# راهنمای سامانه آپارتمانا

(نسخه ی مدیران ساختمان )

\*\*\*زمان مورد نیاز برای مطالعه به همراه تمرین \*\*\*

40 دقيقه



٢		ثبت نام در آپارتمانا
4	•••••	ثبت اطلاعات پایه
۷		ايجاد ساختمان
۱۵	•••••	ایجاد واحد ها
19		اعلام شارژ
۲۶	••••	ثبت هزينه
۲۹		پرداخت هزینه
۲۳	•••••	دریافت و پرداخت
۳۵		روش های تسویه
٣٩		سوالات متداول







برای استفاده از خدمات نرم افزار مدیریت ساختمان آپارتمانا لازم است شما ابتدا ثبت نام کنید .

۱- برای ثبت نام با استفاده از لینک زیر وارد وب سایت آپارتمانا شوید :

# https://www.apartemana.com/

۲- پس از ورود به وبسایت آپارتمانا بر روی دکمه <mark>" رایگان شروع کنید ؛ ورود به پنل "</mark> (قرار گرفته در بخش بالا و سمت چپ سایت) کلیک کنید





پس از کلیک شما به صفحه ی ورود و همچنین <mark>ثبت نام</mark> در آپارتمانا هدایت خواهید شد.

۱- در فرم ورود بر روی دکمه ثبت نام کلیک کنید.

-		
	8	
خوش آمدید	به ساماته مدیریت ساختمان آپارتمانا	
5	نام کاربری (شماره موبایل (xxxxxxx))	<b>#A</b> .
5	رمز عبور	
	وارد شوید	مدیریت شارژ ساختمان آپارتمانا
	ثبت نام	معرفی سامانه و اپلیکیشن
نی رمز عبور	در صورت <b>نداشتن رمز عبور</b> و یا فر <b>امو</b> ش	
	روی این لینک کلیک کنید	

۲- برای ثبت نام و ایجاد حساب کاربری کافیست، نام و شماره همراه خود را وارد نموده و یک رمز
 عبور برای خود انتخاب نمائید.



گی۔ ائبت نام	
نام و نام خانوادگی	
شماره موبایل	Ho.
رمز عبور	
تكرار رمزمبور	مدیریت شارژ ساختمان آپارتمانا
o 24680	معرفی سامانه و اپلیکیشن
کد امنیتی را وارد کنید	
ئېت نام	
ورود	

۳- پس از ورود اطلاعات فوق و کلیک بر روی دکمه ثبت نام ، از سامانه آپارتمانا یک پیامک حاوی
 کد احراز هویت دریافت خواهید کرد .

×	جهت احراز هویت کد پیامک شده را وارد کنید -					
	احراز هویت		<b>.</b> .			
	کد پیامک شده را وارد کنید ا	کد	مدیریت شارث ساختمان آبارتمانا			
	ارسال ارسال مجدد کد ثبت نام	ľ	معرفی سامانه و اپلیکیشن			



۴- پس از ورود کد احراز هویت ، شما با انتخاب نقش خود به امکانات سیستم دسترسی پیدا می
 کنید.





#### نکته۱

در صورتیکه شما هم مدیر ساختمان هستید و همچنین از اهالی ساختمان می باشید ، گزینه مدیر ساختمان را انتخاب نمایید .



# ثبت اطلاعات پایه

شما به عنوان مدیر ساختمان برای شروع کار با نرم افزار آپارتمانا می باید اقدام به ورود اطلاعات پایه نماید. این اطلاعات اولیه شامل **ایجاد ساختمان** و **ایجاد واحدها** می باشد.

# ايجاد ساختمان

هم اکنون شما در سیستم آپارتمانا به عنوان مدیر ساختمان ثبت نام نموده اید



		المعنى المعن مديريت شارز ساختمان آبارتمان
ییچ ساختمانی وجود ندارد؟؟؟ ایجاد ساختمان جدید	م ایجاد ساختمان مود ندارد با زدن دکمه میع ساختمان جود ندارد با زدن دکمه "بهاد ساختمان جزید یک ساختمان ایجاد	
توزيع مزينه ها	کنید اخرین شارژهای اعلام شده	داشبورد صرينه ها
	متوز داده ای بر ای تعایش نمودار وجوه ندارد.	ق+ درآمدها ©+ دریافت و پرداخت [=≤] محمد معیار
		این مورد حسب این واحد ها این اعلام شارژ
		+ الم
Coppyright © ۲۰۰۹ MahakSoft.com تامین داشترور ، راهنمای پال آبرزیما	تمايش	💭 تابلو اعلانات 🗊 گارشان-، خ

اولین گام مدیر ساختمان پس از ثبت نام ، ایجاد ساختمان است . پس از ثبت نام و به محض ورود به پنل از شما درخواست ساختمان جدید می شود . با کلیک بر روی <mark>ایجاد ساختمان جدید و</mark>ارد فرم تعریف ساختمان جدید خواهید شد.

فرم ایجاد ساختمان دارای سه بخش <mark>اطلاعات ساختمان</mark> ، <mark>تنظیمات</mark> و <mark>اطلاعات بیشتر</mark> می باشد



Г		تمان جدید	
	اطلاعات بيشتر	لا <b>عات ساختمان</b> ان	ы ца
	∎ محاسبه شبا	ماره شبا(بدون IR)	<b>شبا</b> شماره شبای حسابی که قرار است شارژ ها به آن واریز شود را در این قسمت وارد کنید.
	نام خانوادگی صاحب حساب تاریخ اول دوره مندوق عد/عد/ ۵ هو	، ماجب حساب يودي اولية مندوق	الحرین ساررسای اعدام سدت با
هنو داده بربای مایش مودار جوده ازد	IF 14/07/0F	ع ساختمان : ىكونى	• ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ
	4	ېر فا انتخاب کنید	ش الط 
		س	

### بخش اطلاعات ساختمان

#### a. شمارهی شبا :

تمامی شارژهایی که ساکنین به صورت آنلاین از طریق آپارتمانا پرداخت نمایند به شماره شبای اعلام شده در این بخش واریز خواهد شد .



### شبا چیست ؟

<u>شناسه بانکی ایران</u> که به اختصار شبا نامیده می شود کدی است ۲۴ رقمی که یک حساب بانکی را به صورت منحصر به فرد در تمام نظام بانکی ایران مشخص می کند.





### چگونه شماره شبای حساب خود را بدست آورم؟؟

شما می توانید از طریق کلیک بر روی دکمه ی " **محاسبه شبا** " و انتخاب بانک مورد نظر ، شماره حساب خود را به شماره شبا تبدیل نمایید



#### نكته طلايى

پیشنهاد می شود حتما یک حساب بانکی مجزا و جدا از حساب های شخصی برای امور ساختمان در نظر گرفته شود

b. نام و نام خانوادگی صاحب حساب :

نام و نام خانوادگی دارنده حساب بانکی که شماره ی شبا ی آن وارد شده است را در این دو بخش وارد نمایید.

موجودی اولیه صندوق ساختمان:



صندوق ساختمان چیست ؟

صندوق ساختمان به وجه نقدی گفته می شود که به ساختمان تعلق داشته و جهت انجام دریافت ها و پرداخت های مرتبط با ساختمان مورد استفاده قرار می گیرد .

