Datos Previstos

# Edificios

* Número *Identifica al edificio*
* Nombre
* Dirección
* Tipo de cuota *Cuota fija o variable*
* Vencimiento *Día mensual de vencimiento del pago – Condiciona la aplicación de bonificación.*
* Bonificación *Porcentaje de descuento a los pagos dentro del vencimiento.*
* Fondos *Permite manejar por separado cada concepto.*
  + Gastos Comunes
  + Fondo de Reserva
  + Calefacción
  + Fondo de Obras
  + Otros
* R.U.T. *Todos estos campos proporcionan los datos para el lector óptico.*
* B.P.S.
* M.T.S.S.
* I.M.M. Saneamiento
* I.M.M. Tributos
* I.M.M. Contribución Inmobiliaria
* U.T.E. General
* U.T.E. Garaje
* U.T.E. Otros
* O.S.E. General *Pueden existir varios más.*

# Unidades

* Número de Edificio *Proporciona la vinculación con el edificio.*
* Unidad
* Código
  + Nº Edificio
  + Nº Unidad
  + Diferencial *Distingue inquilino, propietario, etc. – Incide en el cálculo de la cuota mensual.*
* Nombre
* Dirección *Si no es residente – En este caso envía datos para correo.*
* Teléfono
* Valor Real *Determina la cuota parte de la unidad en el cálculo de la cuota mensual.*

# Proveedores

* Número *Identifica al proveedor para registrar el gasto.*
* Nombre
* Producto *Detalle general del gasto que ocasiona la empresa proveedora.*
* Dirección
* Teléfono

# Rubro

* Número del rubro *Permite la vinculación con el edificio y con el proveedor.*
* Nombre del rubro
* Vinculación con el edificio
* Vinculación con el proveedor

# Cobranza

* Código de Unidades *Proporciona la vinculación con la unidad que paga e, indirectamente, con el edificio al que pertenece la unidad.*
* Fecha cobranza *Determina si corresponde bonificación o no, de acuerdo a la fecha de vencimiento de cada edificio.*
* Importe cobranza
* Importe bonificación *Si lo permite la fecha de pago.*

# Gastos

* Número de Edificio *Proporciona la vinculación con el edificio.*
* Fecha gasto
* Rubro *Condiciona la distribución del gasto entre las unidades.*
* Número de Proveedores Proporciona la vinculación con el *proveedor del servicio que se está pagando.*
* Producto de Proveedores *Proporciona la vinculación con el producto concreto ofrecido por el proveedor.*
* Importe

Operativa Deseada

# General

* Se pretende una ficha (puede ser con varias pestañas) para la introducción inicial de los datos de Edificio, Unidades y Proveedores.
* En el caso de Edificios, hay que prever la posibilidad de que existan otras relaciones con Proveedores, como sanitarias, empresas de ascensores… para evitar que se pasen conceptos que no corresponden.
* En el caso de Proveedores, hay que prever la posibilidad de que el mismo proveedor figure en dos o más Rubros diferentes.

# Gastos

* Pasaje de los gastos a través de lector de códigos de barras.
* Control de que el edificio admita el rubro elegido.
* Control de que el gasto se impute al rubro correcto.
* Aviso de variación de cuota para edificios con cuota variable (el gasto es admitido en el rubro, pero aumenta la cuota por encima de un porcentaje a determinar)
* Al pasar un gasto, permitir la modificación del *Producto* ofrecido por el Proveedor previendo fórmulas que modifiquen fechas u otros detalles en los casos en que se repiten todos los meses.
* Permitir la entrada de gastos sin proveedor específico pero manteniendo el control de rubros del edificio.

# Cobranza

* La cobranza deberá ser leída directamente desde los archivos enviados por Abitab, Red Pagos, Sistarbanc, BROU…
* Si corresponde, de acuerdo a la fecha del pago y a las particularidades del edificio, se calculará automáticamente el *Importe bonificación*.
* También se debe prever un sistema de entrada manual para los pagos realizados por otros medios.
* Control de deudores – reporte mensual de unidades atrasadas.

Resultados Esperados

# Liquidación mensual de gastos

Se asimilará en todo lo posible a la presentación actual.

Antes de emitir liquidaciones aviso de desviación de cuota.

Manejo simultáneo de distintos tipos de fondos del edificio: Fondo de reserva, calefacción, gastos comunes, sum, etc.

Manejo de cuentas bancarias del edificio: posibilidad de listar los saldos.

En uno de los dos tipos de liquidaciones, se deberá incluir el talón para pago en Abitab, RedPagos…

# Liquidación mensual de unidades

Cálculo según los coeficientes por apartamento previendo los rubros en los que no interviene cada apartamento

En uno de los dos tipos de liquidaciones, se deberá incluir el talón para pago en Abitab, RedPagos…

Generación de cuenta corriente de deudores (separado el listado con gastos comunes, fondo de reserva, extras, entregas a cuenta, etc.)

Posibilidad de enviar listados de deuda vía mail.

Imposibilidad de generar talón de pago y/o recibo para deudores en jurídica.

Generación de recibos para entregas a cuenta.

Creación de bases de datos para RedPagos/Abitab/BROU/Sistarbanc

Columnas para cuotas extras, reserva, etc.

Posibilidad de establecer convenios y emitir recibos de convenio por unidad automáticamente. – control de inicio/fin convenio

# Listados

Se pretende tener a disposición permanentemente, los siguientes listados:

* Cuentas corrientes por Edificio.
* Cuentas corrientes por Unidad.
* Cuentas corrientes por Proveedor.
* Generación de cuenta corriente de deudores (separado el listado con gastos comunes, fondo de reserva, extras, entregas a cuenta, etc.)
* Deudores por edificio.
* Deudores: cuenta corriente.