dovezile lor, facturi de utilități, facturi ale constructorilor, procese-verbale ale adunărilor proprietarilor și procese-verbale de predare cu fotografii. Stau în biblioraft, cutii poștale și unități de stocare, sortate după expeditor, nu după proprietate.

DE CE APARE

Mulți expeditori pentru o proprietate

Chiriașii, furnizorii de utilități, constructorii, proprietarii și autoritățile trimit documente prin canalele lor. Căruia dintre adrese aparține un document reiese doar din chiar documentul.

Fiecare contract este diferit

Contracte standard vechi, formulare ale asociațiilor și șabloanele proprii se amestecă în portofoliu. Chiria de bază, garanția și termenul de preaviz stau de fiecare dată în alt loc.

Programări la fața locului

Predările, citirile contoarelor și defectele sunt notate în apartamentul gol, pe hârtie și cu telefonul. Adesea trec zile până când procesul-verbal și fotografiile ajung la birou.

CUM SE OBSERVĂ

- Pentru o întrebare a unui chiriaș, se caută contractul în biblioraft, în cutia poștală și în unitatea de stocare.
- Chiria de bază și garanția sunt recopiate din contract în software-ul de administrare a imobilelor.
- Citirile contoarelor de pe facturile de utilități sunt copiate manual pentru fiecare unitate.
- O factură a unui constructor a sosit pe poștă și prin e-mail și a fost plătită de două ori.
- Procesul-verbal de predare semnat este în mașină, iar fotografiile sunt pe telefon.

02 · MODUL DE LUCRU CU PAPEROFFICE

Dosar pe proprietate, citiți și întrebați.

Software-ul dumneavoastră de administrare a imobilelor rămâne sistemul pentru chirii, contabilitate și extrase. PaperOffice se ocupă de documentele din jurul lui: le arhivează pe proprietate, le recunoaște, citește detaliile contractelor, răspunde la întrebări despre portofoliu și lasă procesele-verbale să fie semnate la fața locului.

1

Un Workspace pentru fiecare proprietate

Fiecare adresă primește un Workspace cu drepturi de grup proprii. Workspace-urile Business pot cere parolă sau cod SMS la deschidere, iar documentele șterse ajung în coșul de gunoi.

MODUL: WORKSPACES

2

Recunoașteți ce intră

Poșta sosește prin scaner sau încărcare, fotografiile prin Mobile App. AI-DMS recunoaște tipuri precum contractul, extrasul de utilități, procesul-verbal de predare, extrasul de carte funciară și certificatul energetic.

MODUL: CLASIFICARE

3

Chiria și contoarele ca și câmpuri

Un IDP Agent citește chiria de bază, avansul, garanția, începutul contractului și termenul de preaviz, așa cum le descrieți. Șablonul Factură de utilități livrează numărul contorului, citirile și perioada.

MODUL: IDP AGENT

4

Întrebați despre portofoliu

Chat document caută într-o proprietate sau în toate, citește contractele potrivite și le arată sub răspuns, de exemplu la întrebarea „Ce contracte au chirie în trepte?”.

MODUL: CHAT CU DOCUMENTE

5

Semnați la fața locului

Chiriașul primește procesul-verbal de predare printr-un link SMS pe smartphone și semnează în browser. PDF-ul semnat conține un certificat cu marcă temporală.

MODUL: PAPEROFFICE SIGN

03 · ÎN APLICAȚIE

De la prima proprietate la un portofoliu la care puteți întreba.

Așa configurați o proprietate și lucrați cu ea. Aveți nevoie de un cont, de un Workspace cu AI-DMS Premium și de câteva contracte și facturi tipice pentru clădirea respectivă.

1

Un Workspace pentru fiecare proprietate

Sub `Document AI › Workspaces`, creați un Workspace cu numele adresei, alegeți ca tip Business și setați AI-DMS Premium pentru documentele noi.

