

System AT.AXON

Elastyczny program do
Zarządzania Nieruchomościami

Łączymy z szybkimi rozwiązaniami

Oprogramowanie dla Specjalistów
Stworzone przy współpracy ze Specjalistami

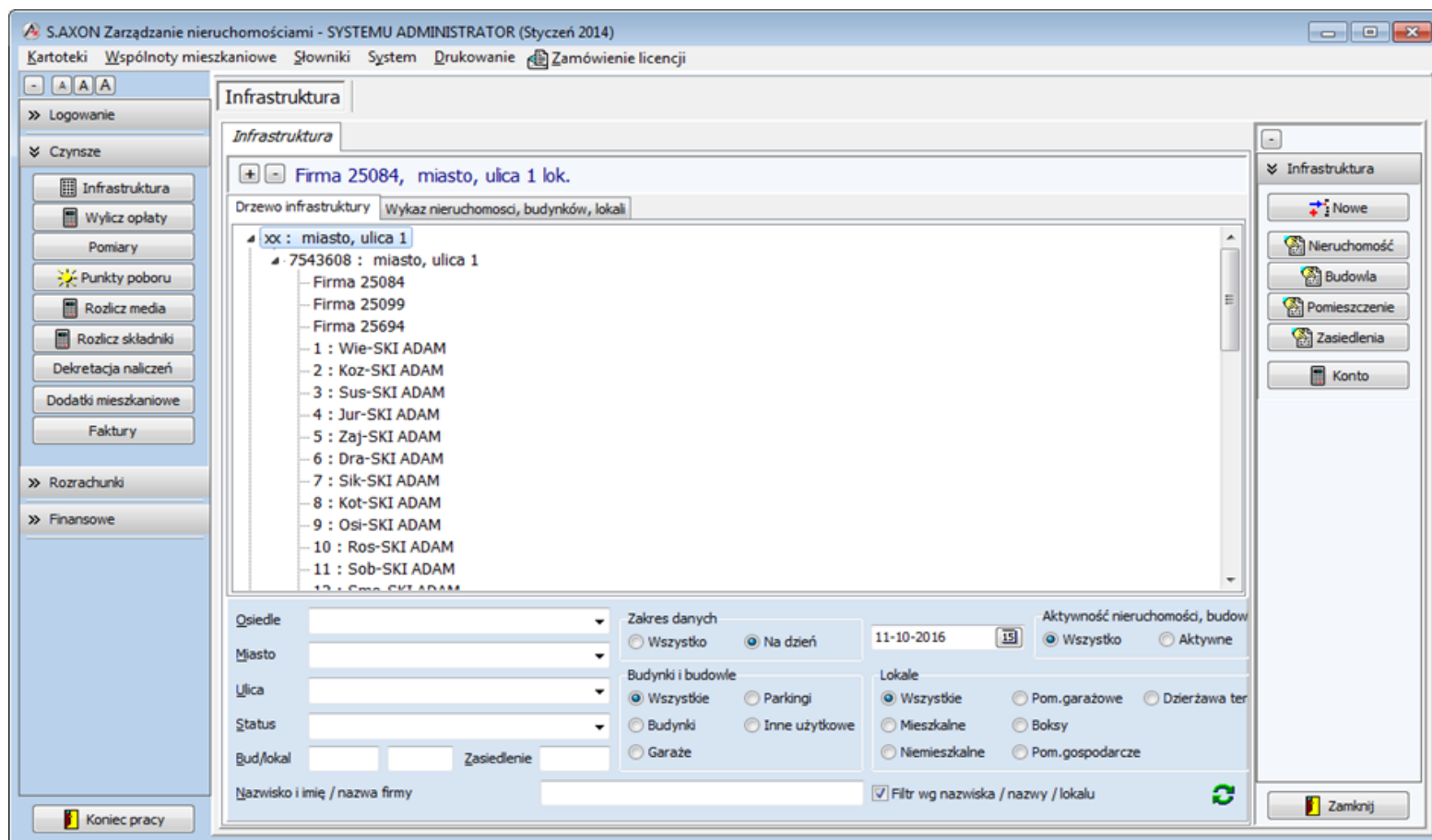


Misja i oferta

- Od lat zajmujemy się tworzeniem oprogramowania dla Zarządców Nieruchomości, Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych.
- Jesteśmy w stanie wspomóc zarządzanie zarówno małą Wspólnotą z kilkunastoma lokalami jak i dużą Spółdzielnią z tysiącami mieszkańców, TBS'ami czy Zarządcę z zasobami komunalnymi i Wspólnotami.
- Oprogramowanie oprócz części czynszowej zawiera moduły administracyjne i finansowe. Dzięki temu dekretacja w części finansowej zdarzeń gospodarczych z części czynszowej realizowana jest automatycznie.
- Naszym celem jest ułatwienie pracy szeregowym pracownikom oraz dostarczenie Zarządom szybkich i wiarygodnych informacji. W związku z tym staramy się tworzyć oprogramowanie jak najbardziej przyjazne w obsłudze a jednocześnie funkcjonalne.
- Nasze programy obsługują pełną historię lokali i ich zasiedleń, comiesięczne naliczenia opłat czynszowych oraz okresowe rozliczenia mediów.
- Rozrachunki z lokatorami i właścicielami prowadzone są w przejrzysty sposób – bankowość elektroniczna pomaga przyjmować i rozliczać wpłaty, windykacja wspiera tworzenie wezwań do zapłaty, pomaga sporządzać porozumienia i ugody, a w ostateczności wspiera prowadzenie i rozliczanie spraw sądowych.
- Każdy użytkownik może oprogramowanie łatwo dostosować do swoich specyficznych wymagań – składniki i metody naliczeń są definiowalne, raporty można łatwo dostosować do swoich potrzeb.



Infrastruktura



Szkieletem systemu w części czynszowej jest infrastruktura składająca się z powiązanych ze sobą kartotek osiedli, nieruchomości, budowli i pomieszczeń. W programie infrastruktura widoczna jest w postaci hierarchicznego drzewa.

