



ON-LINE PŘÍSTUP K ZÁZNAMŮM SPRÁVY DOMU

Aplikaci Požadavky pro záznam našich činností pro klienty používáme od roku 2008. Data jsme zaznamenávali již před vznikem této aplikace, a proto klienti, jejichž domy stále spravujeme, mají historii činností od roku 2004. Doposud jsme využívali aplikaci interně a pro klienty jsme vytvářeli sestavy dle jejich potřeb. Vzhledem k požadavkům klientů na podrobnější informace o našich činnostech, jsme se rozhodli důležité informace zpřístupnit zástupcům našich klientů on-line. Aplikaci udržujeme pro naše potřeby ve strohém a účelném designu, bez zbytečné grafiky tak, aby byla rychlá a funkční. Ve vztahu ke klientům však chápeme důležitost prezentace dat a zobrazení na mobilních zařízeních. Proto počítáme s dalšími úpravami aplikace na základě požadavků klientů.

POŽADAVEK

Požadavkem nazýváme veškeré aktivity technické nebo administrativní povahy, které zaznamenáváme a evidujeme při správě domů a vykonávání dalších služeb pro klienty. Externí uživatel aplikace (zástupce domu) má možnost zobrazit veškeré požadavky za celé období, po které naše společnost dům spravuje. Přístup je určen pro zobrazování informací. Požadavek zakládá vždy pracovník správy domu, který daný předmět vyřizuje. Tato osoba je zodpovědná za řízení činností, které vedou ke splnění požadavku. Požadavky mají různou dobu trvání. Může se jednat o jednorázový úkon, jako je vložení dokumentu do rejstříku, dlouhodobější úkon jako je běžná údržba domu – obvykle trvající jeden kalendářní měsíc nebo časově neomezený požadavek jako je změna přístupů do domu. V aplikaci neevidujeme události, které jsou nevýznamné nebo jsou evidovány jiným způsobem (např. distribuce klíčů a čipů vlastníkům).

K jednotlivým požadavkům jsou v případě potřeby přidávány pracovní záznamy. Tyto jsou uvedeny v sekci Pracovní výkaz. Pracovní záznamy tvoří jednotlivé položky, které jsou fakturovány klientům. Tyto položky obsahují práci, materiál a služby a tvoří měsíční výkaz, který přikládáme k fakturaci. Požadavky, kde nefakturujeme klientům, zpravidla nemají pracovní záznamy.

APLIKACE

Zaměstnanci společnosti jsou školení, jak mají záznamy zadávat (požadavky i pracovní záznamy) nicméně jsme si vědomi, že některé popisy nebo odborné termíny nemusí být všem klientům srozumitelné. Proto očekáváme zpětnou vazbu od klientů, která poslouží ke zpřesňování a větší srozumitelnosti záznamů.

Každý požadavek má své jedinečné číslo (číslo požadavku), které tvoří nejvhodnější identifikátor pro další komunikaci o předmětu, kterého se požadavek týká, mezi pracovníky a klienty. Klienti mohou v požadavcích vyhledávat a mohou si je zobrazit ve dvou sestavách ve formátu PDF. Systém je vytvořen jako internetová aplikace. Aplikace obsahuje v současnosti standardní úroveň zabezpečení internetových aplikací. Přístup do aplikace chráněn jménem a heslem. Data jsou při přenosu mezi klientem a serverem chráněna šifrováním. Jméno a heslo přiděluje klientům pracovník společnosti (klient nemá možnost si sám měnit/volit heslo).

VYHLEDÁVÁNÍ POŽADAVKŮ

Na této obrazovce je formulář pomocí kterého můžete vyhledávat požadavky podle parametrů nebo přímo zobrazit požadavek jehož číslo již znáte.



Vaše domy, s.r.o.
Kovářova 39/23
155 00 Praha 5

Index

Odhlášení



Vyhledávání požadavků

Číslo požadavku [Zobrazit v novém okně](#)

Nastavte prosím kritéria vyhledávání ve formuláři.

