

Дата отправления материал: 04.11.2015 год

Название: Программа «Рантье» (Rentier)

Автор: Зубов Василий Александрович

Контактный телефон: 8 (916) 811 32 13

Email: torxy@mail.ru

Программа «Рантье» представляет собой программу ЭВМ (далее по тексту - «программа»), которая позволяет собственникам объектов недвижимости (квартиры, офисы, помещения, склады и т.д.), транспортных средств (легковой, грузовой, специальный транспорт), оборудования (бетономешалки, строительные леса, инструменты для ремонта и укладки дорог и т.д.) и арендаторам, а так же исполнителям услуг взаимодействовать между собой в электронном виде: вести учет расходов и доходов, планировать бюджет, своевременно осуществлять платежи и проводить работы по обслуживанию своего имущества, получить быстрый доступ к информации поставщиков услуг по территориальному принципу. Программа имеет архив тарифов, начислений и оплат, а так же содержит копии регулирующих взаимоотношения между собственником арендатором и (или) исполнителем услуг.

Использование данной программы так же поможет арендатору в случае возникновения споров по оплате и показаниях приборов учета.

Цель программы: программа упрощает и регулирует взаимодействие (документооборот, расчеты, планирование, бюджет) между собственником, арендатором и/или исполнителем (лями) услуг.

Программа может реализовываться как веб сайт (website) и как приложение для различных платформ (android , ios, windows и др.)

Основное назначение программы: Упростить процесс взаимодействия(документооборот, расчеты, планирование, бюджет) между собственником и арендатором(рами) объекта недвижимости.

Программа позволяет:

Собственнику - иметь под рукой все документы, расчеты, показания приборов учета, фото счетчиков, условий оплаты и возможность создания в программе уведомлений об оплате за несколько дней до оплаты. Программа включает выбор поставщика сервиса/услуги (при установке им данной программы). Программа так же позволяет фильтровать поставщика услуг по виду, стоимости и географии исполнения работ.

Арендатору своевременно вносить данные, подтвержденными фотографиями, получать расчет за потребляемые виды услуг, быть уверенным, что собственник подтвердил вашу оплату. Иметь архив начислений и оплат, а также копию правоустанавливающих документов между собственником и арендатором, видеть тарифы, по которым делается начисление и расчет.

Исполнитель сервиса/услуги получает возможность предложить (или) продать свой сервис/услугу собственникам недвижимости/транспортных средств/оборудования напоминание о сроках исполнения работ и стоимости исполнения работ.

Направления данного проекта способны увеличиваться и расширяться с письменного разрешения автора проекта.

Описание структуры программы:

Начальная страница:

Выбор объекта имущества, который подлежит учету. Могут быть выбраны несколько объектов из разных групп.

- Объект недвижимости;
- Транспортное средство;
- Оборудование.

Главная страница:

Страница недвижимость/оборудование /транспортное средство

После внесения всех необходимых данных, будет сформирована страница, содержащая всю необходимую информацию об ваших объектах.

- Наименование и локация (Информация об объекте адрес, наименование);
- Калькулятор - по недвижимости начисления за ЖКУ (показания счетчиков/оплату); по оборудованию и транспортным средствам – начисление и тариф за аренду.
- Документы (по объекту: договор, фото и др.)
- Бюджет
- Планинг
- Услуга (сервис)
- Отправить ссылку на установку программы арендатору (установка данной программы для арендаторов, где вносятся данные по счетчикам + фото, запросы на ремонт + фото, напоминания об оплате)

На страницы выведены просроченные уведомления, и актуальные напоминания.

Страница: «Наименование и локация»:

- Наименование объекта (недвижимость, транспортное средство или оборудование)
- Локализация объекта на карте (указывается место расположения объекта на карте)

Страница: «Калькулятор: Тарифы и показания счетчиков»

Необходимо выбрать наименование объекта учета из указанных вами объектов.

Указать период, за который вносятся данные.