Historia zasiedleń lokalu

Infrastruktura Zasiedlenia

Wie-SKI ADAM, miasto, ulica 1 lok. 1 Odrębna własność, 01-11-2011

Historia zasiedleń Stawki opłat dla zasiedlenia Naliczenia miesięczne Dodatki mieszkaniowe

Nr ewid	Status	Data od	Data do
	Własnościowe	01-01-2002	31-10-2011
	Odrębna własność	01-11-2011	

Nr ewidencyjny Data od 01-11-2011 Data do - - Kontynuacja

Status 3 : Odrębna własność Dodatkowo

Należy do Faktura Nie Płatność do dnia miesiąca

Data umowy - - Pojemniki na śmieci / ilość / częst. odbioru

Lokatorzy Pojemniki na śmieci

Data od	Data do	Najemca	Tytuł	Zameldowani	Zamieszkali
01-11-2011		Wie-SKI ADAM, NIEZNANA NIEZNANA 1 m. 1	Główny lokator	5	5

Data od 01-11-2011 Data do - - Tytuł Główny lokator Zameldowani 5 Zamieszkali 5

Lokator Wie-SKI ADAM, NIEZNANA NIEZNANA 1 m. 1

Nazwa do korespondencji Kod/Miejscowość Ulica/dom/lokal Telefon Skr. pocztowa

Zasiedlenie

Nowe Zmiana Zapisz Anuluj Usuń Drukowanie

Lokator

Nowy Zmiana Zapisz Anuluj Usuń Dane lokatora

Pojemnik

Nowy Zapisz Anuluj Usuń Zamknij

W drzewie infrastruktury do pomieszczeń podpięte są informacje o kolejnych zasiedleniach lokalu i jego lokatorach. Naliczenia opłat tworzone są zawsze dla zasiedleń aktualnych w rozliczonym miesiącu. Statusy zasiedleń (komunalne, lokatorskie, własnościowe, ...) definiowane są indywidualnie według potrzeb

Rodzaje opłat

Identyfikator	Nazwa opłaty	Rodzaj
01	Eksploatacja	Oplata główna
011	Czynsz - najem	Oplata główna
02	Podatek od nieruchomości	Inne
03	Oplata główna	Inne
04	Fundusz remontowy	Inne
041	Rozliczenie fund.rem.	Inne
05	Antena	Dzwig (winda)
06	Domofon	Domofon
07	Dzwig (winda)	Antena
08	Media nierozliczane	Inne
	Wkład budowlany	
	Wkład mieszkaniowy	

Identyfikator	Inne			Eksploatacja
Rodzaj	Oplata główna	SWW	% do dod. mieszk.	100
Grupa				
Saldo	Dołączać do sald (domyślne)			

Oplaty w systemie podzielone są na medialne i pozostałe.
Te pierwsze są wyznaczone programowo natomiast te drugie można dowolnie definiować.

Zasady rozliczania opłat miesięcznych

Zakres danych

☐ Wszystkie ☐ Ostatnie ☒ Na dzień

11-10-2016 



Budynki i budowle

☒ Wszystkie ☐ Parkingi

☐ Budynki ☐ Inne użytkowe

☐ Garaże

Lokale

☒ Wszystkie ☐ Boksy

☐ Mieszkalne ☐ Pom.gospod.

☐ Niemieszkalne ☐ Dzierżawa terenu

☐ Pom.garażowe

Wszystkie osiedla, Budynek, pomieszczenie garażowe, Pozostałe typy, ver. 4

Osiedle

Wersja

4

Rodzaj budowli

Budynek

Rodzaj lokalu

pomieszczenie garażowe

Typ zasiedlenia

Ważne od

01-03-2012 

Ważne do

- - 

Stawki opłat

Lp	Rodzaj	Cena	% VAT	Piętro od	Piętro do	Klatka	JM
10	01 : Eksploatacja	1,15 zł					m2
20	02 : Podatek od nieruchomości	0,29 zł					m2
30	03 : Wierzyste użytkowanie	0,19 zł					m2
40	04 : Energia elektryczna	0,16 zł					m2
100	10 : Fundusz remontowy	1,00 zł					m2
110	G03 : Miejsce postojowe - najem	0,00 zł					
120	OC1 : Całodobowa ochrona fizyczna bu	0,00 zł					

LP / Rodzaj

10 01 : Eksploatacja

Rozliczenie

wg m2-pow.inna użytkowa

Piętra

-

Klatka

Cena

Brutto

1,15 zł

m2

Vat

Uchwala

Drzewo zasad

Wykaz zasad

Wszystkie osiedla

Budynek

pomieszczenie garażowe

Pozostałe typy (Wersja 4 od 01-03-2012)

pomieszczenie gospodarcze

lokal mieszkalny

lokal niemieszkalny

Inna użytkowa

Parking

+

-

Wszystkie osiedla, Budynek, pomieszczenie garażowe, Pozostałe typy, ver. 4

Opis sposobu rozliczania opłat, zarówno tych medialnych jak i pozostałych, zorganizowany jest hierarchicznie. Na najwyższym poziomie definiowane są opłaty według rodzajów pomieszczeń i statusów zasiedleń. Stawki zdefiniowane na najwyższym poziomie można nadpisać, także zerem, na poziomach niższych – nieruchomości, budynku czy zasiedlenia. Stawki są zależne od czasu, co oznacza, że można je przygotować, do przodu.

Stawki opłat dla zasiedlenia

Historia zasiedleń Stawki opłat dla zasiedlenia Naliczenia miesięczne Dodatki mieszkaniowe

Zakres danych
☐ Wszystkie ☒ Od dnia 11-10-2016 15

Stawki opłat na poziomie zasiedlenia

Od dnia	Do dnia	Rodzaj opłaty	% VAT	Kwota	Ilość
01-04-2013		M08 : Ciepła woda	zw	10,29 zł	1
01-04-2013		M16 : Zimna woda i ścieki	zw	24,46 zł	1

Rodzaj M08 : Ciepła woda

Ważne od 01-04-2013 15 do - - 15

Cena Brutto 10,29 zł zw

Ilość (przy opłacie kwotowej) 1

Uchwała

Podsumowanie stawek opłat na wskazany dzień

Rodzaj opłaty	Rozliczenie	JM	Cena	% VAT	Podstawa prawna / uchwała
01 : Eksploatacja	wg m2-pow.mieszkalnej m2		2,35 zł zw		
02 : Podatek od nieruchomości	wg m2-pow.mieszkalnej m2		0,12 zł zw		
04 : Energia elektryczna	wg m2-pow.mieszkalnej m2		0,11 zł zw		
06 : Domofon	stała Kwotowa	lokal	1,50 zł zw		
07 : Azart (antena)	stała Kwotowa	lokal	1,00 zł zw		
09 : Przeglądy i pomiary	wg m2-pow.mieszkalnej m2		0,01 zł zw		

Stawka opłat
Nowa
Zapisz
Anuluj
Usuń
Zamknij

Stawki opłat dla zasiedlenia pobierane są z zasad ogólnych i nadpisywane na kolejnych poziomach. Można je tutaj obejrzeć według stanu na określony dzień i ewentualnie zmodyfikować indywidualnie.