Lokalita Hosp. celek: <input type="text"/>	Stav Stav: <input type="text"/>	Fulltext vyhledávání Popis: <input type="text"/>	Vyhledat požadavky
Dům: <input type="text"/>	Harmonogram Vyřídít od: <input type="text"/>		PDF požadavky
Zařazení Oblast: <input type="text"/>	do: <input type="text"/>		PDF pracovní záznamy
Charakter: <input type="text"/>	Dokončeno od: <input type="text"/>		
	do: <input type="text"/>		

Číslo požadavku – jedinečný identifikátor každého požadavku. Ideální pro další komunikaci o požadavku. Po zadání čísla požadavku a stisknutí tlačítka „Zobrazit v novém okně“ se tento rovnou zobrazí v novém panelu prohlížeče.

Hosp. celek (hospodářský celek): Označení klienta, který má s naší společností smlouvu o správě domu. Pokud je v domě současně SVJ i BD, je každý subjekt evidovaný jako samostatný hospodářský celek.

Dům: Samostatný dům nebo vchod domu. U některých činností je vhodné oddělovat požadavky po jednotlivých vchodech – např. pro zobrazení četnosti oprav v jednotlivých vchodech. Pokud tento důvod není, je pole prázdné.

Oblast: Třídění předmětu požadavku dle kategorií. Tyto kategorie používáme i v další elektronické a manuální evidenci dokumentů klientů.

Charakter: Odlišení typu požadavku. Uvádí se vždy převažující charakter požadavku. Oblast a charakter tvoří základní parametry pro vyhledávání požadavků. Např. zadání tel. čísla pro otevírání gar. vrat bude zaříděno jako 2.12 Dveře – Okna (oblast) a Administrativa (charakter).

Stav: Informace o stádiu životního cyklu, ve kterém se požadavek nachází. Stav může osoba odpovědná za požadavek měnit dle okolností a to i ze stavu Dokončeno, pokud to situace vyžaduje.

- Návrh – navrhujeme klientovi, ale neprovádíme žádnou činnost – není odsouhlasené klientem
- Plánováno – např. revize nebo schválená akce, která má odložený termín začátku
- Zpracovává se – na požadavku se pracuje – je stále otevřený
- Dokončeno – požadavek dokončen

Vyřídít od – do: Datum, do kterého by měl být požadavek dokončen.

Dokončeno od – do: Datum kdy byl požadavek vyřízen.

Popis: Text požadavku.

Stiskem tlačítka s červeným textem „Vyhledat požadavky“ dojde k vyhledání požadavků dle zadaných parametrů. Parametry můžete libovolně měnit a vyhledávat opakovaně abyste dostali požadované výsledky. Požadavky uvidíte ve spodní části okna v řádkovém zobrazení. Řazení je dle pořadí vložení požadavku do aplikace. Důležité je pole ID (číslo požadavku) pro další komunikaci o požadavku.



ZOBRAZENÍ POŽADAVKŮ A PRACOVNÍCH ZÁZNAMŮ

Na obrazovce vyhledávání požadavků je u vyhledaných požadavků zcela vpravo je modrá ikona „Z“. Kliknutím na tuto ikonu zobrazíte požadavek včetně Pracovního výkazu. Požadavek se zobrazí v novém panelu, takže panel s vyhledanými požadavky vám zůstane stále k dispozici. Pokud požadavek obsahuje pracovní záznamy, uvidíte na obrazovce pracovní záznamy v sekci Pracovní výkaz. V požadavku je zobrazené číslo bytu/jednotky (pokud je vhodné toto rozlišit), prioritita, kdo hradí náklady (SVJ, BD, vlastník jednotky, nájemce, dodavatel, správce, jiný) a perioda u opakujících se požadavků.

PRACOVNÍ VÝKAZ

Záznamy v pracovním výkazu slouží zpravidla pro fakturaci/přefakturaci nákladů klientům.