**دریافتی ها** یا همان ورودی صندوق شامل مبالغ شارژ دریافتی ، اجاره فضاهای تبلیغاتی و ... میباشد **پرداختی ها** یا همان خروجی های صندوق شامل هزینه هایی است که برای بخش های مشاع (مشترک ) ساختمان صرف می شود. مانند : هزینه آسانسور،نظافت ، تعمیرات و....



موجودی اولیه صندوق به مبلغی که هم اکنون در صندوق ساختمان وجود دارد ، اشاره دارد . منظور از هم اکنون ، زمان شروع بکار شما با نرم افزار آپارتماناست .

#### d. تاريخ اول دوره صندوق ساختمان:

به تاریخ شروع بکار با نرم افزار آپارتمانا اشاره دارد .



### بخش تنظيمات

در این بخش شما می توانید برخی از دسترسی های اهالی ساختمان به اطلاعات را مشخص کنید:



	ساختمان جدید	
	اطلاعات ساختمان <b>تنقیمات</b> اطلاعات بیشتر	
	س قفل کردن ساختمان درصورت باز بودن ساختمان هر شخصی میتواند یکی از واحد های ساختمان را انتخاب و صورت حساب آن را پرداخت نماید.	
_	نمایش مانده صندوق برای اهالی ساختمان در صورت فعال بودن این گزینه اهالی ساختمان قادر به دیدن گردش صندوق خواهند بود	اخرین شارژهای اعلام شده
هنو داده ان برای مایش مودار اچود بدارد	نمایش واحد های بدهکار برای واحد های ساختمان در صورت فعال بودن این گزینه اهالی ساختمان قادر به دیدن واحدهای بدهکار خواهند بود	متوز داده ای بر
	فخيره (بستن	
	Copyright © ۲۰۱۹ MahakSoft.com نمایش سایت داشبورد. راهنمای پنل آپارتمانا	

#### e. قفل كردن ساختمان :

بصورت پیش فرض این گزینه غیر فعال است . در صورت فعال کردن این گزینه و قفل کردن ساختمان ، فقط شماره موبایلهایی که مدیر ساختمان برای ساکن و مالک هر واحد تعریف کرده است ، می تواند وارد ساختمان شود و اطلاعات صورتحساب واحد خود را ببیند

اما در صورت <mark>باز بودن ساختمان</mark> ، هر شخصی می تواند با داشتن فقط کد ساختمان ، واحدهای تعریف شده در ساختمان را مشاهده و آن واحد را برای خود تعیین نماید.







کد ساختمان چیست ؟

هر ساختمان در آپارتمانا یک کد ۶ رقمی منحصر بفرد دارد که کد ساختمان اتلاق می شود.

#### موارد استفاده از کد ساختمان :

- ۱- جهت دریافت خدمات پشتیبانی
- ۲- جهت انتقال مدیریت ساختمان به شخص دیگر
- ۳- جهت تعیین واحد توسط اهالی ساختمان : در صورت قفل نبودن ساختمان ،اهالی ساختمان می توانند پس ثبت نام ، با وارد کردن کد ساختمان، لیست واحد های ساختمان را مشاهده و واحد خود را خودشان تعیین کنند
  - f. نمایش مانده صندوق برای اهالی ساختمان :

در صورت فعال بودن این گزینه اهالی ساختمان می توانند در حساب کاربری خود ، مانده و گردش صندوق ساختمان را تعریف نمایند.

g. نمایش واحدهای بدهکار برای اهالی ساختمان :

در صورت فعال بودن این گزینه اهالی ساختمان می توانند لیست تمامی واحدهای بدهکار و میزان بدهکاری هریک از آنها را مشاهده نمایند



# یه امکان خوب .....

پس از ایجاد ساختمان خود می توانید با امکان " **چاپ اطلاعیه** " سیستم آپارتمانا را به اهالی ساختمان خود معرفی نمایید . با کلیک روی بخش "ساختمانهای من" و سپس انتخاب گزینه " چاپ اطلاعیه " برگه ی اطلاعیه ساختمان خود را مشاهده نمایید .

x نوم افزار مدیریت ساختمان آبازتمانا x + + C	it/		m. d	-			State of the	191	6		2 ×
مادق يعاوان										×	المعالم المعالم المعالم المعالم
وافد جدید ال پیامک دعوت به اهالی	مل () ایجاد گروهی ا ح ارس	جاد واحد از فایل اکم	el⊕				ت استفاده نمایید.	مجتمع امامن میتوانید از کادر جستجو	ب بو احد های بو در تمامی فیاد ما	<u>د</u> ۱	مجتمع امامت (گدساختمان ۲۶٬۰۴۶) مسکولی- تحمله واهد: ۱۹ جارب اطلاعیه و چاپ اطلاعیه
(جستجو بإلماس تاريخ							111 ]o		جستجو		
ويرايش	عملیات گردش شخص	تعداد پارکینگ ۲	تعداد افراد ۲	متراز ۲۰۰.۰۰	وضعیت واحد پر	موبایل ساکن	نام ساکن	موپایل مالک	نام مالک jhggg		
ويرايش حذف	گردش شخص		ТĒ	11,00	پر	odhhmoleYhdd	صادق پهلوان	0910111F5FF1			
ويرايش حذف	گردش شخص		۲	)ť°,00	н	৽ঀ৾৾৾৶৽ৼৼ৽৵৽ 🤡					

در برگه اطلاعیه شماره ساختمان و نحوه ی دانلود نرم افزار آپارتمانا برای ساکنین توضیح داده شده است .





Ħ

اهالی محترم ساختمان
مجتمع امامت
ریز هزینه های ساختمان را مشاهده کنید و
شارژ ساختمان را <mark>آ ئلاین پر داخت</mark> کنید! محم
1973 単紙
توسط اسکن کد بال و یا مراجعه به لینک www.apartemana.com
توسط اسکن کد بالا و یا مراجعه به لینک www.apartemana.com آپارتمانا را دانلود کنید.
توسط اسکن کد بالا و یا مراجعه به لینک www.apartemana.com آپارتمانا را دانلود کنید.
توسط اسکن کد بالا و یا مراجعه به لینک www.apartemana.com آپار تمانا را دانلود کنید. وارد نرم افزار شوید و گزینه
توسط اسکن کد بال و یا مراجعه به لینک www.apartemana.com آپارتمانا را دانلود کنید. وارد نرم افزار شوید و گزینه « اهالی ساختمان »
توسط اسکن کد بالا و یا مراجعه به لینک www.apartemana.com آپار تمانا را دانلود کنید. وارد نرم افزار شوید و گزینه <b>مالی ساختمان »</b> را انتخاب کنید سپس کد ساختمان زیر را وارد نمایید

با زدن دکمه ی **ctrl+p** می توانید یک یا چند کپی از برگه اطلاع رسانی تهیه نمایید و آنها را در راه پله ، تابلو اعلانات و آسانسور نصب نمایید.