Grupowe naliczenia opłat

Naliczenia opłat miesięcznych

Osiedle

Nieruchomość

Budowla

Lokale

☒ Wszystkie

☐ Pom.garażowe

☐ Dzierżawa terenu

☐ Mieszkalne

☐ Boksy

☐ Niemieszkalne

☐ Pom.gospodarcze

Osoba / firma

Lokal

Miesiąc

Październik

2016

☐ Wyliczać dodatki mieszkaniowe

Wylicz opłaty z saldami

wylicz opłaty Bez sald

Dołącz do sald

Dołącz do sald dane z importu

Usuń opłaty

Przerwij

Budynki i budowle

☒ Wszystkie

☐ Budynki

☐ Garaże

☐ Parkingi

☐ Inne użytkowe

☐ 1 : Lokatorskie

☐ 2 : Własnościowe

☐ 3 : Odrębna własność

☐ 5 : Lokal zastępczy

☐ 7 : Umowa najmu

☐ 8 : Reklama

☐ 9 : Dzierżawa terenu

Data wystawienia

31-10-2016

19

Data płatności według

☒ dnia m-ca

☐ dnia od daty wystawienia

☐ na podany dzień

Usuwać

☒ Naliczenia

☐ Wszystkie

☐ Korekty naliczeń

Błędy i uwagi

Koniec

Comiesięczne naliczenia opłat można realizować dla całej instalacji na raz lub częściami według różnych warunków. W razie potrzeby naliczenia można powtarzać wielokrotnie. Naliczenie na kolejny miesiąc można wykonać bez zamykania poprzedniego miesiąca.

Naliczenia opłat dla zasiedlenia

Historia zasiedleń | Stawki opłat dla zasiedlenia | **Naliczenia miesięczne** | Dodatki mieszkaniowe

2014 ▼ Luty ▼ ☒ Tylko bieżące zasiedlenie Symulacja

515,00 zł w tym :
Naliczenia : 515,00 zł
Rozł. mediów : 0,00 zł
Rozł. skł : 0,00 zł

Rodzaj naliczeń

Rodzaj naliczeń	Brutto	Utworzono	Data	Platnik
▶ Zaliczkowe opłaty miesięczne	515,00 zł	Grupowo	11-10-2016	Koz-SKI ADAM, NIEZNANA NIEZNANA 1 m. 2

Tytuł

Tytuł	Od dnia	Do dnia	Netto	%	VAT	Brutto
▶ 01 : Eksploatacja	01-02-2014	28-02-2014	124,55 zł	Z	0,00 zł	124,55 zł
02 : Podatek od nieruchomości	01-02-2014	28-02-2014	6,36 zł	Z	0,00 zł	6,36 zł
04 : Energia elektryczna	01-02-2014	28-02-2014	5,83 zł	Z	0,00 zł	5,83 zł
06 : Domofon	01-02-2014	28-02-2014	1,50 zł	Z	0,00 zł	1,50 zł
07 : Azart (antena)	01-02-2014	28-02-2014	1,00 zł	Z	0,00 zł	1,00 zł

Tytuł

01 : Eksploatacja ▼

Za okres

01-02-2014 15 28-02-2014 15

Ilość

53 3m m2 ▼

Netto

124,55 zł

VAT

zw ▼

0,00 zł

Brutto

124,55 zł

Naliczenie

Nowe

Zapisz

Anuluj

Usuń

Zamknij

Opłaty miesięczne wyliczone grupowo widoczne są przy każdym zasiedleniu. Opłaty utworzone grupowo nie podlegają tutaj modyfikacji, można je jedynie uzupełnić bądź zastąpić wyliczeniem indywidualnym.

AT
SI

Wszelkie prawa zastrzeżone AT SI Prosta S.A.

Liczniki, punkty poboru i pomiary

Punkt poboru

01-13: 54-434 miasto, ulica 28a

Okres

Październik

2016

Data pomiaru

31-10-2016

Otwórz

☒ Bez liczników elektronicznych

Lokale

☐ Wszystkie

☐ Boksy

☒ Mieszkalne

☐ Pom.gospodarcze

☐ Niemieszkalne

☐ Dzierżawa terenu

☐ Pom.garażowe

Pomiary liczników

Pomiary punktu

Data pomiaru

31-10-2016

Pomiar

23,00

Szacunek

Ewidencja zużycia mediów prowadzona jest w systemie na dwóch poziomach – dla punktów poboru oraz dla liczników w lokalach. Punkty poboru na ogół związane są z budynkiem i tam też najwygodniej jest je zdefiniować. Z kolei liczniki różnych typów definiowane są przy opisie pomieszczenia w infrastrukturze.

Opis licznika oprócz rodzaju, numeru i pionu zawiera okres jego ważności, daty aktualnej i następnej legalizacji oraz wskaźnik czy jest on elektroniczny.

Pomiary można wprowadzać indywidualnie w opisie lokalu w infrastrukturze lub grupowo. Pomiary można też importować.

Rozliczenia okresowe

Dane ogólne

Osiedle

Punkt poboru

01-13: 01-13: 54-434 miasto, ulica 28a

Budowle

☐ 7543608 : miasto, ulica 1

☐ 7543656 : miasto, ulica 1

☒ 7543705 : miasto, ulica 1

☐ 7543754 : miasto, ulica 1

☐ 7543803 : miasto, ulica 1

☐ 7543874 : miasto, ulica 1

☐ 7543945 : miasto, ulica 1

☐ 7544038 : miasto, ulica 1

Rozliczać lokale

wszystkie (opomiarowane i ryczałtowe)

☐ Rozliczać ryczałty tylko jeśli są ryczałtem na ostatni dzień rozliczanego okresu

Rozlicz medium

Woda zimna i ciepła

Rozlicz w m-cu

2016

Październik

Za okres od

01-01-2016

do

30-09-2016

Płatnik

z daty płatności

Zużycie

liczniki wg pomiarów, ryczałt wg normy ryczałtowej

Dołączać wcześniejsze nierozliczone okresy

Nie

Rozliczenie w zł

Kwota zapłacona minus (zużycie w m3 x stawka)

Zużycie gosp.

