

Radix

MODUL UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN

OPIS PRODUKTA

Programska oprema **Radix modul upravljanje nepremičnin** je v celoti domača programska rešitev, namenjena podpori upravljanja večstanovanjskih oziroma poslovnih stavb, urejanju razmerij med lastniki in najemniki ter podpori obratovanja in vzdrževanja v takih objektih.

Kot vsa računalniška industrija je tudi **Radix modul upravljanje nepremičnin** vpet v nenehni vrtnec razvoja, posodabljanja in tekmovanja. **Radix** je izdelan za operacijski sistem Windows in v celoti izkorišča moderne tehnološke rešitve tega sistema. **Radix** deluje na MS SQL relacijski bazi ali na Fox-Pro podatkovnih tabelah.

V snovanju in izvedbi smo posvetili posebno pozornost uporabniškemu vmesniku. Ta je lahkoten, prijazen in vsebuje potrebne logične in formalne kontrole.

Radix vsebuje moderne objektne pripomočke, med katerimi vas bo posebej navdušila uporaba ActiveX samodejnosti. Zmožnost povezovanja objektov v tej tehnologiji omogoča na primer prikaz kakršnihkoli vektorskih ali rasterskih datotek, oziroma predvajanje kratkih video ali avdio posnetkov. Tako opremljeni podatki omogočajo prepričljiv in učinkovit nadzor nad nepremičninami.

Delovne listine (sezname, pogodbe, delovne naloge, naročilnice itd.) pa lahko pošiljate in hranite v urejevalniku teksta MS Word oz. razpredelnici Excel. Na zahtevo uporabnika lahko posamezne programske module povežemo z drugimi strežniki in aplikacijami (interna pošta), ali pa so ti moduli hitro prenosljivi v intra ali internet okolje.

Radix ima vgrajen sistem za kreiranje in izvajanje naključnih relacijskih poizvedb.

S tem vam omogočamo, da lahko dostopate do širokega spektra različnih poslovnih informacij, jih povežete in oblikujete v poročila.

FUNKCIJE

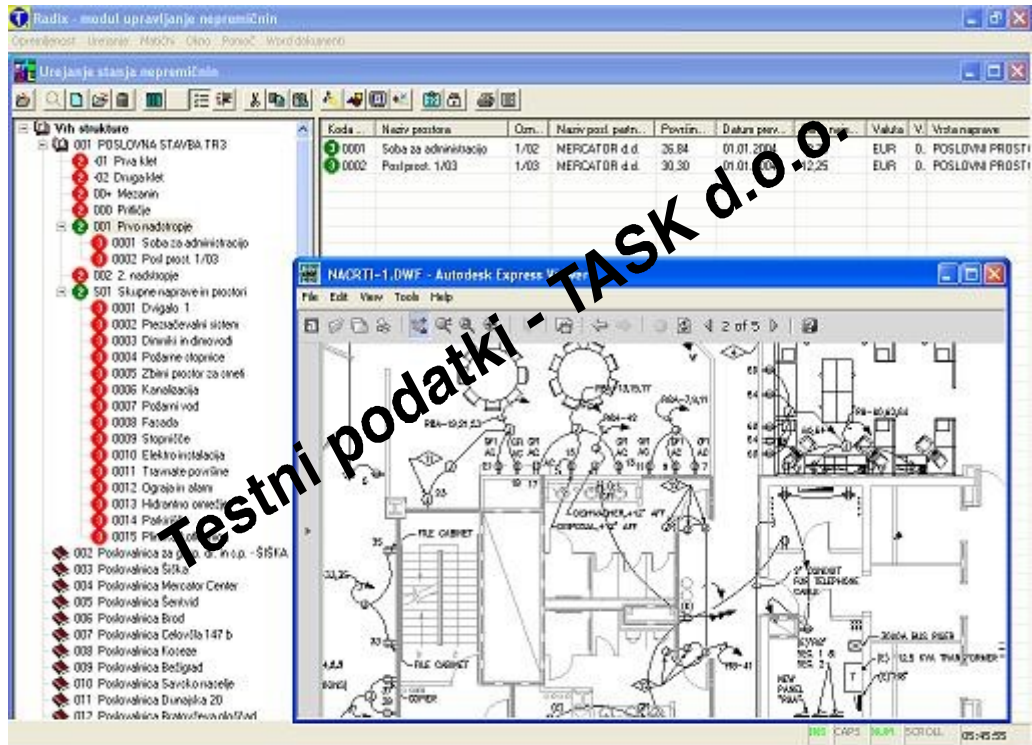
- Urejanje pogodb ter aneksov k pogodbam
- Prikaz odgovarjajočih MS Office dokumentov priloženih posamezni pogodbi
- Seznam pogodb po različnih kriterijih
- Večnivojsko urejanje katastra nepremičnin
- Grafični zbiralnik za vsak nivo
- Hranjenje in prikaz poljubnih Word dokumentov za vsako nepremičnino.
- Tabela prerazdelitve stroškov za vsako nepremičnino posebej v odvisnosti od najemnega (pogodbenega) razmerja,
- Prikaz uporabniško določljivih podatkov za vsako vrsto nepremičnine,
- Izpis osnovnih podatkov nepremičnine
- Prikaz prispelih računov, ki obremenjujejo posamezno nepremičnino po poljubnih kriterijih,
- Urejanje prispelih računov z možnostjo zajema vstopnega DDV in knjigo prejetih računov skladno z zakonom o DDV
- Seznam prispelih računov
- Obračun najemnine, obratovalnih stroškov ter storitev
- Izpis obračunskega lista skladno z ustrežno zakonodajo
- Povezava na lastno izdelano rešitev **Radix – modul vzdrževanje**