# ايجاد واحدها

🖌 نوم افزار مدیریت ساختمان آبازیمانا 📲		- 0 ×
← → C ☆ @ panel.apartemana.com/dashboard/	Q 🛧 🖂 💈	s 🗣 🖬 📊 🖸 🖙 🎸 🕼 E
Uppley John		و یکی آیارتها نا مدیریت شارز ساختمان آپارتمانا
واحدهای بدهکار 🕥 • تومان واحد واحد	مانده مىندوق 📀 • تومان اول دوره مانده مىندوق 📀 • تومان	ساختمان های من ساختمان شقایق کد ساختمان : ۹۸۶۷۳
توزيع هزينه ها 	اخرین شارژهای اعلام شده	در حال استفاده از نسخه رایگان (کمتر از ۸ واحد) (مور خرید نسخه حرفه ای
	۰۸. ۰۶	داشبورد —— مزينه ما
	07	ہے۔ ہوتے سی دریافت و پرداخت
	15. 15.	اللہ اللہ اللہ اللہ اللہ اللہ اللہ اللہ
	بدهکاری اول دوره	اعلام شارژ الا

پس از تعریف ساختمان، مدیر می باید اقدام به تعریف واحدهای ساختمان خود نماید.

۱- شما از منو امکانات و انتخاب گزینه واحدها می توانید وارد قسمت واحدها شوید.

شما می توانید واحدها را به سه روش تکی ، گروهی و یا از طریق فایل اکسل در آپارتمانا تعریف کنید.با کلیک بر روی دکمه "**ایجاد واحد جدید"** فرم ایجاد واحد باز می شود . این فرم دارای دو بخش **اطلاعات واحد** و **اطلاعات تکمیلی** می باشد



ريان بالارمان المراجع ا		ايجاد واحد جديد		ili Jili
	اطلاعات تكميلى	اطلاعات واحد		
ایجاد واحد جدید		عنوان واحد واحد ۸۱	لیست واحد های ساختمان ش	المعاد من المعاد من
	طيقه 1	ېلوک	برای جستجو در تمامی فیلد ما میتوانید از کادر جست	ساحتمان سعایق کد ساختمان : ۹۸۴۵۲۳ در حال استفاده از نسخه رایگان
خسيغة لالسامن يراتخ		متروز ۸۵	ومستجو	(دمتر از ۸ واحد) فی خرید نسخه حرفه ای
ز تعداد افراد تعداد پارکیتگ عملیات	تعداد پارکینگ ۱	تعداد نفرات ۲	عنوان نام مالک	الشيورد
	مونيين سادن ۹۹۱۲همممهو	انم سادن میرزایی		🛁 مزينه ما
نمایش = تا = از = رکورد	مویایل مالک ۲۹۹۵هه۵۵۱۹۵	نام مالک معادی خواہ	00000	🗲 درآمدها
	ېدهکار	مانده فعلی ساکن ۲۰۰۰۰		00 کل دریافت و پرداخت
رات : ۲ نفر تعداد کل پارکینگ : ۲ پارکینگ	ماهیت فعلی مالک را انتخاب کنید 🦼	۲۰۰,۰۰۵ تومان مانده فعلی مالک •	جمع تعداد واحد ها : ۱ واحد مجموع	مورت حساب
		» تومان آشارژ ثابت پیش فرقی		🕅 واحد ها
	\$	وووی دوری در مراجع از مراجع م مراجع از مراجع از مرا		اعلام شارژ 👯
ا يا يغيران گھگر گھر - Online - بالا يغيران گھگر ک		ذغيره (بستن		قبوض +

#### بخش اطلاعات واحد

- a. عنوان ، بلوک و طبقه واحد را وارد نمایید.
  - b. متراژ ، تعداد نفرات ، تعداد پارکینگ :

این اطلاعات برای مشخص شدن سهم هر واحد از هزینه های اعلامی توسط مدیر ساختمان مورد استفاده قرار خواهد گرفت .

به عنوان مثال زمانی که شما در بخش هزینه ها ، یک هزینه برای ساختمان تعریف می کنید ، نحوه ی تقسیم آنرا نیز باید تعیین نمایید. نحوه ی تقسیم نیزدر سه نوع **"بر اساس متراژ " ، "بر اساس نفرات"** و **"بر اساس پارکینگ "** خواهد بود . حال بر اساس سه فیلد تعیین شده برای هر واحد ، سهم آن واحد از آن هزینه مشخص خواهد شد.

c. شماره موبایل ساکن و مالک :

شماره موبایل ساکن و مالک را در این دو فیلد وارد نمایید . اینکار سبب می شود تا ساکن و مالک این واحد بلافاصله پس از ثبت نام ، واحد مربوط به خود را در لیست "واحدهای من " مشاهده نماید .





d. مانده و ماهیت فعلی ساکن و مالک :

با شروع به کار با نرم افزار آپارتمانا ، هم ساکن و هم مالک واحد تعریف شده می تواند ، بدهکار، بستانکار و یا بی حساب باشد . میزان بدهکاری، بستانکاری را در **مانده فعلی ساکن** و **مانده فعلی مالک** وارد نمایید.

e. شارژ ثابت پیش فرض:

در صورتی که شما از هر واحدها ماهانه یک عدد ثابت شارژ دریافت می کنید در این فیلد مبلغ شارژ واحد را وارد کنید.مثلا واحد یک ۶۰ هزار تومان ، واحد دو ۸۰ هزار تومان و....

- f. شناسه ی قبوض : شما می توانید شناسه ی قبوض هر واحد را تعیین کنید . اینکار سبب می شود تا برخی از قبوض ( مانند برق) بصورت الکترونیکی و در پورتال ساکنین نمایش داده شود و بتوانند بصورت الکترونیکی آنرا پرداخت نمایند.
  - g. واحد خالی :

در صورتیکه واحد تعریف شده خالی می باشد ، این گزینه را فعال نمایید.

# یه امکان خوب ......

پس از ایجاد واحدها شما میتوانید در بخش واحدها با کلیک بر روی دکمهی **"ارسال پیامک دعوت به** اهالی" تمامی اهالی واحدها را از طریق پیامک به آپارتمانا دعوت نمایید . پیامکهای دعوت با نام خود شخص ساکن و یا مالک <mark>و بصورت رایگان</mark> برای اهالی که تا کنون ثبتنام نکردهاند ارسال میشود. این پیامک حاوی نام مدیر ساختمان ، کد ساختمان و لینک دانلود اپلیکیشن آپارتمانا برای دو نسخه اندروید و iOS میباشد.



آن دسته از ساکنین و مالکین ساختمان شما که در نرم افزار آپارتمانا ثبت نام نمایند در کنار نام آنها

تیک سبز 🗹 قرار میگیرد.







# مدیر ساختمان عزیز ؛ تبریک....

**آپارتمانا** آمادهی اعلام شارژ به اهالی ساختمان شماست .



در آپارتمانا شما از بخش <mark>"اعلام شارژ "</mark> می توانید اقدام به اعلام شارژ و ارسال صورتحساب شارژ به اهالی ساختمان خود (ساکنین و یا مالکین ) نمایید.