0,00

Awaria

0,00

Wyliczono

0,00

Do rozliczenia

0,00

Cena

0,00 zł

Cena wg

podana w nagłówku rozliczenia

% VAT

zw

Vat

0,00 zł

Netto

0,00 zł

Brutto

0,00 zł

Różnica między ilością do rozliczenia a zużyciem w lokalach

0,00

☒ lokal mieszkalny

☐ lokal niemieskalny

☐ pomieszczenie garażowe

☐ boks

☐ pomieszczenie gospodarcze

☐ dzierżawa terenu

Dane ogólne

Nowe

Szukaj

Zapisz

Anuluj

Usuń

Zużycie

Otwórz

Wylicz

Usuń

Rozliczenie

Otwórz

Wylicz bez sald

Wylicz z saldami

Do sald

Usuń

Faktury

Opłaty za media na ogół wnoszone są w cyklach miesięcznych zaliczkowo. W cyklu półrocznym lub rocznym następuje okresowe rozliczenie na podstawie pomiarów licznikowych, indywidualnych i w punktach poboru. W systemie zdefiniowanych jest wiele metod rozliczenia mediów. Podobnie jak media można rozliczać także inne składniki opłat.

Konta rozrachunkowe lokatorów

Osoba / firma

Wie-SKI ADAM, NIEZNANA, NIEZNANA 1 m. 1

Do banku

Konto

Lokal

7543608 / 1 : miasto, ulica 1

WN

1 976,11 zł

MA

Szczegóły

Naliczenia i płatności - dokumenty rozrachunkowe

Wykaz windykacji i spraw sądowych

Aktualność

☒ Aktualne ☐ Rozliczone ☐ Wszystkie

Zakres

☒ Wszystko ☐ Opł.mies. ☐ Spółdzielcze

Windykacyjne

☒ Wszystko ☐ Bieżące ☐ Windykacje

Wykaz dokumentów

Podsumowanie obrotów

Wystawiono	Symbol	WINIEN	Płatność do	MA	Opis	Lokal
01-07-2013	OPLATA MIESIECZNA	456,79 zł	31-07-2013	0,00 zł	Naliczenia	Lipiec 2013
03-07-2013	OPLATA MIESIECZNA	0,00 zł		456,79 zł	152/B/B01/7/2013:15	Lipiec 2013
03-07-2013	OPLATA MIESIECZNA	0,00 zł		17,50 zł	152/B/B01/7/2013:16	Przedpłata
03-07-2013	OPLATA MIESIECZNA	0,00 zł		474,29 zł	152/B/B01/7/2013:17	Przedpłata
01-08-2013	OPLATA MIESIECZNA	456,79 zł	15-08-2013	0,00 zł	Naliczenia	Sierpień 2013
31-01-2014	OPLATA MIESIECZNA	456,79 zł	15-01-2014	0,00 zł	Naliczenia	Styczeń 2014

Data wystawienia

31-01-2014

Rodzaj danych

Opłata miesięczna

Data płatności

15-01-2014

Bieżące

Podstawowe

Opis / symbol

Styczeń 2014

OPLATA MIESIECZNA

WINIEN

456,79 zł

MA

0,00 zł

Lokator

Sus-SKI ADAM, NIEZNANA NIEZNANA 1 m. 3

Spr. sądowa

Lokal

miasto, ulica 1 m 3

Dokumenty

Nowy

Zapisz

Anuluj

Usuń

Windykacje

Nowa

Zapisz

Anuluj

Usuń

Wyczerpanie

Inne

Lokator

Dane lokalu

Zasiedlenia

Dokumenty różne

Drukowanie

Zamknij

Wszystkie wykonane w systemie naliczenia opłat skutkują zarejestrowaniem dla danego lokalu i lokatora stosownych kwot w kartotece rozrachunków. Naliczenia generują stronę **winien** rozrachunków. Strona **ma** powstaje w wyniku rejestracji wpłat w kasie czy banku. Możliwe są także księgowania w dodatkowych, pomocniczych rejestrach oraz bezpośrednio na koncie rozrachunkowym lokatora.

Obsługa kasowa i bankowa

Okres: 2016 Marzec Rejestr: Millennium Dokument: 52/B/801/3/2016

Dane ogólne Uwagi

Numer: 52 Poprzedni BZ: 87 558,98 WPŁATY: 10 412,60 WYPŁATY: 97 971,58

Wystawiono: 15-03-2016 BO

ODSETKI Z LOKATY

Lp	Opis	Wpłata	Wypłata
29	Ci	61,49	
30	Ci	598,32	
31	Ci	97,46	
32	Ci	342,54	
33	Pi	282,87	
34	Pi	0,27	
35	PF		97 841,40 PRZELEW M
36	PF		30,18 PROWIZJA
37	OC	0,18	ODSETKI Z L

Wpłata: 37 Rodzaj: Odsetki z lokaty

Osoba/firma: Lokal: KWOTA: 0,18 zł Data wyst: 15-03-2016 Typ: Podstawowe Bieżące

Symbol: Opis: ODSETKI Z LOKATY

Dokument

- Nowy dokument
- Szukaj
- Zapisz
- Anuluj
- Dekretuj dokument
- Usuń dokument
- Akceptacja
- Wyczyść
- Drukuj dokument

Pozycje

- Czynszowe
- Finansowe
- Wpłata
- Wypłata
- Zapisz
- Anuluj
- Usuń

Dekretacja

Zamknij

W rejestrach kasowych i bankowych, oprócz operacji związanych z rozrachunkami czynszowymi, można rejestrować także operacje nie związane z częścią czynszową, na przykład pobranie pieniędzy z banku do kasy i na odwrót, zapłaty za zakupy i inne. Do tego celu wymagane jest zdefiniowanie odpowiednich typów dokumentów. Dodatkowo definicje dokumentów wykorzystywane są przy opisach dekretacji kasy i banku. W efekcie rejestracja tych dokumentów skutkuje automatyczną dekretacją na kontach księgowych w części finansowej systemu.