Index		Odhlášení						
Požadavek číslo: 30443								
Hosp. celek:								
Dům:	Provést do: 31.03.2020	Stav: Dokončeno						
Číslo bytu:	Datum provedení: 31.03.2020	Popis: Běžná údržba domu						
Oblast: 1.1 Nezarazene	Perioda (v měsících): 1	Priorita: 1						
Charakter: Údržba	Hradí: SVJ							
	Náklady plán: -							
	Náklady skutečné: -							
Pracovní výkaz								
Datum	Typ	Sazba	Jed.	Počet	Celkem	Faktur.	Kód	Popis
27.03.2020	prohlídka	0,00 /ks	1	1	0,00	NE	-	Standardní prohlídka
27.03.2020	práce	250,00 /hod	1,25	312,50	ANO	-	-	utažení klik a kování + seřízení dovíračů do garáží + utažení štítů a zámků u hl.vchod.dveří a zádveří ve vchodu č.5
27.03.2020	práce	250,00 /hod	1,5	375,00	ANO	-	-	montáž 2ks červíků 6x8 do klik u hl.vchod.dveří a dveří ke garážím u wc + utažení klik a kování na 6ks dveří domu č.7
27.03.2020	materiál	3,50 /ks	2	7,00	ANO	-	-	červík s hrotem
27.03.2020	práce	250,00 /hod	0,75	187,50	ANO	-	-	utažení klik a kování na 4ks dveří domu č.9
27.03.2020	práce	250,00 /hod	7,5	1 875,00	ANO	-	-	hledání závady na elektroinstalaci světel chodby domu č.9,výměna 3ks čidel v 1p,6p a 7p a oprava spečených kabelů u čidla v 5p.
27.03.2020	materiál	985,00 /ks	3	2 955,00	ANO	-	-	stropní pohybové čidlo IR28B, 360
19.03.2020	prohlídka	0,00 /ks	1	0,00	NE	-	-	Standardní prohlídka
11.03.2020	prohlídka	0,00 /ks	1	0,00	NE	-	-	Standardní prohlídka
03.03.2020	prohlídka	0,00 /ks	1	0,00	NE	-	-	Standardní prohlídka
03.03.2020	práce	250,00 /hod	0,5	125,00	ANO	-	-	výměna led a žárovky ve vchodě č.9
03.03.2020	materiál	55,00 /ks	2	110,00	ANO	-	-	žárovka LED Osram Value Classic 10,5W/840 CLA75 E27

Popis položek:

- Datum – datum provedení práce/služby, u materiálu je uvedeno datum, kdy byl použitý
- Typ – zobrazuje, zda jde o materiál, práci nebo službu
- Sazba – Kč/ jednotku
- Jed. – jednotka (kus, hodina, kilometr atd)
- Počet – počet jednotek, (např. 0,25h = ¼ hodiny)
- Celkem – sazba x jednotka
- Faktur. – fakturovat ano/ne. Práce jako jsou pravidelné prohlídky nebo u některých klientů i další pravidelné činnosti, za které je dohodnutá odměna zahrnutá v paušální odměně za správu jsou označeny jako fakturovat - Ne.
- Kód – používáme pro odlišení nákladů (např. pro garáže=G). Do vyúčtování jsme tak schopni dát náklady na garáž jen spoluvlastníkům jednotky garáže.
- Popis – popis práce, služby nebo materiálu.



Vaše domy, s.r.o.
Kovářova 39/23
155 00 Praha 5

SESTAVY

Pro uživatele máme k dispozici dvě jednoduché sestavy zobrazující nejdůležitější údaje z požadavků. Sestavy se generují do PDF kliknutím na tlačítka s červeným textem „PDF požadavky“ a „PDF pracovní záznamy“. Sestava „PDF požadavky“ obsahuje řádkový přehled vyhledaných požadavků. Sestava „PDF pracovní záznamy“ zobrazuje vyhledané požadavky a zároveň k nim příslušné pracovní záznamy, pakliže existují.

ZÁVĚREM

Naším záměrem je umožnit klientům přehled o činnostech, které se v jejich domech odehrávají a poskytnout jim více informací pro komunikaci s našimi technikami a administrativními pracovníky. Budeme proto vděční za zpětnou vazbu a předpokládáme další vývoj aplikace v uvedeném smyslu.