



КРАТКОЕ РУКОВОДСТВО · ОТРАСЛЬ · НЕДВИЖИМОСТЬ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ

Договоры аренды здесь, счета за коммуналку там? Теперь каждый объект живёт в одном Workspace.

Договоры аренды, заявки арендаторов, счета за коммунальные услуги, акты приёма-передачи и счета подрядчиков разбросаны по папкам, входящим и дискам. Это краткое руководство показывает, как PaperOffice раскладывает их по объектам, читает и делает их удобными для вопросов. Для управляющих объектами, арендодателей и агентств по аренде.

О ЧЁМ РЕЧЬ

Один Workspace на объект, реквизиты аренды и показания счётчиков как поля, ответы по портфелю с найденными документами и акты приёма-передачи, которые арендатор подписывает на месте на смартфоне.

01 · СУТЬ ПРОБЛЕМЫ

Один объект, много файлов. В каждом только часть.

К каждому зданию относятся договоры аренды, заявки арендаторов и подтверждения, счета за коммунальные услуги, счета подрядчиков, протоколы собраний собственников и акты приёма-передачи с фото. Они лежат в папках, входящих и на дисках, отсортированные по отправителю, а не по объекту.

ПОЧЕМУ ЭТО ПРОИСХОДИТ

Много отправителей на объект

Арендаторы, коммунальные службы, подрядчики, собственники и органы присылают документы по своим каналам. К какому объекту относится документ, сказано только в самом документе.

Каждый договор отличается

Старые типовые договоры, формы товариществ и ваши собственные шаблоны смешиваются в портфеле. Базовая арендная плата, залог и срок уведомления стоят каждый раз в другом месте.

Встречи на месте

Передачи, снятия показаний и дефекты фиксируются в пустой квартире, на бумаге и на телефоне. Часто проходят дни, пока акт и фото дойдут до офиса.

КАК ЭТО ЗАМЕТИТЬ

- На вопрос арендатора договор ищут в папках, входящих и на диске.
- Базовую арендную плату и залог переписывают из договора в программу управления объектами.
- Показания счётчиков из счетов за коммуналку переписывают вручную для каждой квартиры.
- Счёт подрядчика пришёл по почте и электронной почтой и был оплачен дважды.
- Подписанный акт передачи лежит в машине, а фото на телефоне.

02 · ПОДХОД С PAPEROFFICE

Папка на объект, читать и спрашивать.

Ваша программа управления объектами остаётся системой для арендной платы, бухгалтерии и выписок. PaperOffice занимается документами вокруг неё: раскладывает их по объектам, распознаёт, читает реквизиты договоров, отвечает на вопросы по портфелю и обеспечивает подписание актов на месте.

1

Один Workspace на объект

Каждый адрес получает Workspace с собственными групповыми правами. Workspace типа Business могут запрашивать пароль или код SMS при открытии, а удалённые документы попадают в корзину.

МОДУЛЬ: WORKSPACES

2

Распознавать поступающее

Почта поступает через сканер или загрузку, фото через мобильное приложение. AI-DMS распознаёт такие типы, как договор аренды, отчёт по коммунальным услугам, акт передачи, выписка из земельного кадастра и энергетический сертификат.

МОДУЛЬ: КЛАССИФИКАЦИЯ

3

Аренда и счётчики как поля

IDP Agent читает базовую арендную плату, авансовый платёж, залог, начало аренды и срок уведомления так, как вы их описали. Шаблон **Счет коммунальных услуг** выдаёт номер счётчика, показания и период.

МОДУЛЬ: IDP AGENT

4

Задавать вопросы по портфелю

Чат с документами ищет по одному или по всем объектам, читает подходящие договоры и показывает их под ответом, например на вопрос «В каких договорах ступенчатая арендная плата?».

МОДУЛЬ: ЧАТ ПО ДОКУМЕНТАМ

5

Подписывать на месте

Арендатор получает акт приёма-передачи по ссылке из SMS на смартфоне и подписывает в браузере. Подписанный PDF содержит сертификат с отметкой времени.