Wpłaty i wypłaty lokatora

Należności i zobowiązania do rozliczenia

lokaTor [adres] [ikon]

Lokal [adres] [ikon]

WINIEN 2 495,80 zł MA

SYMULACJA SALDO 2 495,80 zł

WPŁATA 783,24 zł WYPŁATA

Wszystko Oplaty miesięczne Faktury czynszowe **Oplaty i faktury** Spółdzielcze

Lokal	Adres	SALDO	WPŁATA	WYPŁATA	Rodzaj lok.
01-01 / 5	[adres]	2 495,80 zł	783,24 zł		lokal mieszk.

Lokal	Symbol		Koszty	Winien	Ma	SALDO	WPŁATA	WYPŁATA
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZNA	Bieżące	Koszty	10,00 zł	0,00 zł	10,00 zł	10,00 zł	
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZNA	Bieżące	Odsetki	6,11 zł	0,00 zł	6,11 zł	6,11 zł	
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZNA	Bieżące	Podstawowe	3 773,80 zł	1 294,11 zł	2 479,69 zł	767,13 zł	

Lokal	Symbol	Opis	WINIEN	MA	SALDO	Płatność	WPŁATA	WYPŁATA	Sprawa sądow
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZ	Koszty windykcji	10,00 zł		10,00 zł	17-05-2016	10,00 zł		
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZ	Odsetki	6,11 zł		6,11 zł	17-05-2016	6,11 zł		
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZ	ROZLICZENIE CO ZA 2015	2 481,43 zł	768,87 zł	1 712,56 zł	10-03-2016			
01-01 / 5	OPLATA MIESIECZ	Oplata miesieczna - 2016 Maj	767,13 zł		767,13 zł	16-05-2016	767,13 zł		

Kwota

Do wpłaty Do wypłaty Do bieżącej Symulacja na 13-10-2016 Oplaty bieżące sumarycznie Zapisz na 15-03-2016 Anuluj

Przy obsłudze kasowej i bankowej lokatora system wyświetla szczegółowe dane o jego aktualnych saldach w podziale na należności bieżące i ewentualnie windykacyjne. Pozwala to na precyzyjne określenie rozliczanych należności.

Możliwa jest także, w porozumieniu z bankiem, obsługa kont wirtualnych. W takiej sytuacji księgowanie wpłat realizowane jest automatycznie na podstawie wczytanego wyciągu bankowego.

Dekretacja naliczeń

Dekretacja naliczeń czynszowych

Zakres:
☒ Bieżący miesiąc
☐ Rozliczenie mediów
☐ Korekty do bieżącego miesiąca
☐ Rozliczenie składników niemedialnych
☐ Korekty do ubiegłego miesiąca

Naliczenia za: 2013 Styczeń
Okres księgowy: 2013 Styczeń
Dokument: 2/C/_CZ/1/2013
WINIEN: 967 585,25 MA: 967 585,25

Lp	Symbol dokumentu	Konto księgowe	WINIEN	MA	Nazwa konta
884		856-11-01	0,00	4 468,10	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
885		856-12-01	0,00	1 613,60	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
886		856-13-01	0,00	1 985,90	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
887		856-14-01	0,00	2 992,12	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
888		856-15-01	0,00	4 198,60	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
889		856-16-01	0,00	3 647,12	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
890		856-17-01	0,00	2 896,70	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
891		856-18-01	0,00	2 878,31	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
892		856-19-01	0,00	3 134,40	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
893		856-20-01	0,00	5 235,39	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
894		856-21-01	0,00	2 913,00	Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
895		998-20	0,00	707 674,74	Techniczne do deklaracji VAT, Netto ZW
896		998-27	0,00	11 032,79	Techniczne do deklaracji VAT, Netto 7/8%
897		998-28	0,00	882,60	Techniczne do deklaracji VAT, VAT 7/8%
898		998-29	0,00	62 066,37	Techniczne do deklaracji VAT, Netto 22/23%
899		998-30	0,00	14 275,52	Techniczne do deklaracji VAT, VAT 22/23%

Lp: 884 Automat symbol / opis: Netto Fundusz remontowy
konto: 856-11-01 Fundusze celowe, Nazwa, Fundusz remontowy
Winien: 0,00 Ma: 4 468,10
Data wyst: 31-01-2013 Data plat: 31-01-2013
Data otrz: 31-01-2013 Zapłata: - -

Tylko do odczytu

Dokument PK
Utwórz
Usuń dokument
Akceptacja
Drukuj PK

Pozycje PK
Nowa
Zapisz
Anuluj
Usuń

Zamknij

Wspólna baza części czynszowej systemu z częścią finansową umożliwia automatyczną dekretację naliczeń czynszowych bezpośrednio do części finansowej. Oba systemy są w pełni zintegrowane – jedna baza danych.

Dekretacja rozrachunków

Dekretacja rozrachunków i windyacji

Okres: 2013 Kwiecień Dokument: 1/C/_WN/4/2013

WINIEN: 94 355,86 MA: 94 355,86

Lp	Symbol dokumentu	Konto księgowe	WINIEN	MA	Nazwa konta
623	OPLATA MIESIECZNA	206-1-C	6,00	0,00	Koszty post.sąd.i egzek., Osoby fizyczne, Jar-SKI ADAM
624	OPLATA MIESIECZNA	206-1-C	6,00	0,00	Koszty post.sąd.i egzek., Osoby fizyczne, Leg-SKI ADAM
625	OPLATA MIESIECZNA	206-1-C	6,00	0,00	Koszty post.sąd.i egzek., Osoby fizyczne, Mor-SKI ADAM
626	OPLATA MIESIECZNA	206-1-C	6,00	0,00	Koszty post.sąd.i egzek., Osoby fizyczne, Del-SKI ADAM
627	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	- 600,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Wło-SKI ADAM
628	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	12,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Kot-SKA EWA
629	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	6,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Łag-SKA EWA
630	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	260,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Bie-SKA EWA
631	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	6,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Krz-SKI ADAM
632	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	12,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Kas-SKA EWA
633	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	6,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Jar-SKI ADAM
634	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	6,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Leg-SKI ADAM
635	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	6,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Mor-SKI ADAM
636	OPLATA MIESIECZNA	290-01-C	0,00	6,00	Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Del-SKI ADAM