سدی پهنون		ن التاني آيار تهانا مديريت شارژ ساختمان آپا
واحدهای بدهکار 💿 ۱۷٫۳۳۶٫۷۵۲ تومان ۱۶۵ ها واحد ۱۶۵ ما واحد	مانده مىندوق 🕥 ۵۰٫۱۶۷٫۷۱۸ تومان اخرين شارژ 🕤 شهريور ۹۸ (۴) ۱۰۰۰/۳	ساختمان های من مجتمع امامت کد ساختمان : ۴۶۰۶۴
توزيع مزينه ما	اخرین شارژهای اعلام شده	تاریخ اتمام اشتراک ۱۳۹۸/۰۹/۱۳ ۱۳۹۸/۰۹/۱۳ خرید واحد
	Passes	داشبورد صلح ها ما
	Preses	ت+ درآمدها ©س ∭ی دریافت و پرداخت
		ای مورت حساب ای واحد ها
Copyright © P+4	(1) % പ്രക്ഷേധ് % മലക് (1) % ഉലക് (1) % മലക് (1) % ана (1) %	الله المارژ الله الله الله الله الله الله الله الله

گام اول – اطلاعات شارژ



a. **عنوان شارژ :** در این بخش عنوان صورتحساب شارژ را تعیین کنید . به عنوان مثال (شارژ دی ماه ۹۸ ) . صورتحساب ارسال شده برای اهالی ساختمان با این نام نمایش داده خواهد شد



- b. **مهلت پرداخت :** شما می توانید برای پرداخت صورتحساب شارژ توسط اهالی ساختمان ، یک مهلت پرداخت در نظر بگیرید . این مهلت پرداخت بر اساس روز و از تاریخ اعلام شارژ محاسبه می شود.
- c. **جریمه دیرکرد :** مبلغی است که ساکنین می باید به ازای هر روز دیرکردو گذشتن از مهلت پرداخت ، آنرا پرداخت نمایند .
- **مثال** : اگر شما مهلت پرداخت را ۵ روز و جریمه دیرکرد را ۵۰۰ تومان در نظر بگیرید ، با گذشت از ۵ روز مهلت پرداخت ، به ازای هر روز ۵۰۰ تومان به مبلغ صورتحساب ساکنین به عنوان جریمه دیرکرد افزوده خواهد شد

### گام دوم – انتخاب نوع شارژ

امامت ن : ۴۶۰۴۶				
م اشتراک ۱۳۹۸	اطلاعات شارژ	انتخاب نوع شارژ	تكميل اطلاعات شارژ	اعلام شارژ
د واحد		اعلام شارژ ش	ِ شهریور ۹۸	
	🖂 اعلام شارژ ثابت			•
	اعلام شارژ ثابت در مورتی که شما از واحد ها یا	ن مبلغ ثابت به عنوان شارژ دریافت میکنید این گزین		•
	⊠ اعلام شارژ ثابت در صورتی که شما از واحد ما یا — □ اعلام شارژ پیش فرض	ن مبلغ ثابت به عنوان شارژ دریافت میکنید این گزین ۱		•
پرداخت	<ul> <li>اعلام شارژ ثابت</li> <li>در مورتی که شما از واحد ما یا</li> <li>اعلام شارژ پیش فرض</li> <li>اعلام شارژ بر اساس ه</li> </ul>	ن مبلغ ثابت به عنوان شارژ دریافت میکنید این گزین ۱ از ینه های ثبت شده		• • • •
ا و پرداخت ساب	<ul> <li>اعلام شارژ ثابت</li> <li>در مورتی که شما از واحد ها یا</li> <li>اعلام شارژ پیش فرض</li> <li>اعلام شارژ بر اساس ه</li> </ul>	د مبلغ ثابت به عنوان شارژ دریافت میکنید این گزین ۱ بزینه های ثبت شده	زينه را انتخاب كنيد. 	•

شما در آپارتمانا می توانید سه نوع شارژ اعلام کنید . بسته به قوانین تصویب شده در مجمع مالکین ساختمان شما می توانید روش موردنظر را انتخاب نموده و اعلام شارژ نمایید.

#### شارژ ثابت :

در صورتی که شما از تمامی واحد ها یک مبلغ ثابت و بصورت یکسان به عنوان شارژ دریافت میکنید این گزینه را انتخاب کنید. مثلا هر واحد ۵۰ هزار تومان می باید برای هزینه های مشاع ساختمان پرداخت نماید.

شارژ پیش فرض :



در صورتیکه شما هر ماه از هر واحد شارژ ثابت اما متفاوت از دیگر واحدها دریافت میکنید ، این گزینه را انتخاب کنید . به عنوان مثال برای هر ماه می باید واحد یک ۴۰ هزارتومان ، واحد دو ۵۰ هزار تومان ، واحد سه ۵۵ هزار تومان و ..... شارژ پرداخت نماید.

نکته : شما مبلغ شارژ پیش فرض را می توانید در بخش تعریف واحدها در فیلد "شارژ پیش فرض " تعیین نمایید

#### شارژ بر اساس هزینه:

در صورتیکه شارژ دریافتی شما از اهالی ساختمان فقط به ازای هزینه های ساختمان می باشد ،می توانید از این گزینه استفاده نمایید.

### گام سوم – تکمیل اطلاعات شارژ

در صورتیکه "**شارژ ثابت** " را انتخاب کرده باشید :

			اعلام شارژ	الله ساختمان های من
				مجتمع امامت کد ساختمان : ۴۶۰۴%
اعلام شارژ	تكميل اطلاعات شارژ	انتخاب نوع شارژ	اطلاعات شارژ	تاریخ اتمام اشتراک ۱۳۹۸/۰۹/۱۳
	شهریور ۹۸	اعلام شارژ		😭 خرید واحد
				داشبورد
		سهم هر واحد		ے۔ هزینه ها
		تومان برای		المدها 🗧
	4	ساكن		پ کی دریافت و پرداخت
	4	مشمول همه واحد ها		مورت حساب
Circuit Cilião				00 واحد ها
				A14 -11-

- a. سهم هر واحد : مبلغی که مایلید از هر واحد جهت شارژ ساختمان دریافت نمایید
- b. **برای :** در این بخش تعیین می کنید که این شارژ به **ساکنین** واحدها اعلام شود و یا مربوط به **مالکین** ساختمان می باشد
- c. مشمول : در این بخش تعیین می کنید که این شارژ متعلق به کدام واحدها می باشد. گزینها
   شامل : همه ی واحدها ، واحدهای پر ، واحدهای خالی و چند واحد خاص می باشد.



با انتخاب گزینه "**چند واحد خاص** " لیست تمامی واحدهای تعریف شده نمایش داده می شود و شما می توانید واحدهای مدنظر خود را انتخاب نمایید.

در صورتیکه **"شارژ پیش فرض**" را انتخاب کرده باشید :

شبیه به همان حالت شارژ ثابت می باشد ؛ با این تفاوت که نیاز به وارد نمودن سهم هر واحد نیست . چراکه همان مبلغی که در تعریف واحد و در فیلد "**شارژ پیش فرض**" وارد نمودهاید برای هر واحد اعلام میشود

در صورتیکه "**اعلام شارژ بر اساس هزینه**" را انتخاب کرده باشید :

وارد لیست هزینه های ثبت شده می شوید. شما می توانید آن دسته از هزینه هایی که مایل هستید در این شارژ اعلام شود را انتخاب نمایید . هزینه هایی که قبلا اعلام شده باشد ، دیگر امکان اعلام ندارند

### گام چهارم – اعلام شارژ

در گام نهایی شما یک پیش نمایش از لیست واحدها و سهم شارژ هرکدام مشاهده خواهید نمود . سپس با کلیک روی دکمه **" اعلام شارژ "** ، صورتحساب برای تمامی اهالی ساختمان ارسال خواهد شد.

