



**CENTRÁLNY  
MOZOG  
FIRMY**

**MODUL**

**SPRÁVA**

**NEHNUTEĽNOSTÍ**

**„Prenajímajte aj spravujte bez starostí“**

Daňová evidencia budov, riešenie majetkových a právnych vzťahov, legislatíva spojená s prenájmom alebo účtovníctvo – na plecia subjektov, ktoré sa zaoberajú správou nehnuteľností, padá veľa čiastkových záležitostí. Situáciu im uľahčí modul Správa nehnuteľností informačného systému QI, ktorý zabezpečí kompletnú agendu bytových družstiev a podnikov, developerov aj správcov komerčných alebo bytových priestorov.

## Čo modul dokáže:

- komplexne evidovať spravované objekty bez ohľadu na ich charakter (bytové domy, polyfunkčné a priemyslové budovy, nebytové objekty a tak ďalej),
- uchovávať paspory nehnuteľností,
- evidovať informácie o zariadení objektov a zabezpečovať koordinovanú správu prostredníctvom modulu Servis a údržba,
- poskytovať záznamy o vlastníkoch aj nájomníkoch nehnuteľností vrátane kontaktov,
- priniesť prehľad zmluvných vzťahov, predpisov záloh či úhrad,
- vyhodnocovať platobnú morálku vlastníkov a nájomníkov,
- podrobne sledovať náklady na jednotlivé nehnuteľnosti a určovať rozpočet na príslušné priestory podľa parametrov dostupných zo systému,
- pre každý objekt evidovať spotrebu energií,
- spracovávať fond opráv vrátane jeho čerpania,
- zasielať všetky dokumenty priamo z QI (čím sa zabezpečí rýchla informovanosť klientov),
- tvoriť široké spektrum zostáv a prehľadov s možnosťou exportu do Excelu, Wordu aj formátu PDF,
- vďaka priamemu prepojeniu využiť ďalšie časti QI (účtovníctvo, evidencia záväzkov alebo prijatej a odoslanej pošty, DMS).

## Pre koho je Správa nehnuteľností vhodná?

Správcov komerčných priestorov modul umožňuje evidovať plochu v prenajímaných budovách aj jej rozdelenie podľa vybraných skupín. Preto získate jednoducho prehľad o nákladoch jednotlivých spravovaných miest. Modul tiež poskytuje priamu väzbu na účtovníctvo a eviduje dlhy.

Firmám spravujúcim bytové priestory, ktoré v QI môžu určovať mesačný predpis preddavkov. Zároveň získajú detailné súpisy vlastníkov a rýchly prehľad o ich platobnej morálke. Vďaka elektronickému zasielanou dokumentov môžete s klientmi efektívne komunikovať.

Malým aj veľkým bytovým družstvám, ktoré v QI hromadne vytvoria predpisy preddavkov. Systém následne zabezpečí automatické párovanie platieb podľa prideleného variabilného symbolu a na základe zaevidovaných dát poskytuje klasické aj špeciálne zostavy a ďalšie potrebné dokumenty. Modul tiež zabezpečí tlač zloženiek aj prehľadnú evidenciu tvorby a čerpania dlhodobej zálohy do fondu opráv.

QI je vhodné aj pre developerov a je jedno, či sa venujú iba stavebníctvu či investovaniu alebo sa špecializujú na realitnú činnosť. Modul pre nich vytvorí komplexné výstupné zostavy pohľadávok a záväzkov, zabezpečí tiež rýchlu komunikáciu s bankou a poštou.



# V čom vám modul najviac pomôže?

## 1 Zabezpečuje komplexný prehľad

S QI vás nezaskočí striedanie vlastníkov či nájomníkov ani zmeny dodávateľov upratovacích služieb alebo energií. Podporuje totiž všetky administratívne, ekonomické a obchodné procesy spojené so správou priestorov a ďalšie podporné činnosti. Získate s ním komplexnú evidenciu nehnuteľností, vlastníkov, nájomníkov aj dodávateľov. Taktiež výrazne zjednodušuje prácu s informáciami, pretože umožňuje ich rýchle vyhľadávanie aj bezproblémové vkladanie, navyše zabraňuje tvorbe duplicit. Všetky potrebné záznamy sú k dispozícii z jedného miesta, ich vyhodnotenie je teda jednoduché – ihneď zistíte, ako užívatelia plnia záväzky. QI zabezpečuje neustálu kontrolu projektov, riadi totiž evidenciu porád, stretnutí, termínov a uzávierok, navyše tvorí výstupy a reporty v rôznych variáciách.

## 2 Podporuje komunikáciu s nájomníkmi a vlastníkami

Vzťahy s vlastníkami a nájomníkmi sú veľmi podstatné, preto vám QI uľahčí vzájomnú komunikáciu. Možnosť zasielania dokumentov priamo zo systému urýchli doručenie všetkých dôležitých informácií. Súčasťou je automatická tvorba archívu odoslaných správ.

## 3 Sleduje náklady

Modul prehľadne a detailne podáva ekonomické informácie o každej spravovanej nehnuteľnosti. Umožňuje totiž rýchle vytváranie základnej evidencie, s ktorou získate prehľad o predpisoch, platbách, preplatkoch aj nedoplatkoch. QI ponúka jednoduché a variabilné spracovanie ročného vyúčtovania, v rámci ktorého rozpočítate náklady podľa plochy, počtu osôb alebo vlastných parametrov.

## 4 Chráni citlivé informácie

QI poskytuje prístup k údajom odkiaľkoľvek: či už z pohodlia kancelárie alebo terénu formou vzdialeného prístupu, pričom vždy pracujete s rovnakými dátami. Vďaka variabilne nastaveným prístupovým právam sa nemusíte obávať zneužitia informácií, sami v rámci softvéru určíte, kto je oprávnený pracovať s jednotlivými evidenciami. Trojvrstvová architektúra QI tak chráni dáta pred stratou a poškodením.

## 5 Prispôsobí sa vašim požiadavkám

Nezáleží na tom, či spravujete komerčné alebo bytové priestory, modul Správa nehnuteľností totiž ponúka riešenie, ktoré vie kombinovať rôzne varianty funkčností. Tie je následne možné vypúšťať či dokupovať.

## 6 Pripraví plán údržby priestorov

Riešenie pre Správu nehnuteľností je integrované do informačného systému QI, preto môžete využívať širokú škálu funkčností. Napríklad prepojenie s modulom Servis a údržba, ktorý vygeneruje plán údržby podľa aktuálneho stavu priestorov. Presne tak budete vedieť, aké úkony a činnosti je potrebné zabezpečiť, aká je ich perióda a kto a kedy ich bude vykonávať v nadväznosti na ostatné kapacity.

SLUŽBY

SERVIS  
A ÚDRŽBA

QI HELPDESK

SPRÁVA  
NEHNUTEĽNOSTÍ

DOPRAVA

„Naším hlavným cieľom je spokojný zákazník, aby sme to dosiahli, musia byť vzťahy medzi správcom a klientom transparentné. Vďaka QI sa toto darí. Zabezpečuje pre nás jednoduché a prehľadné spracovanie evidencie aj komplexné výstupy pre manažérske rozhodovanie. S jeho pomocou sa nám tiež podarilo digitalizovať pasporty bytových domov. Obzvlášť oceňujeme jednoduché a variabilné spracovanie ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním nehnuteľností, ktoré v sebe zahŕňa všetky potrebné informácie o jednotlivých nákladových položkách na konkrétnych odborných miestach.“

Ing. Ján Ďurkovič, predseda Stavebného bytového družstva Brezno