Lp: 636 Automat symbol / opis: OPLATA MIESIECZNA Bieżące koszty

konTo: 290-01-C Odpisy aktualizacyjne, Osoby fizyczne, Del-SKI ADAM

Winien: 0,00 Ma: 6,00

Data wyst: 2013-04-30 Data plat: 2013-04-30

Data otrz: 2013-04-30 Zapłata: - -

Tylko do odczytu

Dokument PK

Utwórz Usun dokument Akceptacja Drukuj PK

Pozycje PK

Nowa Zapisz Anuluj Usun

Zamknij

Dekretacja rejestrów kasowych i bankowych odbywa się automatycznie w tle, w trakcie wprowadzania dokumentów. Rozrachunki windykacyjne dekretowane są, podobnie jak naliczenia, okresowo.

Naliczenia i koszty całościowo oraz dla budynków i nieruchomości

Powiązanie w jednej bazie danych czynszowych i finansowych pozwala uzyskać na jednym wydruku informacje o naliczeniach czynszowych za wskazany okres w porównaniu do rzeczywiście poniesionych kosztów.

Porównanie to w oczywisty sposób ułatwia analizy finansowe i ustalanie bieżących stawek opłat.

NALICZENIA	Naliczenie	Koszt	KOSZTY FINANSOWE		
Eksplatacja			Eksplatacja		
201 : Zaliczka na koszty eksploatacji	2 901,90	1 184,46	BO - rozliczenie kosztów i przychodów poprzedniego okresu	-1 878,45	
Oplata główna	2 901,90	1 184,46	Energia elektryczna	189,72	
Fundusz remontowy			Opłaty bankowe		9,15
301 : Fundusz remontowy	2 560,50	0,00	Pozostałe koszty	116,00	
Fundusz remontowy	2 560,50	0,00	Utrzymanie porządku i czystości	698,85	
usł.Komun.(media)			Wynagrodzenie zarządcy		2 049,19
Centralne ogrzewanie - opłata zaliczkowa	8 500,84	0,00	Oplata główna	1 184,46	
Energia ciepła	0,00	9 385,45	usł.Komun.(media)		
Ciepło	8 500,84	9 385,45	Energia ciepła	9 385,45	
Wywóz nieczystości	0,00	924,69	Ciepło	9 385,45	
Wywóz śmieci segregowanych	514,42	0,00	Wywóz nieczystości	924,69	
Nieczystości	514,42	924,69	Nieczystości	924,69	
podgrzanie wody - opłata zaliczkowa	12,30	0,00	Woda (zimna+ciepła)	1 195,17	
podgrzanie wody licznikowej - opłata zaliczkowa	694,95	0,00	Woda zimna	1 195,17	
Podrzanie wody	707,25	0,00			
Woda (zimna+ciepła)	0,00	1 195,17			
woda zimna - opłata zaliczkowa	63,00	0,00			
woda zimna licznikowa - opłata zaliczkowa	1 410,84	0,00			
Woda zimna	1 473,84	1 195,17			
NALICZENIA RAZEM	16 658,75	12 689,77	KOSZTY RAZEM	12 689,77	

Naliczenia i koszty lokali

Porównanie naliczeń i poniesionych kosztów można uzyskać także dla poszczególnych lokali.

NALICZENIA	Naliczenie	Koszt	KOSZTY PRZYPADAJĄCE NA LOKAL	
Eksplatacja			Eksplatacja	
Zaliczka na koszty eksploatacji	100,64	43,69	BO - rozliczenie kosztów i przychodów poprzedniego okresu	-69,28
Oplata główna	100,64	43,69	Energia elektryczna	7,00
Fundusz remontowy			Oplaty bankowe	0,34
Fundusz remontowy	88,80	0,00	Pozostałe koszty	4,28
Fundusz remontowy	88,80	0,00	Utrzymanie porządku i czystości	25,77
			Wynagrodzenie zarządcy	75,58
			Oplata główna	43,69
ust.Komun.(media)			ust.Komun.(media)	
Centralne ogrzewanie - opłata zaliczkowa	294,82	0,00	Energia ciepła	325,50
Energia ciepła	0,00	325,50	Ciepło	325,50
Ciepło	294,82	325,50	Wywóz nieczystości	29,73
Wywóz nieczystości	0,00	29,73	Nieczystości	29,73
Wywóz śmieci segregowanych	16,54	0,00	Woda (zimna+ciepła)	37,73
Nieczystości	16,54	29,73	Woda zimna	37,73
podgrzanie wody licznikowej - opłata zaliczkowa	24,60	0,00		
Podgrzanie wody	24,60	0,00		
Woda (zimna+ciepła)	0,00	37,73		
woda zimna licznikowa - opłata zaliczkowa	46,53	0,00		
Woda zimna	46,53	37,73		
NALICZENIA RAZEM	571,93	436,65	KOSZTY RAZEM	436,65
Konto rozrachunkowe opłat za używanie lokalu mieszkalnego wykazuje niedopłatę w kwocie 136,22 zł według stanu ewidencji księgowej na dzień 30-11-2015				
Tytuł należności		Niedopłata	Nadpłata	
Opłaty za używanie lokalu		136,22 zł	0,00 zł	
RAZEM		136,22 zł	0,00 zł	
SALDO		136,22 zł	0,00 zł	

Zebrania Wspólnoty

ZARZĄDCA, SAXON Zarządzanie nieruchomościami - SYSTEMU ADMINISTRATOR (Styczeń 2015)

Kartoteki Wspólnoty mieszkaniowe Słowniki System Drukowanie

Zebrania wspólnoty

Data
02-11-2022

Dane zebrania
Data zebrania: 02-11-2022 19
Uprawnieni: 30
Poza wspólnotą: 4
Udziały: 0,00
Udziały: 0,00

Uwagi
Dostępne w serwisie: ☐
Bez udziałów:
Udziały RAZEM: 0,00

Załączniki
Głosowanie do: 31-12-2022 19
Obecni: 4
Udziały: 0,00
% obecnych: 5882353
BRAK KWORUM