2

Asociați smartphone-ul

Asociați smartphone-ul prin cod QR în `Centrul de securitate`. În aplicație, trimiteți apoi fotografiile și procesele-verbale de la programări direct în Workspace-ul proprietății.

3

Creați agentul pentru contracte

Selectați un contract de închiriere, deschideți `Acțiuni › Agenți și fluxuri de lucru › IDP`, alegeți `Șablon liber (Viziune)` din catalog și adăugați câmpurile cu `Câmp nou`. Pentru facturile de utilități, alegeți șablonul `Factură de utilități`.

4

Întrebați portofoliul

Deschideți chatul cu `Întrebați agentul`, alegeți una sau toate proprietățile din `Contextul agentului` și întrebați cu propriile cuvinte. Un clic deschide contractul în original.

5

Semnați procesul-verbal

Selectați procesul-verbal de predare pregătit, alegeți `Acțiuni › Semnătură › Semnare pe smartphone` și stabiliți unde va merge semnătura. Chiriașul semnează în browser.

SFAT DIN PRACTICĂ

Workspace-uri pe proprietate, nu pe tip de document Creați Workspace-uri pe adresă, nu pe tip de document. Contractul, extrasul și procesul-verbal unei clădiri stau atunci împreună, iar în `Contextul agentului` alegeți o proprietate sau întregul portofoliu.

04 · UN EXEMPLU

O construcție nouă cu 48 de unități intră în închiriere.



Un agent imobiliar închiriază pentru un dezvoltator o construcție nouă cu 48 de apartamente. Ea strânge cererile de chirie și dovezile de venit, încheie contracte, înregistrează contoarele la furnizorii de utilități și predă apartamentele, adesea într-o unitate goală, între două programări.

ÎNAINTE

- Cererile de chirie și fluturașii de salariu stau în dosare și în cutia poștală.
- Ea recopiază chiria de bază, garanția și începutul contractului din fiecare contract.
- Copiază citirile contoarelor de la furnizorul de utilități, unitate cu unitate, într-o listă.
- Chiriașul semnează procesul-verbal de predare pe hârtie; fotografiile rămân pe telefon.

CU PAPEROFFICE

- Toate documentele construcției noi stau într-un singur Workspace, recunoscute după tip.
- IDP Agent citește chiria de bază, garanția și începutul contractului, cu sursa din contract.
- Șablonul `Factură de utilități` livrează numărul contorului și citirile pentru export.
- Chiriașul semnează pe smartphone, iar fotografiile sunt adăugate prin Mobile App.

Un caz inventat de închiriere, pentru ilustrare. Verificați singuri ce câmpuri trebuie să livreze contractele dumneavoastră, ce formă cere un contract și cum tratați datele chiriașilor.

05 · LISTĂ DE VERIFICARE

Este biroul dumneavoastră pregătit pentru Workspace-uri pe proprietate?

Parcurgeți aceste puncte cu administrarea, contabilitatea și echipa de teren. Cele mai multe pot fi încercate pe o singură clădire.

- [ ] S-a decis dacă creați câte un Workspace pentru fiecare clădire, pentru fiecare unitate economică sau pentru fiecare asociație de proprietari.
- [ ] Documentele noi rulează pe AI-DMS Premium, astfel încât expeditorii și sumele să fie citite.
- [ ] Agentul pentru contracte a fost testat pe trei contracte din decenii diferite.
- [ ] Smartphone-urile pentru predări și citirea contoarelor sunt asociate.
- [ ] Pentru termenele de preaviz există o sarcină cu termen limită și responsabil pe contract.
- [ ] Pentru fiecare Workspace este stabilit ce grupuri pot citi, încărca sau pot face totul.
- [ ] Câmpurile contractelor sunt stabilite: unitate, chirie de bază, avans, garanție, începutul contractului, termenul de preaviz.
- [ ] Facturile de utilități rulează pe șablonul `Factură de utilități`, iar citirile contoarelor ies sub formă de export.
- [ ] Cine aprobă facturile constructorilor caută indiciul `Posibil duplicat` pe document.
- [ ] Cine folosește răspunsurile din chat verifică fiecare cifră în contractul original.

