



KRATAK VODIČ • DELATNOST • NEKRETNINE I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Ugovori ovde, računi za komunalije tamo?

Sada svaka nekretnina živi u jednom Workspace-u.

Ugovori o zakupu, prijave za najam, računi za komunalije, zapisnici o primopredaji i fakture izvođača razbacani su po fasciklama, sandučetima i diskovima. Ovaj kratki vodič pokazuje kako PaperOffice arhivira dokumenta po nekretnini, čita ih i omogućava da se o njima lako pita. Za upravnike zgrada, vlasnike i agencije za nekretnine.

O ČEMU SE RADI

Jedan Workspace po nekretnini, podaci o zakupnini i očitavanja brojila kao polja, odgovori iz portfelja sa pronađenim dokumentima i zapisnici o primopredaji koje zakupac potpisuje na licu mesta na pametnom telefonu.

01 · U ČEMU JE PROBLEM

Jedna nekretnina, mnogo fajlova. Svaki sadrži samo deo.

Uz svaku zgradu idu ugovori o zakupu, prijave zakupaca i dokazi, računi za komunalije, fakture izvođača, zapisnici sa skupština vlasnika i zapisnici o primopredaji sa fotografijama. Leže u fasciklama, sandučetima i diskovima, razvrstani po pošiljaocu, a ne po nekretnini.

ZAŠTO SE TO DEŠAVA

Mnogo pošiljalaca po nekretnini

Zakupci, komunalna preduzeća, izvođači, vlasnici i organi šalju dokumenta svojim kanalima. Kojoj nekretnini dokument pripada, piše samo u samom dokumentu.

Svaki ugovor je drugačiji

Stari standardni ugovori, obrasci stanarskih zajednica i vaši sopstveni šabloni mešaju se u portfelju. Osnovna zakupnina, depozit i rok otkaza svaki put stoje na drugom mestu.

Termini na licu mesta

Primopredaja, očitavanja i nedostaci beleže se u praznom stanu, na papiru i telefonom. Često prođu dani dok zapisnik i fotografije stignu u kancelariju.

KAKO TO PRIMETITI

- Za pitanje zakupca pretražuju se fascikle, sanduče i disk da bi se našao ugovor.
- Osnovna zakupnina i depozit ponovo se unose iz ugovora u softver za upravljanje nekretninama.
- Očitavanja brojila sa računa za komunalije kopiraju se ručno za svaku jedinicu.
- Faktura izvođača stigla je poštom i e-poštom i plaćena je dvaput.
- Potpisani zapisnik o primopredaji je u automobilu, a fotografije su na telefonu.

02 · PRISTUP UZ PAPEROFFICE

Workspace po nekretnini, čitati i pitati.

Vaš softver za upravljanje nekretninama ostaje sistem za zakupnine, knjigovodstvo i obračune. PaperOffice vodi dokumenta oko njega: arhivira ih po nekretnini, prepoznaje, čita podatke iz ugovora, odgovara na pitanja o portfelju i omogućava potpisivanje zapisnika na licu mesta.

1

Jedan Workspace po nekretnini

Svaka adresa dobija Workspace sa sopstvenim pravima grupa. Business Workspace-i mogu da traže lozinku ili SMS kod pri otvaranju, a obrisana dokumenta idu u otpad.

MODUL: WORKSPACES

2

Prepoznajte šta stiže

Pošta stiže skenerom ili otpremanjem, fotografije preko Mobilne aplikacije. AI-DMS prepoznaje vrste kao što su ugovor o zakupu, obračun komunalija, zapisnik o primopredaji, izvod iz katastra i energetska certifikat.

MODUL: KLASIFIKACIJA

3

Zakupnina i brojila kao polja

IDP Agent čita osnovnu zakupninu, avans, depozit, početak zakupa i rok otkaza kako ih opišete. Šablon

Račun za komunalije isporučuje broj brojlara, očitavanja i period.

MODUL: IDP AGENT

4

Pitajte o portfelju

Časkanje o dokumentu pretražuje jednu ili sve nekretnine, čita odgovarajuće ugovore i prikazuje ih ispod odgovora, na primer za „Koji ugovori imaju stepenastu zakupninu?“.