Внести данные в таблицу в части: тарифы и показания счетчиков. Все суммы будут рассчитываться автоматически:

Электроэнергия			
Тариф	показан на начало	показания на конец	Сумма
Вода холодная			
Тариф	показан на начало	показания на конец	Сумма
Вода горячая			
Тариф	показан на начало	показания на конец	Сумма
Канализация			
Тариф	показан на начало	показания на конец	Сумма
Газ			
Тариф	показан на начало	показания на конец	Сумма
			Итог:

Полученные данные можно отправить арендатору, выгрузить в формате Excel или сохранить в формате jpg\ pdf.

Отправить запрос арендатору (цифры и фото)

Сохранить

Экспорт в эксель

Экпорт в джи пег

В случае сдачи в аренду транспортных средств и оборудования учет может вестись по времени (месяцам, дням, часам, моточасам)

Страница: «Планинг»

Арендодатель вносит всю необходимую информацию - настраивает даты и время получения доходов и расходов по объектам имущества, а также устанавливает способы получения напоминаний и удобное время получения уведомления (1,2, 4 и т.д. дня до даты наступления события). Так же собственник настраивает дату отправки уведомления арендатору или исполнителю сервиса(услуг), для того что бы арендатор или исполнитель сервиса(услуг) заранее запланировал исполнение платежа или услуги. Уведомление отправляется автоматически. Арендатор заранее знает, когда наступает оплата. Исполнитель сервиса/услуги подтверждает исполнение услуги в назначенное время.

Вид:

Для объектов недвижимости:

Дата получения дохода – настраивается один раз, советуется дате, указанной в договоре.

Далее программа автоматически посылает напоминание арендатору и арендодателю.

Дата оплаты коммунальных услуг – устанавливается один раз при первом использовании программы. Далее на выбранный способ (почта, телефон, программа, мобильное приложение)

Дата оплаты налога на недвижимость устанавливается один раз и советует установленным срокам уплаты налога принятым законом РФ
Дата сдачи декларации устанавливается один раз и советует установленным срокам подачи декларации в РФ
Пример напоминания:
Напомнить о получении дохода «В этот день, за 1 день, за 2 дня»
Напомнить о оплате ком услуг «В этот день, за 1 день, за 2 дня»
Напомнить о дате исполнения услуги (сервиса) .«В этот день, за 1 день, за 2 дня»

Страница «Документы».

Позволяет сохранять электронные копии договоров, использовать электронный документооборот, импортировать и экспортировать эти данные:

- Договор на сдачу аренду объекта недвижимости, транспортного средства, инструмента
- Договор на оказываемые сервисные услуги;
- Описание имущества (фото)
- Техническое состояние объекта (фото)

Страница: «Бюджет»

Получение информации по расходам/доходам по одному или по всем объектам вашего имущества, позволяет проанализировать доходность вашего мероприятия, вести учет поступлений и расходов. Содержит табличные данные и диаграммы, позволят сделать анализ по всем или по выбранным объектам имущества.

-Отчет «Доходы/ расходы/ прибыль»

- Отчет –«Только доход»

-Отчет «Только расходы»

Отчет «Прибыль».

Диаграммы:

Расходы по всем объектам имущества,

Доходы по всем объектам имущества,

Структура доходов от объектов имущества,

Структура прибыли.

Структура расходов по объектам недвижимости.

Все данные могут формироваться по периодам времени и видам имущества и т.д.

Страница «Услуги» (сервис)

Позволяет:

Собственнику-внести все необходимые виды услуг, используемые при эксплуатации объектов имущества, осуществить поиск исполнителя по территориальному и стоимостному фильтру, а также привязать конкретные услуги к тому или иному объекту.

Пример видов услуг /сервиса:

Уборка помещения, мытье окон, очистка септика,

Услуги электрика/сантехника/техника

Стрижка газона, услуги ландшафтного дизайнера, чистка бассейна.

Охрана объектов невидимости; Ремонт;

Технический осмотр (для транспортных средств)

Сервисное обслуживание: для транспортных средств и оборудования

Исполнителю сервиса/услуги-осуществить поиск заказчика, предложить и продать заказчику (собственнику) свою услугу. У исполнителя сервиса/услуги есть возможность привязки данной услуги к локации заказчиков (собственников) .

**По мере необходимости программа может быть дополнена с разрешения автора
Зубова Василия Александровича.**

©Зубов Василий Александрович, 2015