Lokal
Lokator / Właściciel:
Udziały:
OBECNY: ☐
Uwagi:
Udziały [%]:

Lp
Tytuł uchwały:
Lp:
Tytuł:
Lokale:
Procent obecnych:

Dane uchwały
TAK:
NIE:
Wstrzymuje się:

Lokal
Lokator / Właściciel:
Głosował(-a):
Głosował(-a):
☐ Brak danych
☐ Tak
☐ Nie
☐ Wstrzymał(-a) się
Udziały [%]:

Zebranie
Nowe zebranie
Usuń zebranie
Nowy załącznik
Pokaż załącznik
Usuń załącznik
Drukuj
Wyslij

Lista obecności
Utwórz listę
Usuń listę

Uchwały
Nowa uchwała
Zmień uchwałę
Pokaż uchwałę
Usuń uchwałę

Lista głosowań
Utwórz listę
Usuń listę
Zamknij

Koniec pracy

Moduł wspiera prowadzenie zebrań wspólnoty. Umożliwia przygotowanie do głosowania listy obecności, listy uchwał, sumuje udziały, zlicza oddane głosy, generuje komplet wymaganych wydruków. Prowadzi ewidencję wszystkich uchwał wspólnoty wraz z pełną historią głosowań zarówno w tradycyjny sposób jak i przez serwis internetowy.

Powiadomienia lokatorów

Obsługę lokatorów w istotny sposób ułatwia możliwość wysyłania grupowych i indywidualnych powiadomień za pomocą SMS lub maili. Powiadomienia mogą dotyczyć aktualnego stanu rozrachunków, wezwań do zapłaty, czy też innych informacji, na przykład o planowanym zebraniu.

Serwis internetowy

Adres lokalu

> m 14

> m 714

lokal mieszkalny, , 5

Budynek	474a	Lokal	14	Piętro	1
Wysokość	250	Pow. mieszkalna	62,19	Pow. użytkowa	62,19
Księga wieczysta		Il. osób zameldowanych	2	Il. osób zamieszkałych	2

Stawki opłat

Naliczenia i zapłaty

Własność

Liczniki i pomiary

Forum

Awarie i usterki

Skargi

Stany liczników

Zmiany zasiedlenia

Do administracji

Stawki opłat dla lokalu

Nazwa	Opis	Ilość	Jm	Cena	Netto	%	Vat	Brutto
Eksploatacja podstawowa	1,34 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	1,34 zł	83,33 zł	zw	0,00 zł	83,33 zł
Fund. rem. - remonty	1,06 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	1,06 zł	65,92 zł	zw	0,00 zł	65,92 zł
Przegląd inst. gaz. i kom.	1,58 zł / lokal	1	lok	1,58 zł	1,58 zł	zw	0,00 zł	1,58 zł
Konserwacja mienia wspólnego	0,30 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	0,30 zł	18,66 zł	zw	0,00 zł	18,66 zł
Konserwacja nieruchomości	0,12 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	0,12 zł	7,46 zł	zw	0,00 zł	7,46 zł
Opł. lokalne	0,22 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	0,22 zł	13,68 zł	zw	0,00 zł	13,68 zł
Legalizacja wodomierzy	1,50 zł / wd * 4 wodomierz	4	wd	1,50 zł	6,00 zł	zw	0,00 zł	6,00 zł
Abonam. za wodomierz zw	0,33 zł / lokal	1	lok	0,33 zł	0,33 zł	zw	0,00 zł	0,33 zł
En. elektr. na potrz. administracyjne	0,12 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	0,12 zł	7,46 zł	zw	0,00 zł	7,46 zł
Energia na centralne ogrzew.	0,68 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	0,68 zł	42,29 zł	zw	0,00 zł	42,29 zł
Moc zgłoszona	0,97 zł / m2 * 62,19 m2	62,19	m2	0,97 zł	60,32 zł	zw	0,00 zł	60,32 zł
Podgrzanie wody licznikowej	14,70 zł / m3 * 2,50 m3	2,5	m3	14,70 zł	36,75 zł	zw	0,00 zł	36,75 zł
Gaz ryczałtem	7,80 zł / os * 2	2	os	7,80 zł	15,60 zł	zw	0,00 zł	15,60 zł
Woda zimna licznikowa	8,55 zł / m3 * 8,10 m3	8,1	m3	8,55 zł	69,26 zł	zw	0,00 zł	69,26 zł
Wywóz nieczystości	7,00 zł / os * 2	2	os	7,00 zł	14,00 zł	zw	0,00 zł	14,00 zł
Razem miesięcznie 442,64 zł brutto								

Lokatorzy mają także możliwość obejrzenia dotyczących ich danych w Internecie. Po zalogowaniu uzyskują dostęp do bieżących stawek opłat, stanu swoich rozrachunków, pomiarów liczników. Mogą także powiadamiać administrację o zmianach zasiedlenia, stanach liczników czy innych ważnych wydarzeniach. Dostępne jest także forum dla lokatorów. Każdą z tych funkcji można dowolnie włączyć lub wyłączyć w zależności od oczekiwań.

Jednolity plik kontrolny

SAXON Jednolity plik kontrolny - SYSTEMU ADMINISTRATOR

Kartoteki

Logowanie

Kartoteki

Księgi rachunkowe

Faktury

VAT

Banki

Magazyny

Wysłane pliki JPK

VAT

Okres od 01-01-2017 do 31-01-2017

STAWKI VAT

Podstawowa (23% lub 22%)

Obniżona 1 (8% lub 7%)

Obniżona 2 (5%)

Obniżona 3

Obniżona 4

Zerowa

Zwolniona

Zakup środków trwałych --->

Zak. inf. UE

Zakupy

UE

Zakupy magazynu

Wykonaj

Przerwij

Wysyłka w ramach kontroli

Korekta

Netto proporcjonalnie do VAT

VAT należny 0,00

VAT naliczony 0,00

VAT odwrócony 0,00

placi odbiorca, do JPK wchodzi tylko netto

Pokaż XML

Zapisz do pliku

Wyślij do MF

Szczegóły podsumowania

Błędy i uwagi

SPRZEDAŻ

- odczyt danych

- zapis do xml

ZAKUP

Wykonano : 0

Koniec pracy

Koniec

Do jednolitego pliku kontrolnego pobierane są dane o naliczeniach i fakturach wystawionych w części czynszowej.