MATIČNI PODATKI

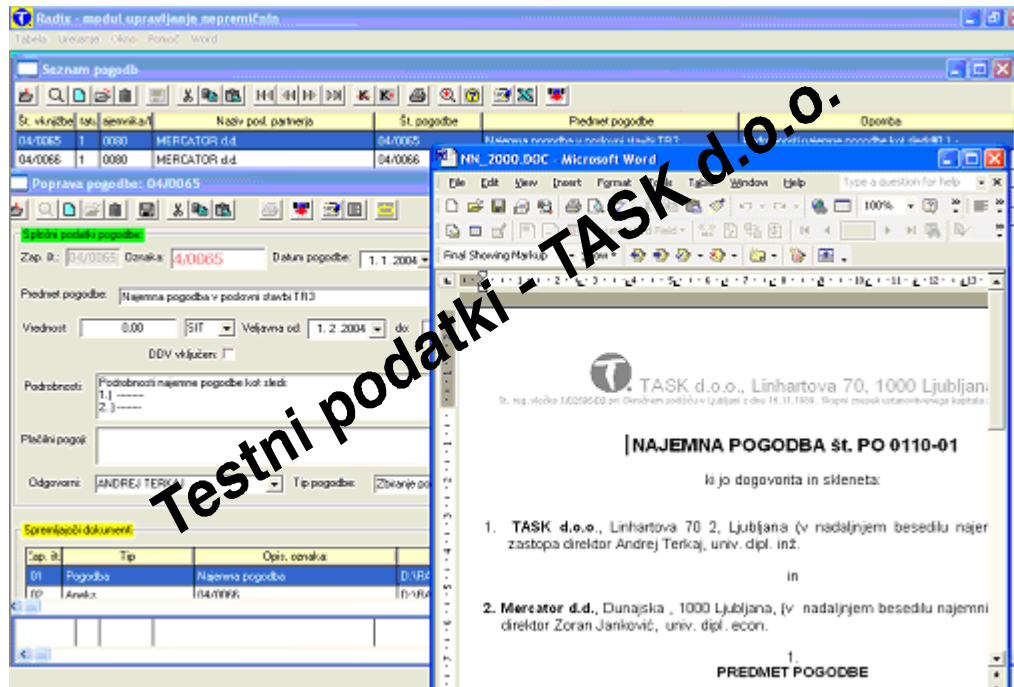
- Prednastavitve programskega paketa, spremna besedila in podatki uporabnika
- Službe, sektorji
- Uporabniki
- Nastavitve pooblastil uporabnikov, dostopnost programskih funkcij
- Pogodbeniki (lastniki, najemniki, upravljalci, izvajalci)
- Stroškovna mesta,
- Vrste nepremičnin,
- Stroški upravljanja,
- Uporabniško določljivi podatki za vsako vrsto nepremičnin

SERVISNE AKTIVNOSTI

- Prenos podatkov na pomn. medije
- Izvajanje enostavnih poizvedb
- Vpogled trenutno prijavljenih uporabnikov
- Spremembe gesel (nadzornika in uporabnika,