ساختمان : ۴۶٬۰۴۶						
خ اتمام اشتراک ۱۳۹۸/۰۹/۱۳	اطلاعات شارژ	31	نتخاب نوع شارژ	تكميل اطلاعات	، شارژ	اعلام شارژ
خريد واحد	شارژ شهریور ۹۸ نهایی نشده است.	ست.برای نهایی سازی و اعلام شارژ به اهالی رو	وی گزینه اعلام شارژ کلیلک کنید.			
شيورد						
رينه ها	واحد ۳	۲۸٬۰۰۹ تومان	واحد ا	۵۰۵٫۹ تومان	10	۷۲٫۲۰۰ تومان
آمدها	ساکن: مالک:	ه تومان ۲۸٬۰۰۹ تومان	ساکن: محمد علیزاده مالک: سید جواد موسوی	۵۵۹٬۹ تومان ۲٫۰۰۰ تومان	ساکن: صادق پهلوان مالک: علی طحان	کې تومان ۲۰٫۰۰۰ تومان
یافت و پرداخت	19	۳٬۰۰۹ تومان	۲	۱۶٫۲۰۰ تومان	٣	۳٫۸۰۰ تومان
ورت حساب	ساکن: مالک:	، تومان مەربى	ساکن: لطیقی مالکہ: ھاشمی	۱۶٫۲۰۰ تومان ۰ تومان	ساگن: مالکہ:	ەملارال تومان • تومان
حد ها	۴	۳,۸۰۰ تومان	۵	۳٫۸۰۰ تومان	÷	۰۰۵٫۴ تومان
لمام شارژ	ساکن: مالک:	۸۰۰ تومان • تومان	ساکن: مالکہ:	۳٬۸۰۹ تومان ۰ تومان	ساکن: مبادق پهلوان مالکہ: مبادق پهلوان	ەش,۳ تومان • تومان
وض +	160×0	۴٬۵۰۰ تومان	gf	۳٬۰۰۰ تومان		
		class # Ass	ساكري: haa	ulas Wasa		



حال به تمامی واحد هایی که شارژ به آن ها اختصاص داده شده بوسیله نوتیفیکیشن اطلاع داده می شود و با استفاده از اپلیکیشن موبایل و یا سامانه اینترنتی آپارتمانا آن را مشاهده و پرداخت کنند.

# مشاهده و چاپ صورتحساب شارژ های اعلام شده

برای مشاهده شارژ های اعلام شده قبلی ، در منوی امکانات بر روی گزینه " **صورتحساب** " کلیک نمایید.

utine						ورونان آیارتهانا مدیریت شارژ ساختمان آیارتمانا
			ىادە ئمايىد.	<b>نمان شقایق</b> وانید از کادر جستجو استف	<b>صورت حساب ساخا</b> برای جستجو در تمامی فیلد ها میت	ساختمان های من ساختمان شقایق کد ساختمان ۲۹۸۴ د حال استفاده از سرام ارگان
			III lo		<b>Q</b> جستجو	در کان استفاده از تشکه رایکان (کمتر از ۸ واحد)
ピ 🌒 🕐	جمع شارژ	جریمه دیر کرد(روزی)	مهلت پرداخت	تاريخ اعلام	عنوان شارژ	ۻ خرید نسخه حرفه ای
مورت حساب واحد ها حذف	٥٥٥,٥٥٥ تومان	ہ تومان	٩٨/٥٨/٥١٩	%\/o/AP	آبان ۹۸	داشبورد
مورت حساب واخد ها حذف	۰۰۰,۰۰۰ تومان	ہ تومان	٩٨/٥٧/١۵	۹۸/۰۷/۱۵	بدهکاری اول دوره	ے۔ مزینہ ما
						🗧 🕂 درآمدها
نمایش ۱ تا ۲ از ۲ رکورد					< 1 >	ی دریافت و پرداخت 💕 👔
						مورت حساب
	Copyright © ۲०१۹ MahakS	oft.com				الله واحد ها
	یت داشبورد فایل راهنما نیخه ۵ س	نمایش سا				المرابع
را پنیدان آمان مید - Online - را پنیدان آمان	T to Call					ئېروض تابلو اعلانات

امکانات :



۱- **حذف صورتحساب** : در صورتیکه یک شارژ اعلام کرده باشید و هیچ واحدی صورتحساب خود را تسویه نکرده باشد ، می توانید اقدام به حذف صورتحساب نمایید.



بصورت تستی یک شارژ اعلام کرده و یک تسویه دستی برای یک واحد انجام داده ام . چطور می توانم این صورتحساب را حذف کنم ؟ می باید ابتدا از بخش " **دریافت و پرداخت** " تسویه شارژ مورد نظر را که با نوع (دریافت شارژ ) مشخص شده است ، یافته و آنرا حذف کنید. سپس اقدام به حذف صورتحساب کنید.

> ۲- با انتخاب گزینه " **صورتحساب واحدها "** شما علاوه بر <u>مشاهده مبلغ سهم هر واحد</u> از شارژ ، میتوانید <u>و</u>ضعیت تسویه و نوع تسویه هر واحد نیز قابل مشاهده می باشد.

۳- مدیر ساختمان می تواند با استفاده از گزینه " **خروجی PDF** " ، هریک از صورتحسابهای مدنظر خود را چاپ نموده و جهت اطلاع عموم ساکنین ( بخصوص اهالی واحدهایی که از اپلیکیشن و وبسایت آپارتمانا استفاده نمی کنند) در تابلو اعلانات ساختمان نصب نماید. امکان خروجی PDF در بخش صورتحساب در دو نوع "**صورتحساب واحدها**" و " **جزئیات صورتحساب واحدها**" می باشد.





برای مشاهده لیست هزینه های از قبل تعریف شده ، از منوی امکانات بر روی گزینه **"هزینهها"** کلیک کنید.