MODUL: CHAT SA DOKUMENTIMA

5

Potpisujte na licu mesta

Zakupac dobija zapisnik o primopredaji linkom preko SMS-a na pametnom telefonu i potpisuje u pregledaču. Potpisani PDF nosi sertifikat sa vremenskim pečatom.

MODUL: PAPEROFFICE SIGN

03 · U APLIKACIJI

Od prve nekretnine do portfelja koji možete pitati.

Ovako podešavate nekretninu i radite sa njom. Potrebni su vam nalog, Workspace sa AI-DMS Premium i nekoliko tipičnih ugovora i računa za tu zgradu.

1

Workspace po nekretnini

Pod **Document AI > Workspaces** napravite Workspace sa nazivom adrese, izaberite Business kao tip i postavite AI-DMS Premium za nove dokumente.

2

Uparite pametni telefon

Uparite pametni telefon QR kodom u **Centar za sigurnost**. U aplikaciji zatim šaljete fotografije i zapisnike sa termina direktno u Workspace nekretnine.

3

Napravite agenta za ugovore

Izaberite najam, otvorite **Akcije > Agenti i radni tokovi > IDP**, izaberite **Slobodan predložak (Vision)** u katalogu i dodajte polja sa **Novo polje**. Za račune za komunalije, izaberite šablon **Račun za komunalije**.

4

Pitajte portfelj

Otvorite časkanje sa **Pitajte agenta**, izaberite jednu ili sve nekretnine u **Kontekst agenta** i pitajte svojim rečima. Klik otvara ugovor u originalu.

5

Potpišite zapisnik

Izaberite pripremljeni zapisnik o primopredaji, izaberite **Akcije > Potpis > Potpiši na pametnom telefonu** i odredite gde ide potpis. Zakupac potpisuje u pregledaču.

SAVET IZ PRAKSE

Workspace-i po nekretnini, a ne po vrsti dokumenta Pravite Workspace-e po adresi umesto po vrsti dokumenta. Ugovor, obračun i zapisnik jedne zgrade tada stoje zajedno, a u **Kontekst agenta** birate jednu nekretninu ili ceo portfelj.

04 · PRIMER

Novogradnja sa 48 jedinica ide u zakup.



Agencija za nekretnine izdaje novogradnju sa 48 stanova za investitora. Prikuplja prijave za najam i dokaze o prihodima, zaključuje ugovore, prijavljuje brojila kod komunalnih preduzeća i vrši primopredaju stanova, često u praznom stanu između dva termina.

PRE

- Prijave za najam i platni listići leže u fasciklama i u sandučetu.
- Osnovnu zakupninu, depozit i početak zakupa ponovo unosi iz svakog ugovora.
- Očitavanja brojila iz računa za komunalije prepisuje po jedinici u spisak.
- Zakupac potpisuje zapisnik o primopredaji na papiru; fotografije ostaju na telefonu.

UZ PAPEROFFICE

- Svi dokumenti za novogradnju stoje u jednom Workspace-u, prepoznati po vrsti.
- IDP Agent čita osnovnu zakupninu, depozit i početak zakupa, sa izvorom u ugovoru.
- Šablon Račun za komunalije isporučuje broj brojila i očitavanja za izvoz.
- Zakupac potpisuje na pametnom telefonu, a fotografije se dodaju preko Mobilne aplikacije.

Izmišljen primer za ilustraciju. Proverite sami koja polja vaši ugovori treba da isporuče, koju formu ugovor zahteva i kako postupate sa podacima zakupaca.

05 · KONTROLNA LISTA

Da li je vaša kancelarija spremna za Workspace po nekretnini?

Prođite ove tačke sa upravom, knjigovodstvom i terenskim osobljem. Većina može da se proba na jednoj zgradi.

