USUARIOS / ROLES pass: edificio2019

Administrador del Edificio (AE)

Propietario (P)

¿? Administrador del Sistema (AS)

¿? Inquilino / Poseedor (I)

Historias de Usuario

Como ... <Rol> … quiero…<Evento>… para …<Funcionalidad>…

1. Como AE quiero registrar un gasto común de jardinería para generar el recibo respectivo y se registre el acumulado del mes en gastos de servicios
   * Llenar el formulario adecuadamente
   * Escoger adecuadamente como gasto ordinario
   * Generar el recibo en PDF para hacerle firmar al personal de jardinería
   * Registrar el recibo como pagado en el sistema
2. Como AE quiero registrar el pago de un recibo de mantenimiento para que se registre en los ingresos del mes y pueda ver el consolidado de ingresos
   * Revisar si se pagó parcial o totalmente para aceptar el pago
   * Formulario respectivo adecuadamente llenado
   * Registrar operación bancaria
3. Como AE quiero generar el Recibo de Mantenimiento del edificio por propietario en base a los gastos comunes y a los porcentajes de participación de cada propietario para enviárselo a cada propietario
   * Se hace el último día del mes en curso, deben estar los gastos e ingresos

consolidados

* + Se verifica los pagos al día y pagos atrasados
  + Debe tener todos los campos completos según el recibo antiguo
  + Se debe generar en PDF y tener la firma del AE

1. Como AE quiero comunicar a los propietarios sus cuotas del mes enviando un mensaje o correo o notificación o todos a la vez al propietario respectivo para hacerle llegar sus notificaciones respectivas
2. Como P quiero ver mi Tablero de control al ingresar al sistema para ver la situación del edificio
3. Como P quiero ver la situación de mi deuda en un reporte de lo que adeudo y lo que ya he pagado, si estoy moroso y por cuanto es mi deuda total
   * Ver en un reporte el total acumulado y también los intereses moratorios
   * El reporte debe ser en una tabla resumida y también con texto descriptivo y gráficos adecuados que ilustren la situación de mis pagos
4. Como P quiero ver los documentos del edificio como Reglamento de Convivencia, Reglamento de Propiedad, Acuerdos de las reuniones
5. Como P quiero gestionar los Recibos de Mantenimiento de la propiedad que alquilo
   * Ver la cuota del mes, el desglose y fecha de vencimiento
   * Poder tenerlo en PDF con la firma del Administrador
   * Registrar el pago en fecha y monto, si es a cuenta o si es total
6. Como AS configuro los datos del edificio como son usuarios, contraseñas, correos, propiedades, porcentajes, inquilinos
   * Mediante un formulario adecuado
   * Poder actualizar los datos si cambia el edificio y los porcentajes
   * Agregar nuevas unidades o transferir la titularidad de los propietarios
7. Como AE convoco a las juntas ordinarias y extraordinarias según el Reglamento Interno y según las indicaciones del Presidente de la Junta de Propietarios para hacer conocer a cada inquilino las convocatorias
8. Como AE subo al sistema los acuerdos de la Junta de Propietarios
9. Como P ingreso en el sistema con los datos de acceso proporcionados por el Presidente de la Junta de Propietarios
10. Como I me comunico con la Junta de Propietarios enviando un mensaje al sistema para hacer saber mi requerimiento o consulta

HU 3

Detalles:

* Los gastos generales separados en Gastos Ordinarios y Gastos extraordinarios se verifican por separado
* En cada grupo verificar si corresponden a gastos sustentados con su respectivo comprobante, si están en la fecha adecuada y si las sumas son correctas
* Verificar los datos de la cabecera del recibo como propietarios, poseedor, fechas, montos, monto en letras
* Ver en una tabla los recibos anteriores y ver su estado
* Emitir el recibo si se cumplen todas las verificaciones
* Ver el recibo generado en PDF, se tiene 10 minutos para aceptar todo o sino no se podrán hacer cambios

Modulo: Gastos

Descripción:

Notas.-

* Eventos, por ej. Llegada de un inquilino nuevo
* Por Unidad inmobiliaria
* Recibo agrupado
* Copropietario (perfil en AdminLTE en Pages > Contacts)
* Empleados / Proveedores
* Cobrado distinto de Recaudado
* Comunidad > Mantenimiento de equipos
* Presupuesto > Dentro de Finanzas
* Gastos / Ingresos en una sola tabla de transacciones?