										<b>آیارتهانا</b> مدیریت شارژ ساختمان آپارتمانا
هزينه جديد			همه هزینه ها			نتجو استفاده نمایید.	نید از کادر جس	ى فيلد ها ميتوا شدة	<b>هزینه ها</b> برای جستجو در تمام هزینه های پرداخت نا	ساختمان های من ساختمان پلاک ۵۳ کد ساختمان : ۱۸۳۹۳ در حال استفاده از نسخه رایگان (کمتر از ۸ واحد)
						III lo			م جستجو <b>Q</b>	😜 خرید نسخه حرفه ای
عمليات	شرح	تاريخ ثبت	مشمول	تقسيم براساس	وضعيت تسويه	مبلغ	ىراى	نام هزینه		اشبورد هارینه ما
تماویر ویزیش حذف پردافت		1944/05/176	همة واحد ها	مساوی بین واحد ها	تسويه نشده	۱۰۰٬۹۰۰ تومان	ساكن	قبض برق ق.ن. گا	•	می + درآمدها
ورویس معد پردست		1 14/07/1	10 30 ig 400	مسوی بین واحد ف	ملويه ملده	000177,000	0.00	ويين در		ی این دریافت و پرداخت
									· ···	ای مورت حساب ای واحد ها
								۱٬۳۶۰٬۶ تومان	جمع کل هزینه ها : ••	سیان اطام شارژ
										المعلمة معلمة
، با يدعون گذار عبو - Online		ئماتا	Copyright © ۲۰۱۹ M برد راهنمای پنل آپارا	lahakSoft.com نمایش سایت داشیو						ایلو اعلانات ای گزارشات +



و برای تعریف یک هزینه جدید بر روی دکمه "**هزینه جدید** " کلیک کنید تا فرم ثبت هزینه جدید نمایش داده شود

	هزينه جديد	
	موضوع هزینه نقافت ا	<b>آیارتمانا</b> مدیریت شارژ ساختمان آبارتمانا 
inter and a	ميلغ (يوان)	ساختمان های من ساختمان پلاک ۳۵ کد ساختمان ۲۰۳۷۰ بازی جستیه در تعامی قواد ها میتوانید از کدر جسته
	برای تقسیم براساس ساکن <u>۸</u> مساوی بین واحد ها <u>۸</u>	در حال استفاده از تسخه رایگان (کمتر از ۸ واحد) هزینه های پرداخت نشده
	مشمول همه واحد ها الله	کې خريد نسخه حرفه ای مستجو
شرح عملیات	واحد های انتخاب شده	داشبورد م هزینه برای
تماویر ویزیش حذف پرداخت	طيقة همكف طيقة اول طيقة دوم المحاطية	😑 مزينة ها 🕒 قبض برق ساكن
تساویر ویرایش حذف برداخت	طبقة سوم طبقة چهارم التي التي المالية الحالي - التي التي التي التي	و چې درمدها ۵۵ ۲۰۰۰ دریافت و پرداخت
تمایش ۲ تا ۲ از ۲ رکورد	تصاویر هزینه (اختیاری)	ا مورت دساب 🗤 < 🚺 > …
		🕎 واحد ها
	انتخاب تموير انتخاب تموير	جمع کل مزینه ها : ۱۳۶۰٬۳۳۶ تومان برای
		اللہ قبوض ÷
	ذخيره (بستن)	ي تابلو اعلالات

### ثبت هزينه جديد

- a. موضوع هزینه : موضوع هزینه را در این بخش انتخاب کنید . شما می توانید یکی از موضوعات پیش فرض مانند : نظافت ، تاسیسات ، برق مشاع و .... را انتخاب نمایید . و در صورت نیاز می توانید با انتخاب گزینه "موضوع جدید" موضوع موردنظر خود را به لیست اضافه کنید
  - b. مبلغ : مبلغ هزینه را در این بخش وارد کنید
  - c. شرح : توضیحات موردنظر برای هزینه را در این بخش وارد کنید.
  - d. برای : در این بخش مشخص میکنید این هزینه مربوط به ساکنین می شود و یا مالکین
- e. **تقسیم بر اساس :** در این قسمت شما تعیین میکنید که این هزینه بر چه اساسی بین ساکنین ( و یا مالکین) ساختمان تقسیم شود . ۴ روش تقسیم شامل ، <u>بر اساس متراژ ، بر</u> اساس تعداد نفرات ، بر اساس تعداد پارکینگ و مبالغ دلخواه می باشد.

نسخه ينل تحت وب

در صورت انتخاب ۳ گزینه اول ، هزینه برای هر واحد و بر اساس پارامتر انتخابی ،محاسبه و در شارژ اعلامی قرار میگیرد. به عنوان مثال با انتخاب گزینه <u>بر اساس متراژ</u> آن هزینه بر اساس متراژ هر واحد به نسبت کل واحدها تقسیم می شود.

راهنمای استفاده از آپارتمانا (نسخهی مدیران ساختمان)

- در صورت انتخاب گزینه <u>مبالغ دلخواه</u> می توانید برای هر واحد یک مبلغ دلخواه درنظر بگیرید. این گزینه برای زمانی استفاده می شود که شما برای یک هزینه فرمول خاصی داشته که این فرمول در نرم افزار وجود ندارد. مثلا هزینه درصدی برای آسانسور. شما سهم هر واحد را محاسبه نموده و مبلغ معادل را برای آن واحد و با استفاده از گزینه مبالغ دلخواه وارد نمایید .
- f. **مشمول :** شما در این بخش می توانید تعیین کنید که این هزینه متعلق به کدام واحدها می باشد. این گزینه شامل گزینه های <u>همه ی واحدها</u> ، <u>واحدهای پر</u> ، <u>واحدهای خالی و واحدهای</u> خاص می باشد.
- g. **تصاویر هزینه :** شما می توانید برای هزینه اعلامی یک یا دو تصویر ضمیمه نمایید.مثل تصویر از قبوض مشاع ساختمان و یا تصویر از پیش فاکتور هزینه .





در آپارتمانا شما دو مفهوم در مورد **هزینه** دارید :

۱- ثبت هزینه

۲- یرداخت هزینه

تفاوت این دو چیست؟؟

ثبت هزینه توسط مدیر و فقط به منظور اعلام هزینه به ساکنین ساختمان انجام می شود .در صورتیکه هنوز آن هزینه تحقق نیافته است و پولی بابت انجام آن هزینه از صندوق ساختمان یرداخت نشده است.

پرداخت هزینه اما زمانی توسط مدیر انجام می شود که مبلغ هزینه را مدیر به پیمانکار مربوطه پرداخت نموده و از نقدینگی صندوق ساختمان کسر می کند .

زمانیکه شما یک هزینه را ثبت می کنید ، از موجودی صندوق شما کاسته نمی شود و زمانیکه اقدام به " **پرداخت هزینه** " کنید آنگاه موجودی صندوق شما کسر می شود.



به عنوان مثال شما در تاریخ ۵ ام ماه یک هزینه ثبت میکنید با نام (عایق بندی پشت بام ) به مبلغ ۶ میلیون تومان .