- | | |
|--|--|
| ☐ Odlučeno je da li se pravi jedan Workspace po zgradi, po ekonomskoj jedinici ili po stanarskoj zajednici. | ☐ Za svaki Workspace podešeno je koje grupe smeju da čitaju, otpremaju ili rade sve. |
| ☐ Novi dokumenti rade na AI-DMS Premium, pa se čitaju pošiljaoci i iznosi. | ☐ Polja ugovora su dogovorena: jedinica, osnovna zakupnina, avans, depozit, početak zakupa, rok otkaza. |
| ☐ Agent za ugovore testiran je na tri ugovora iz različitih decenija. | ☐ Računi za komunalije rade na šablonu Račun za komunalije , a očitavanja idu kao izvoz. |
| ☐ Pametni telefoni za primopredaje i očitavanja su upareni. | ☐ Ko odobrava fakture izvođača traži na dokumentu napomenu Mogući duplikat . |
| ☐ Za rokove otkaza postoji zadatak sa rokom i izvršiocem na ugovoru. | ☐ Ko koristi ćaskanje, svaku brojku odgovora proverava u originalnom ugovoru. |

06 · ČESTO POSTAVLJANA PITANJA

Šta uprava i zakup pitaju prvo.

Da li PaperOffice može sa starim šablonima ugovora?

IDP Agent čita vaša polja prema sadržaju, oznakama i kontekstu, a ne prema fiksnim pozicijama. Sopstvena polja, na primer parking mesto ili stepenastu zakupninu, opišete rečima. Probajte agenta na ugovorima iz više decenija.

Šta se dešava sa fakturama izvođača koje stignu dvaput?

Sa AI-DMS Premium PaperOffice proverava da li sadržaj ili broj dokumenta izdavaoca već postoji u nalogu. Podudaranje se pojavljuje kao **Mogući duplikat** sa razlogom. Vi odlučujete pre nego što se faktura plati dvaput.

Kako podaci iz ugovora stižu u naš softver?

Zakupnine, depoziti i očitavanja stoje kao polja podataka na dokumentu i idu u vaš softver kao XLSX, CSV ili JSON. Preko REST API-ja pokrećete agenta i preuzimate polja; AI asistenti postavljaju pitanja preko MCP-a.

Kako beležimo rokove otkaza?

IDP Agent čita početak zakupa i rok otkaza kao polja sa mestom izvora u ugovoru. Na ugovoru dodajete zadatak sa rokom i izvršiocem na kartici **Aktivnosti**. Pravnu procenu raskida i dalje radi vaš tim.

Kakav potpis dobija zapisnik o primopredaji?

Jednostavni elektronski potpis (SES) prema eIDAS-u. Link stiže SMS-om na broj zakupca, a sertifikat pokazuje broj telefona, vreme i uređaj. Sa pravnim savetnikom razjasnite koju formu ugovor zahteva.

Kako delimo dokumenta sa vlasnicima ili kupcima?

Scenario zacrnjivanja **Eksterno deljenje** uklanja lične podatke iz kopije, uz pregled. Kopija ide linkom sa lozinkom, a svaki pristup se beleži za tu isporuku.

07 · KAKO DA POČNETE

Napravite Workspace za sledeću nekretninu.

Napravite nalog na app.paperoffice.ai, podesite Workspace za jednu zgradu i otpremite njene ugovore i račune. Plaćate ono što obradite; cenovnik navodi nivoe.

Izaberite zgradu

Uzmite nekretninu sa mešovitim portfeljem, otpremite ugovore, račune i zapisnike i vidite koje vrste se prepoznaju.

Dogovorite polja ugovora

Odlučite sa upravom i knjigovodstvom koja polja svaki ugovor treba da isporuči i probajte agenta na starim i novim šablonima.

Digitalizujte sledeću primopredaju

Uparite pametni telefon za terensko osoblje i neka se sledeći zapisnik o primopredaji potpiše na licu mesta, na telefonu zakupca.

TEHNIČKI LISTOVI O OVOJ TEMI

Workspacespaperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-sr.pdf**Mobilna aplikacija**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-sr.pdf**Klasifikacija**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-sr.pdf**IDP Agent**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-sr.pdf**Chat sa dokumentima**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-sr.pdf**PaperOffice Sign**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-sr.pdf

VIŠE O OVOJ TEMI

Nekretnine i upravljanje imovinompaperoffice.ai/sr/solutions/industrija/ai-nekretnine-automatizacija-dokumenata

VIŠE O OVOJ TEMI

paperoffice.ai/sr/solutions/industrija/ai-nekretnine-automatizacija-dokumenata

CENE

paperoffice.ai/en/pricing

KONTAKT

paperoffice.ai/sr/kontakt