Slika 1 – Grafični prikaz nepremičnine ali dela objekta



Slika 2 – Urejanje pogodb s prikazom originalnega dokumenta

Radix - modul upravljanje nepremičnin

Tabela Urejanje Okno Pomoč

Poprava podatkov

1. nivo 2. nivo 3. nivo Koda: 02 Naziv: POSLOVNI PROSTOR

Ime tabele: NAPRAVO2

	Ime v tabeli	Naziv podatka	Tip	Dolžina	Dec.mest
1. podatek	N02POD01	Dolžina (mm)	Znak	15	0
2. podatek	N02POD02	Širina (mm)	Znak	15	0
3. podatek	N02POD03	Višina (mm)	Znak	15	0
4. podatek	N02POD04	Št. el. priključkov 220 V	Znak	15	0
5. podatek	N02POD05	Št. el. priključkov 380 V	Znak	15	0
6. podatek	N02POD06	Oplesk stene	Znak	15	0
7. podatek	N02POD07	Material na tleh	Znak	15	0
8. podatek	N02POD08	Površina oken	Znak	15	0
9. podatek	N02POD09	Osvetlitev	Znak	20	0
10. podatek	N02POD10	Klimatizacija	Znak	10	0
11. podatek	N02POD11	Plin	Znak	20	0
12. podatek	N02POD12	Novogradnja	Znak	10	0
13. podatek	N02POD13	Plin	Znak	15	0
14. podatek	N02POD14	Kabelski priključek	Znak	15	0
15. podatek	N02POD15	Izvedba varovanja	Znak	15	0
16. podatek	N02POD16	Posebne omejitve	Znak	15	0
17. podatek	N02POD17	Ex cona	Znak	10	0
18. podatek	N02POD18	Požarno javljanje	Znak	2	0
19. podatek	N02POD19	Opomba	Znak	20	0
20. podatek	N02POD23		Znak	10	0

Slika 3 – Uporabniško določevanje opisnih (splošnih) podatkov nepremičnine

Pregled opravljenosti

Vsi upravljavci

- 1101 Slovenska cesta 32
- 1102 Cesta v Mestni log 8
- 1103 Trg Osvobodilne fronte
- 1104 Poljanski nasip 30
- 1106 Pražakova ulica 3
- 1107 Celovška cesta 121
- 1108 Dolenjska cesta 43
- 1109 Linhartova cesta 9
- 1110 Zaloška cesta 57
- 1111 Triška cesta 68 a
- 1112 Luize Pesjakove ulice
- 1113 Dunajska cesta 141
- 1114 Zaloška cesta 7
- 1115 Ribarjeva ulica 26
- 1116 Dunajska cesta 19
- 1117 Vodnikova cesta 23
- 00 Pritičje
- 01 1. nadstropje
- 02 2. nadstropje
- 03 3. nadstropje
- 04 4. nadstropje
- 05 5. nadstropje
- 06 6. nadstropje
- OP Oprema
- 1120 **Novo Fužine 33**
 - 1 1. klet
 - 2 2. klet
 - 00 Pritičje
 - 01 1. nadstropje
 - 02 2. nadstropje
 - 03 3. nadstropje
 - 04 4. nadstropje
 - 05 5. nadstropje
 - 06 6. nadstropje
 - OP Oprema
 - 1121 Dunajska cesta 158
 - 1 1. klet
 - 0+ Mezzanin
 - 00 Pritičje
 - OP Oprema
 - SN Skupne naprave
 - 1122 Šmartinska cesta 15
 - 1123 Cesta v Mestni log 5

Koda objekta: 1120
 Naziv objekta: Novo Fužine 33
 Naslov: Novo Fužine 33
 Pošta: 1120 Kraj: Ljubljana
 Oznaka regije:
 Upravitelj:
 Str. mesto:

Tabela preračunljivih stroškov v % za: 1120 Novo Fužine 33

Zap. št.	Koda storitve	Naziv	05/0001 Bas production d.o.o.	05/0002 Donar d.o.o.	05/0003 GTI d.o.o.	05/0004 Procadia d.o.o.	05/0005 Siteep d.d.
1	0001	Področje	11,58	12,56	59,73	16,13	0,00
2	0003	Kanalizacija	11,58	12,56	59,73	16,13	0,00
3	0005	Čiščenje skupnih prostorov	11,58	12,56	59,73	16,13	0,00
4	0005	Toplotna energija	11,58	12,56	59,73	16,13	0,00
5	0006	Receptorska in varnostna služba	12,00	13,00	70,00	3,00	0,00
6	0007	Odvoz smeti	13,74	15,16	72,10	0,00	0,00
7	0008	Vzdrževanje skupnih prostorov in naprav	12,29	11,69	57,98	17,45	0,59
8	0009	Storitve upravnika	12,36	11,76	58,32	17,56	0,00
9	0010	Čiščenje okolice in stavbe	12,36	11,76	58,32	17,56	0,00
10	0012	Elekt. energija za skupne prostore in naprave	12,36	11,76	58,32	17,56	0,00
11	0013	Storitve UPZ-ja	12,36	11,76	58,32	17,56	0,00

Slika 4 – Nivojski prikaz nepremičnin in odgovarjajoča tabela preračunljivih stroškov

Prodajne informacije:

TASK d.o.o. informacijski inženiring
 Kamniška ulica 47
 1000 Ljubljana

Tel.: 386/ 41 68 66 11
 E-pošta: info@task.si

**Poblaščen prodajalec:**