مبلغ ۶ میلیون هم اکنون از موجودی صندوق کم نمی شود چرا که شما فقط هزینه را جهت محاسبات و اعلام به اهالی ثبت نموده اید . سپس در تاریخ ۲۵ ام عایق بندی را انجام می دهید و هزینه این عملیات را یه پیمانکار پرداخت می نمایید، که می باید به تاریخ همان روز عملیات **"پرداخت هزینه** " را انجام دهید . آنگاه ۶ میلیون تومان از موجودی صندوق شما کسر می شود

جهت پرداخت هزینه می توانید در بخش "**هزینه ها**" ، بر روی دکمه ی "**پرداخت هزینه** " کلیک نمایید

صادق پهلوان										<mark>ہ نائا</mark> <b>ایارتہا</b> نا مدیریت شارڑ ساختمان آبارتمانا
هزينه جديد					د.	جستجو استفاده نمايي	نید از کادر	<b>ها</b> در تمامی فیلد ها میتوا	<b>هزینه</b> برای جستجو	ای ساختمان های من مجتمع امامت کد ساختمان : ۲۹۶۴۶
			همه هزينه ها					اخت نشده	هزينه های پرد	تاریخ اتمام اشتراک ۱۳۹۹/۰۹/۱۴
						10		ستجو	⇒ Q	💮 خرید واحد
عمليات	، شرح	تاريخ ثبت	مشمول	تقسيم براساس	وضعيت تسويه	مبلغ	برای	نام هزینه		الشبورد
تصاویر ویرایش حذف پرداخت	11	₩٩٨/٥٧/٢٨	چند واحد خاص	مساوی بین واحد ها	تسويه نشده	۵۰۰٬۰۰۰ تومان	ساكن	قبض گاز		و مزینه ما
تماویر ویرایش حذف پرداخت	17	٣٩٨/٥٢/٢٨	چند واحد خاص	مساوی بین واحد ها	تسويه نشده	۵۵۰٬۵۰۰ تومان	ساكن	ساختمانی	•	ت <sup>©</sup> درامدها
تماویر ویرایش حذف پرداخت	11	MdY/oA/Ik	همه واحد ها	تعداد نفرات	تسويه نشده	٥،٥٥٥،٥٥٥ تومان	ساكن	بیمه آتش سوزی	•	الحال دریافت و پرداخت
تصاویر ویرایش حذف پرداخت	11	20/36/0F	چند واحد خاص	مبلغ دلخواه	تسويه نشده	۲۷۰٬۰۰۰ تومان	ساكن	قېض برق	•	ر مرب مرب
تصاویر ویرایش حذف با پنتین گنگر کند - Online 🥊	18	۳۹۸/۰۳/۲۵	همه واحد ها	مساوی بین واحد ها	تسويه نشده	۵۰۰٬۰۰۵ تومان	ساكن	قېض برق	•	الله شارژ





توجه داشته باشید که شما می توانید پرداخت یک هزینه را بصورت <mark>کامل</mark> و یا <mark>تدریجی</mark> پرداخت نمایید.







با کلیک بر روی گزینه "**دریافت و پرداخت** " از منوی امکانات ، لیست تمامی دریافت ها و پرداخت هایی که به ساکنین انجام شده است نمایش داده می شود .

دریافت از اهالی

زمانی که شما پولی را از هریک از اهالی دریافت می کنید ، ازین گزینه استفاده کنید .دو نوع دریافتی از اهالی وجود دارد : **پیش دریافت ، دریافت شارژ** 



 ۱- پیش دریافت : ممکن است برخی از اهالی مبلغی را بصورت پیش پرداخت به مدیر بپردازند تا صورتحسابهای شارژ بعدی از محل آن پیش پرداخت تسویه گردد.





2- **دریافت شارژ :** در صورتیکه دریافتی بابت تسویه یکی از صورتحسابها باشد ، می توانید ازین گزینه استفاده کنید. با انتخاب شخص مورد نظر لیست تمامی صورتحساب های تسویه نشده وی نمایش داده می شود.





پرداخت به اهالی

زمانی که شما بدلیل اضافه پرداخت و یا بدلیل پرداخت دستمزد انجام کار ( کاری که توسط یکی از اهالی انجام شده است ) پولی را به یکی اهالی پرداخت می کنید ، از گزینه پرداخت به اهالی استفاده کنید . با ثبت یک پرداخت شخص موردنظر به صندوق ساختمان بدهکار خواهد شد.





با اعلام یک شارژ برای هریک از اهالی یک صورتحساب صادر می شود و با این صورتحساب واحد بدهکار خواهد شد.

در صورتیکه اهالی ساختمان از طریق نرم افزار آپارتمانا اقدام به پرداخت صورتحساب های خود کنند ، تسویه صورتحساب شارژ بصور خودکار انجام خواهد شد و نیازی به ثبت تسویه صورتحساب توسط مدیر نیست اما برخی واحد ها به روشی متفاوت اقدام به تسویه صورتحساب های شارژ خود می نمایند



undisen				ل الله الله الله الله الله الله الله ال
			<b>صورت حساب آبان ۹۸</b> ۲ <sub>روز گذشته</sub>	ساختمان های من ساختمان شقایق کد ساختمان : ۹۸۴۵۲۴
	کلریزد ۵۰۵ تومان	ميلغ ۵۰٫۵۰۵ تومان		در حال استفاده از نسخه رایگان (کمتر از ۸ واحد) وی خرید نسخه حرفه ای
	چزیمه دیرکرد. ۵ تومان	مهنت پرداخت ۲ روز گذشته		داشبورد
		مبلغ تهایی ۵۰۵٬۵۵ تومان		⊡− هزینه ها ⊡+ درآمدها
	دستی تسویه از پیش دریافت	پرداخت اتلاین		00 ﷺ دریافت و پرداخت ∭≣ً صورت حساب
	Copyright © ۲۰۱	t MahakSoft.com		واحد ها
	بورد فایل راهنما ۳۰۵	نمایش سایت داند نسخه		المالم شارژ المالي المالي

انواع روش های تسویه توسط مدیر:

- ۱- تسویه آنلاین
- ۲- تسویه دستی
- ۳- تسویه از پیش دریافت

جهت تغییر وضعیت تسویه صورتحسابها ، شما می توانید از مسیر های زیر اقدام نمایید.

۱- << صورتحساب – صورتحساب واحدها >>



۲- << گزارشات – واحدهای بدهکار – جزئیات بدهکاری >>

### تسویه دستی : در صورتیکه یکی از اهالی شارژ خود را بصورت نقدی ( دستی ) ویا کارت به کارت پرداخت نماید ، شما می تواند از طریق این گزینه صورتحساب وی را به " تسویه شده " تغییر دهید.

#### تسویه آنلاین :

مدیر مبلغ صورتحساب شارژ را بصورت نقدی دریافت کرده است و حال با این گزینه می تواند پرداخت را به جای آن ساکن و بصورت آنلاین انجام دهد. انجام تسویه آنلاین توسط مدیر چه تفاوتی با گزینه تسویه دستی دارد ؟؟ در واقع انجام تسویه آنلاین توسط مدیر سبب می شود که سهم شارژ واحد همانند بقیه شارژهای دیگر ، در یک حساب بانکی(یا همان صندوق ساختمان ) قرار میگیرد . پس دیگر نیازی به مراجعه به بانک برای واریز(یا انتقال) مبلغ شارژ دریافتی به حساب ساختمان (صندوق ساختمان ) ندارید .