06 · ÎNTREBĂRI FRECVENTE

Ce întreabă mai întâi administrarea și închirierea.

Face față PaperOffice vechilor șabloane de contracte?

Un IDP Agent citește câmpurile dumneavoastră după conținut, după etichete și context, nu după poziții fixe. Descrieți cu cuvintele dumneavoastră câmpuri proprii, precum loc de parcare sau chirie în trepte. Testați agentul pe contracte din mai multe decenii.

Cum înregistrăm termenele de preaviz?

IDP Agent citește începutul contractului și termenul de preaviz ca și câmpuri, cu locul sursă din contract. În contract adăugați o sarcină cu termen limită și responsabil, în fila Activități. Evaluarea juridică a unei denunțări rămâne la dumneavoastră.

Ce se întâmplă cu facturile constructorilor care sosesc de două ori?

Cu AI-DMS Premium, PaperOffice verifică dacă există deja în cont conținutul sau numărul documentului emitentului. O potrivire apare ca Posibil duplicat, cu motivul. Decideți dumneavoastră înainte ca o factură să fie plătită de două ori.

Ce fel de semnătură primește procesul-verbal de predare?

O semnătură electronică simplă (SES) conform eIDAS. Linkul ajunge prin SMS pe numărul de mobil al chiriașului, iar certificatul arată numărul de mobil, ora și dispozitivul. Clarificați cu consilierul dumneavoastră juridic ce formă cere un contract.

Cum ajung detaliile contractelor în software-ul nostru?

Chiriile, garanțiile și citirile contoarelor stau ca și câmpuri de date pe document și ajung în software-ul dumneavoastră ca XLSX, CSV sau JSON. Prin REST API porniți un agent și preluați câmpurile; asistenții AI întreabă prin MCP.

Cum partajăm documentele cu proprietarii sau cu cumpărătorii?

Scenariul de anonimizare Partajare externă elimină datele personale dintr-o copie, cu previzualizare. Copia pleacă printr-un link cu parolă, iar fiecare accesare este înregistrată pentru acea livrare.

07 · CUM SE ÎNCEPE

Creați Workspace-ul pentru următoarea proprietate.

Creați un cont la app.paperoffice.ai, configurați un Workspace pentru o clădire și încărcați contractele și facturile ei. Plătiți pentru ceea ce procesați; pagina de prețuri arată nivelurile.

Alegeți o clădire

Luați o proprietate cu un portofoliu mixt, încărcați contractele, facturile și procesele-verbale și vedeți ce tipuri sunt recunoscute.

Stabiliți câmpurile contractelor

Decideți împreună cu administrarea și contabilitatea ce câmpuri trebuie să livreze fiecare contract și testați agentul pe șabloane vechi și noi.

Digitalizați următoarea predare

Asociați smartphone-ul pentru echipa de teren și lăsați următorul proces-verbal de predare să fie semnat la fața locului, pe smartphone-ul chiriașului.

FIȘE TEHNICE PE ACEASTĂ TEMĂ

Workspaces
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-ro.pdf

Aplicația mobilă
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-ro.pdf

Clasificare
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-ro.pdf

IDP Agent
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-ro.pdf

Chat cu documente
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-ro.pdf

PaperOffice Sign
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-ro.pdf

MAI MULTE DESPRE ACEASTĂ TEMĂ

Imobiliare și administrarea proprietăților

paperoffice.ai/ro/solutions/industrie/automatizare-documente-imobiliare-proprietati-ai

MAI MULTE DESPRE ACEASTĂ TEMĂ

paperoffice.ai/ro/solutions/industrie/automatizare-documente-imobiliare-proprietati-ai

PREȚURI

paperoffice.ai/en/pricing

CONTACT

paperoffice.ai/ro/contact