Krajowy System e-Faktur (KSeF)

Kartoteki Słowniki System Drukowanie

Rejestracja faktur zakupu

Okres: 2026 Luty Z KSeF Dokument: 8/Z/RZ/2/2026

Rejestr: Zakupy NETTO: 368,71 VAT: 84,80 BRUTTO: 453,51

Dane ogólne dokumentu VAT, saldo i dane korekt Rejestr VAT Jednostka i klasyfikacja dokumentu Uwagi do dokumentu

Numer: 8 Firma Osoba Rejestracja: 28-02-2026

Opis: Sprzedano: 28-02-2026

Płatność: Przelew od daty Wystawienia za dni 14 do dnia 15-02-2026 Wystawiono: 01-02-2026

Symbol: 26010760542151 Umowa ZAPŁATA Otrzymano: 02-02-2026

Specyfikacja dokumentu Dekretacja

Lp	OPIS	Cena	Ilość	NETTO	%	VAT	BRUTTO
1	Usługi telekomunikacyjne - zarząd	168,84	1	168,84	23	38,83	207,67
2	Usługi telekomunikacyjne - administracja	139,87	1	139,87	23	32,17	172,04
3	Monitoring dźwigu	15,00	2	30,00	23	6,90	36,90
4	Monitoring dźwigu	15,00	2	30,00	23	6,90	36,90

nfinanse

Nr KSeF : 5260250995-20260202-FB01A034482D-A6

OK

Dane ogólne specyfikacji Uwagi do specyfikacji

Lp: 4 Cennik: Usługi obce Ilość: 2 JM: usługa opis: Monitoring dźwigu

cena: 15,00 Netto netto: 30,00 Vat: A : 23 6,90 brutto: 36,90

rozliczenie Procentowe VAT naliczony

Vat odwrócony

Jednostka: Klas. Ogólne

Koniec pracy Do odczytu i zapisu

Faktura

Nowa Korekta Szukaj Zapisz Anuluj Usuń Akceptacja Wyczyść Drukuj

Specyfikacja

nQwa Zapisz Anuluj Usuń

Pozycje PK

Zamknij

Systemy posiada wbudowaną obsługę KSeF zarówno w zakresie pobierania faktur kosztowych

Krajowy System e-Faktur (KSeF)

Spółdzielnia, SAXON Czynsze - SYSTEMU ADMINISTRATOR (Luty 2024)

Kartoteki Słowniki Systemy Obsługa e-faktur

Logowanie

Kartoteki

- Infrastruktura
- Wylcz opłaty
- Punkty poboru
- Pomiary
- Rozlicz media
- Rozlicz składniki
- Dekretacja naliczeń
- Dodatki mieszkaniowe
- Faktury

Drukowanie

Dokument: 486/N/2026

Status: 200 Pobrano UPO

Certyfikat ważny do: 16-03-2028

Nr w KSeF: 8960003504-20260603-3C7D4D400002-70

Do uwag:

Bank: 29 1050 1575 1000 0090 3071 3482 : ING Bank Śląski S.A.

Zwolnienie VAT: art. 43 ust. 1 pkt. 11 ustawy

ONLINE

☒ Dane firmy według stanu na dzień wystawienia faktury

Wysyłka faktury do KSeF

Wyslij fakturę

Pobierz status faktury / UPO

Pokaż fakturę

Pokaż UPO

Czas operacji	Opis operacji	HTTP	Status	Opis statusu	URL
03-06-2026 08:36	Wysłanie faktury	202	200	Faktura wysłana	/sessions/online/20260603-SO-16A
03-06-2026 08:39	Sprawdzanie statusu i pobieranie UPO	200	200	Pobrano UPO	/sessions/20260603-SO-16A61FEC

1171,88

Faktura

- Nowa
- Korekta
- Szukaj
- Zapisz
- Anuluj
- Usuń
- Wyczyść
- Drukuj

Specyfikacja

- Nowa
- Zapisz
- Anuluj
- Usuń

Zamknij

Koniec pracy

OK

Jak i wysyłkę faktur czynszowych oraz innych faktur sprzedaży generowanych przez system.

Podsumowanie

Oprogramowanie AT.AXON zapewnia

Pełny, hierarchiczny opis zasobów mieszkaniowych w podziale na osiedla, nieruchomości, budowle i lokale. Każdy lokal posiada swoją historię, dzięki czemu dokumentowane są wszelkie zmiany własnościowe, ilości lokatorów i inne.

Elastyczne, dopasowane do indywidualnych potrzeb, zasady rozliczeń mediów i opłat czynszowych. Hierarchiczny układ zasad i ich zależność od czasu minimalizuje ilość pracy potrzebną przy wprowadzaniu zmian.

Prowadzenie szczegółowych rozrachunków z lokatorami z dokładnością do sprawy sądowej. Dokładną analizę rozrachunków dzięki rozbudowanym raportom.

Pełną integrację z częścią finansową. Dzięki temu wszelkie zdarzenia gospodarcze w części czynszowej znajdują automatyczne odzwierciedlenie w części finansowej w postaci odpowiednich dekretów.

Integracja z częścią finansową pozwala na precyzyjne porównanie opłat czynszowych z poniesionymi kosztami. Porównanie to można uzyskać na wszystkich poziomach, aż do poziomu lokalu włącznie.

Rozbudowany zestaw modyfikowalnych przez użytkownika raportów pozwala na bieżąco uzyskiwać potrzebne dane dostosowane do indywidualnych potrzeb.

I na koniec, dzięki rozbudowanemu serwisowi internetowemu dla lokatorów oraz powiadomieniom SMS i mailem, oprogramowanie ułatwia i przyspiesza kontakt pomiędzy lokatorami a administracją.

W porównaniu do innych, oprogramowanie czynszowe AT.AXON jest ***czytelne i proste w obsłudze***.

Jego elastyczność umożliwia łatwe ***dopasowanie do indywidualnych potrzeb***. W szczególności jego ***pełna integracja z częścią finansową*** wprowadza ***nową jakość*** w uproszczeniu pracy i możliwościach analitycznych.

