



**CENTRÁLNÍ  
MOZEK  
FIRMY**

**MODUL**

# **SPRÁVA NEMOVITOSTÍ**

**„Pronajímejte i spravujte bez starostí“**

Daňová evidence budov, řešení majetkových a právních vztahů, legislativa spojená s pronájmem nebo účetnictví – na bedra subjektů, které se zabývají správou nemovitostí, padá spousta dílčích záležitostí. Situaci jim ulehčí modul Správa nemovitostí informačního systému QI, který **zajistí kompletní agendu bytových družstev a podniků, developerů i správců komerčních nebo bytových prostor.**

## **Co modul umí:**

- komplexně evidovat spravované objekty bez ohledu na jejich charakter (bytové domy, polyfunkční a průmyslové budovy, nebytové objekty a tak dále),
- uchovávat pasporty nemovitostí,
- vést informace o vybavení objektů a zajišťovat koordinovanou správu prostřednictvím modulu Servis a údržba,
- poskytovat záznamy o vlastních i nájemních nemovitostích včetně kontaktů,
- přinést přehled smluvních vztahů, předpisů záloh či úhrad,
- vyhodnocovat platební morálku vlastníků a nájemníků,
- podrobně sledovat náklady na jednotlivé nemovitosti a stanovovat rozpočet na příslušné prostory podle parametrů dostupných ze systému,
- v každém objektu evidovat spotřebu energií,
- zpracovávat fond oprav včetně jeho čerpání,
- zasílat veškeré dokumenty přímo z QI (čímž se zabezpečí rychlá informovanost klientů),
- tvořit široké spektrum sestav a přehledů s možností exportu do Excelu, Wordu i formátu PDF,
- díky přímému propojení využít další části QI (účetnictví, evidence závazků nebo přijaté a odeslané pošty, DMS).

## **Komu se Správa nemovitostí hodí?**

Správcům komerčních prostor modul umožňuje evidovat plochu v pronajímaných budovách i její rozdělení dle vybraných skupin. Proto snadno získáte přehled nad náklady jednotlivých spravovaných míst. Modul také poskytuje přímou vazbu na účetnictví a zaznamenává dluhy.

Firmám spravujícím bytové prostory, které v QI mohou stanovovat měsíční předpisy záloh. Zároveň získají detailní soupisky vlastníků a rychlý přehled o jejich platební morálce. Díky elektronickému zasílání dokumentů můžete s klienty efektivně komunikovat.

Malým i velkým bytovým družstvům, které v QI vytvoří předpisy záloh. Systém následně zabezpečí automatické párování plateb podle přiděleného variabilního symbolu a na základě zaznamenaných dat poskytne klasické i speciální sestavy a další potřebné dokumenty. Modul také zajistí tisk složenek a přehlednou evidenci tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy do fondu oprav.

QI je vhodné rovněž pro developery a nezáleží, zda se věnují pouze stavebnictví či investování nebo se specializují na realitní činnost. Modul pro ně vytvoří komplexní výstupní sestavy pohledávek a závazků, také zajistí rychlou komunikaci s bankou a poštou.



# V čem vám modul nejvíce pomůže?

## 1 Zajišťuje komplexní přehled

S QI vás nezaskočí střídání vlastníků či nájemníků ani změny dodavatelů úklidových služeb nebo energií. Podporuje totiž všechny administrativní, ekonomické a obchodní procesy spojené se správou prostor a další podpůrné činnosti. Získáte s ním komplexní evidenci nemovitostí, vlastníků, nájemníků i dodavatelů. Také výrazně zjednodušuje práci s informacemi, protože umožňuje jejich rychlé vyhledávání i bezproblémové vkládání, navíc zabraňuje tvorbě duplicit. Všechny potřebné záznamy jsou k dispozici z jednoho místa, jejich vyhodnocení je tedy snadné – ihned zjistíte, jak uživatelé plní závazky. QI zajišťuje neustálou kontrolu nad projekty, řídí totiž evidenci porad, setkání, termínů a uzávěrek, navíc tvoří výstupy a reporty v různých variacích.

## 2 Podporuje komunikaci s nájemníky a vlastníky

Velmi podstatné jsou vztahy s vlastníky a nájemníky, proto vám QI usnadní vzájemnou komunikaci. Možnost zasílání dokumentů přímo ze systému urychlí doručení všech důležitých informací. Součástí je automatická tvorba archivu odeslaných zpráv.

## 3 Sleduje náklady

Modul přehledně a detailně podává ekonomické informace o každé spravované nemovitosti. Umožňuje totiž rychlé vytváření základní evidence, se kterou získáte přehled o předpisech, platbách, přeplatcích i nedoplatcích. QI nabízí jednoduché a variabilní zpracování ročního vyúčtování, v jehož rámci rozpočítáte náklady podle plochy, počtu osob nebo vlastních parametrů.

## 4 Chrání citlivé informace

QI poskytuje přístup k údajům odkudkoli: třeba z pohodlí kanceláře nebo terénu formou vzdáleného přístupu, přičemž vždy pracujete se stejnými daty. Díky variabilně nastaveným přístupovým právům se nemusíte obávat zneužití informací, sami v rámci softwaru určíte, kdo je oprávněn pracovat s jednotlivými evidencemi. Třívrstvá architektura QI pak chrání data před ztrátou a poškozením.

## 5 Přizpůsobí se vašim požadavkům

Nezáleží na tom, zda spravujete komerční nebo bytové prostory, modul Správa nemovitostí totiž nabízí řešení, které umí kombinovat různé varianty funkcionalit. Ty je následně možné vypouštět či dokupovat.

## 6 Připraví plán údržby prostor

Řešení pro Správu nemovitostí je integrované do informačního systému QI, proto můžete využívat širokou škálu funkcí. Například propojení s modulem Servis a údržba, který vygeneruje plán údržby dle aktuálního stavu prostor. Přesně tak budete vědět, jaké úkony a činnosti je potřeba zajistit, jaká je jejich perioda a kdo a kdy je bude provádět v návaznosti na ostatní kapacity.

SLUŽBY

SERVIS  
A ÚDRŽBA

QI HELPDESK

SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ

DOPRAVA

„Naším hlavním cílem je spokojený zákazník, abychom toho dosáhli, musí být vztahy mezi správcem a klientem transparentní. Díky QI se toto daří. Zajišťuje pro nás jednoduché a přehledné zpracování evidence i komplexní výstupy pro manažerská rozhodování. Také se s jeho pomocí podařilo digitalizovat pasporty bytových domů. Obzvláště oceňujeme jednoduché a variabilní zpracování ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním nemovitostí, které v sobě zahrnuje veškeré potřebné informace o jednotlivých nákladových položkách na konkrétních odběrných místech.“

Ing. Ján Ďurkovič, předseda Stavebního bytového družstva Brezno