МОДУЛЬ: PAPEROFFICE SIGN

03 · В ПРИЛОЖЕНИИ

От первого объекта к портфелю, которого можно спрашивать.

Так вы настраиваете объект и работаете с ним. Нужны аккаунт, Workspace с AI-DMS Premium и несколько типичных договоров и счетов по этому зданию.

1

Workspace на объект

В разделе **Document AI** › **Workspaces** создайте Workspace с названием по адресу, выберите тип Business и задайте AI-DMS Premium для новых документов.

2

Подключить смартфон

Подключите смартфон по QR-коду в разделе **Центр безопасности**. В приложении вы затем отправляете фото и акты с встреч сразу в Workspace объекта.

3

Создать агента для договоров

Выберите договор аренды, откройте **Действия** › **Агенты и рабочие процессы** › **IDP**, выберите **Свободный шаблон (Vision)** в каталоге и добавьте поля с помощью **Новое поле**. Для счетов за коммунальные услуги выберите шаблон **Счет коммунальных услуг**.

4

Спросить по портфелю

Откройте чат с **Спросить агента**, выберите один или все объекты в **Контекст агента** и задайте вопрос своими словами. Щелчок открывает договор в оригинале.

5

Подписать акт

Выберите подготовленный акт приёма-передачи, выберите **Действия** › **Подпись** › **Подписать на смартфоне** и укажите, где будет подпись. Арендатор подписывает в браузере.

СОВЕТ ИЗ ПРАКТИКИ

Workspace по объектам, а не по типам документов Создавайте Workspace по адресам, а не по типам документов. Договор, выписка и акт одного здания тогда лежат вместе, а в **Контекст агента** вы выбираете один объект или весь портфель.

04 · ПРИМЕР

Новостройка на 48 квартир выходит на рынок аренды.



Риелтор сдаёт в аренду новостройку на 48 квартир для застройщика. Она собирает заявки на аренду и подтверждения доходов, заключает договоры, регистрирует счётчики в коммунальных службах и передаёт квартиры, часто в пустой квартире между двумя встречами.

ДО

- Заявки на аренду и расчётные листки лежат в папках и во входящих.
- Базовую арендную плату, залог и начало аренды она переписывает из каждого договора.
- Показания счётчиков из счетов коммунальных служб она переписывает по квартирам в список.
- Арендатор подписывает акт приёма-передачи на бумаге; фото остаются на телефоне.

С PAPEROFFICE

- Все документы по новостройке лежат в одном Workspace, распознанные по типу.
- IDP Agent читает базовую арендную плату, залог и начало аренды с указанием источника в договоре.
- Шаблон **Счет коммунальных услуг** выдаёт номер счётчика и показания для экспорта.
- Арендатор подписывает на смартфоне, а фото добавляются через мобильное приложение.

Вымышленный пример сдачи в аренду для наглядности. Проверьте сами, какие поля должны выдавать ваши договоры, какую форму требует договор и как вы обращаетесь с данными арендаторов.

05 · ЧЕК-ЛИСТ

Готов ли ваш офис к Workspace по объектам?

Пройдите эти пункты вместе с управлением, бухгалтерией и выездными сотрудниками. Большинство можно проверить на одном здании.

- | | |
|---|---|
| ☐ Решено, создаёте ли вы один Workspace на здание, на хозяйственную единицу или на товарищество собственников. | ☐ Для каждого Workspace задано, какие группы могут читать, загружать или делать всё. |
| ☐ Новые документы обрабатываются на AI-DMS Premium, чтобы считывались отправители и суммы. | ☐ Поля договора согласованы: квартира, базовая арендная плата, авансовый платёж, залог, начало аренды, срок уведомления. |
| ☐ Агент для договоров протестирован на трёх договорах разных десятилетий. | ☐ Счета за коммуналку обрабатываются по шаблону Счет коммунальных услуг , а показания уходят в экспорт. |
| ☐ Смартфоны для передач и снятия показаний подключены. | ☐ Тот, кто утверждает счета подрядчиков, ищет на документе отметку Возможный дубликат документа . |
| ☐ Для сроков уведомления на договоре есть задача со сроком и исполнителем. | ☐ Тот, кто пользуется чатом, проверяет каждую цифру из ответа по оригиналу договора. |

06 · ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

О чём сначала спрашивают управление и аренда.