ميرزايي									ارتی ا <b>رتهانا</b> ریت شارژ ساختمان آپارتمانا
						<b>نایق - آبان ۹۸</b> ر جستجو استفاده تمایید.	<b>ساختمان شذ</b> ایاد ما میتوانید از کاد	<b>صورتحساب</b> برای جستجو در تمامی	ا ساختمان های من ساختمان شقایق کد ساختمان : ۹۸۴۵۳
						111 (3+)		quine Q	ل استفاده از نسخه رایگان (کمتر از ۸ واحد)
	عمليات	جريمه مالک	سهم شارژ مالک	نام مالک	جريمه ساكن	سهم شارژ ساکن	نام ساكن	علوان واحد	خرید نسخه حرفه ای
نمایش صورت حساب	ریز مزینه ها	• تومان	+ تومان	معادی خواہ	ه تومان	۳۹,۳۰۰ تومان تسویه نشده	ميرزايى	واحد ٨١	داشبورد
نمایش مورت حساب	ریز هزینه ها	ہ تومان	ہ تومان	اسدپور	ہ تومان	۳۸٫۱۰۰ تومان تسویه شده (دستی)	غلامي	Ar glec YA	هزينه ها
نمایش صورت حساب	ریز هزینه ها کسویه	• تومان	+ تومان	موسوى	ه تومان	۳۳,۱۰۰ تومان تسویه نشده	محمدي	B1 asig	] درآمدها
نمایش مورت حساب	ریز هزینه ها محسویه	ہ تومان	ہ تومان	كاشف	ہ تومان	۳۴,۳۰۰ تومان تسویه نشده	رياتى	واحد B۲	] دریافت و پرداخت
نمایش ۱ تا ۴ از ۴ رکورد								• • •	صورت حساب واحد ها
	ومان	نسویه نشده ها : ۹۴٫۷۰۰ تر	مجموع ا		_		۳۸٫۱۰۰ تومان	مجموع تسویه شده ها :	اعلام شارژ
									_ قبوض +
		Copyri راهتما	ght © ۲۰۱۹ MahakSoft.c ن سایت داشبورد قایل	om لمايط					ابلو اعلانات
با پدییان گندگر کند - line			تسخه ۵.۳						گزارشات +



#### تسویه از پیش دریافت :

همانطور که پیش از این گفته شد شما می توانید از مسیر"دریافت و پرداخت – دریافت از اهالی "پیش دریافتی های ساکنین که بصورت زودتر از موعد انجام شده است را ثبت کنید. در صورتیکه واحدی بستانکار باشد، شما می توانید وضعیت صورتحساب وی را با گزینه " تسویه از پیش دریافت " به تسویه شده تغییر دهید.



#### نکته ۲

گزینه " تسویه از پیش دریافت " فقط زمانی نمایش داده می شود ، که میزان بستانکاری شخص بیش تر یا مساوی مبلغ صورتحساب باشد.



#### نکته ۳

در صورتیکه اشتباها اقدام به تسویه دستی ، یا تسویه از پیش دریافت یک واحد کنید ، می توانید از بخش " **دریافت و پرداخت** " دریافتی وی را حذف کنید .







### پاسخ :

صندوق ساختمان به وجه نقدی گفته می شود که به ساختمان تعلق داشته و جهت انجام دریافت ها و پرداخت های مرتبط با ساختمان مورد استفاده قرار می گیرد .

#### دریافت ها شامل :

- مبالغ شارژ دریافتی از اهالی ساختمان (مالکبین و ساکنین )
- درآمدهای حاصل از بخش های مشاع ساختمان مانند اجاره پارکینگ ، اجاره به دکل های
   مخابراتی ، اجاره فضاهای تبلیغاتی



#### پرداختی ها شامل :

- هزینه هایی است که برای بخش های مشاع (مشترک ) ساختمان صرف می شود. مانند : هزینه آسانسور،نظافت ، تعمیرات و....



آیا می توان تاریخ اول دوره و موجودی اولیه صندوق به تاریخی گذشته و قبل از شروع بکار با نرم افزار باشد ؟؟

# پاسخ :

بله شما می توانید هر تاریخی که مایل هستید را به عنوان تاریخ اول دوره صندوق وارد نمایید و در بخش موجودی اولیه صندوق ، مبلغ موجود در صندوق در همان تاریخ را وارد نمایید. علاوه بر این می باید تمامی دریافتی ها و پرداختی های صندوق را از همان تاریخ در آپارتمانا ثبت نمایید.

به عنوان مثال اگر شما تاریخ اول دوره صندوق را ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ تعیین میکنید می باید مبلغ موجود در صندوق در این تاریخ را در بخش موجودی اولیه صندوق وارد نمایید. همچنین تمامی دریافتی ها و پرداختی های ساختمان از تاریخ ۱۰/۱۰/۱۳۹۸ تا کنون را در آپارتمانا ثبت کنید.





واحدی را اشتباها تسویه نموده ام ( تسویه دستی یا تسویه از پیش دریافت )، چطور می توانم وضعیت تسویه را حذف کنم ؟؟

# پاسخ :

از بخش " دریافت و پرداخت " میتوانید ، دریافت شارژ موردنظر را یافته و آنرا حذف کنید .



مدیریت ساختمان به شخص دیگری داده شده است؛در آپارتمانا چطور مدیریت ساختمان را به مدیر جدید انتقال دهم؟

# پاسخ :

ابتدا با کلیک بر روی دکمه ی " ساختمان های من " لیست ساختمان های من نمایش داده می شود .سپس در پایین لیست می توانید با انتخاب آیکون + گزینه " انتقال مدیریت " را مشاهده نمایید.

با کلیک بر روی گزینه "انتقال مدیریت" دیالوگ انتقال مدیریت ظاهر شده که می باید در آن ساختمان موردنظر جهت انتقال و شماره همراه مدیر جدید را مشخص نمایید.



				×	ماختمان های من
	الد التاريث. ها التاريخ	شقايق اليدار كابر جستجو استا	اران ساختمان و در تمامی فیاد ما میتو جسنجو		ساختمان تست اندروید (کدساختمان :۳۹۸۵) مسکونی - تعداد واحد : ۸ چاپ اطلاعیه النهیه ساختمان شقایق (کدساختمان :۳۹۸۴) سکونی - تعداد واحد : ۴
تعداد بدها ۱	طبقه 1	ساکن میرزایی	عتوان واحد واحد A۱		الهيه جياب اطلاعيه (كدساختمان :۹۸۲۲۰۸ ) مسكونى - تعداد واحد : ۵ مسكونى - تعداد واحد : ۵
Y.	¥	محمدی	BI John		
			اکنین : ۳۰۰,۰۰۹ تومان		
				فتمان جدید	•Luu ⊕
				+	

انتقال مديريت





ساکن واحد ۳ در ابتدای هر فصل مبلغ ۱۲۰ هزار تومان بابت شارژ سه ماه خود پرداخت می کند. چگونه باید ثبت تسویه آن انجام شود؟؟

# پاسخ :

از قسمت " دریافت و پرداخت " بر روی گزینه " دریافت از اهالی " کلیک کردده و یک دریافت از نوع **پیش دریافت** به مبلغ ۱۲۰ هزار تومان برای ساکن واحد ۳ ثبت کنید . واحد ۳ مبلغ ۱۲۰ هزار تومان بستانکار می شود.

پس از اعلام شارژ شما می توانید از بخش "صورتحساب – صورتحساب واحدها " شارژ اعلام شده را یافته و برای واحد ۳ بر روی گزینه " تسویه " کلیک نمایید. سپس با کلیک بر روی دکمه " تسویه از پیش دریافت " صورتحساب شارژ ماهانه واحد ۳ را تسویه نمایید