Справляется ли PaperOffice со старыми шаблонами договоров?

IDP Agent читает ваши поля по содержанию, подписям и контексту, а не по фиксированным позициям. Свои поля, например парковочное место или ступенчатую арендную плату, вы описываете словами. Проверьте агента на договорах разных десятилетий.

Что происходит со счетами подрядчиков, которые приходят дважды?

С AI-DMS Premium PaperOffice проверяет, существует ли в аккаунте уже такое же содержимое или номер документа эмитента. Совпадение появляется как **Возможный дубликат документа** с указанием причины. Решаете вы, до того как счёт будет оплачен дважды.

Как данные договоров попадают в нашу программу?

Арендная плата, залоги и показания счётчиков лежат в документе как поля данных и передаются в вашу программу как XLSX, CSV или JSON. Через REST API вы запускаете агента и получаете поля; ИИ-помощники обращаются по МСР.

Как мы фиксируем сроки уведомления?

IDP Agent читает начало аренды и срок уведомления как поля с указанием места в договоре. В договоре вы добавляете задачу со сроком и исполнителем на вкладке **Активности**. Юридическую оценку расторжения вы делаете сами.

Какую подпись получает акт приёма-передачи?

Простую электронную подпись (SES) по eIDAS. Ссылка приходит по SMS на мобильный номер арендатора, а сертификат показывает мобильный номер, время и устройство. Уточните у вашего юрисконсульта, какую форму требует договор.

Как передавать документы собственникам или покупателям?

Сценарий обезличивания **Внешний доступ** удаляет персональные данные из копии, с предпросмотром. Копия уходит по ссылке с паролем, и каждый доступ к этой отправке фиксируется.

07 · КАК НАЧАТЬ

Создайте Workspace для следующего объекта.

Создайте аккаунт на app.paperoffice.ai, настройте Workspace для одного здания и загрузите его договоры и счета. Вы платите за обработанное; тарифы перечислены на странице с ценами.

Выберите здание

Возьмите объект со смешанным портфелем, загрузите договоры, счета и акты и посмотрите, какие типы распознаются.

Согласуйте поля договора

Решите с управлением и бухгалтерией, какие поля должен выдавать каждый договор, и проверьте агента на старых и новых шаблонах.

Оцифруйте следующую передачу

Подключите смартфон для выездных сотрудников и подпишите следующий акт приёма-передачи на месте на смартфоне арендатора.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ОПИСАНИЯ ПО ТЕМЕ

Workspaces

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-ru.pdf

Мобильное приложение

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-ru.pdf

Классификация

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-ru.pdf

IDP Agent

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-ru.pdf

Чат по документам

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-ru.pdf

PaperOffice Sign

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-ru.pdf

ПОДРОБНЕЕ ПО ТЕМЕ

Недвижимость и управление объектами

paperoffice.ai/ru/solutions/otrasl/iskusstvennyy-intellekt-nedvizhimost-avtomatizatsiya-dokumentov-po-nedvizhimosti



ПОДРОБНЕЕ ПО ТЕМЕ

paperoffice.ai/ru/solutions/otrasl/iskusstvennyy-intellekt-nedvizhimost-avtomatizatsiya-dokumentov-po-nedvizhimosti

ЦЕНЫ

paperoffice.ai/ru/tseny

КОНТАКТЫ

paperoffice.ai/ru/kontakt