

# Portal Mieszkańca

Instrukcja obsługi dla zarządcy



Mateusz Tobor

Wersja 1.231024.0

# Spis treści

<b>Spis treści.....</b>	<b>2</b>
<b>Wprowadzenie.....</b>	<b>4</b>
<b>Funkcje systemu.....</b>	<b>4</b>
<b>Opis funkcji systemu.....</b>	<b>5</b>
Logowanie.....	5
Start.....	6
Nieruchomości.....	7
Dodaj nieruchomość.....	11
Edytuj dane nieruchomości.....	13
Usuwanie nieruchomości.....	14
Rozliczenia.....	15
Rozliczanie płatności.....	17
Ręczne wystawianie płatności.....	20
Wysyłanie przypomnienia SMS o płatności.....	21
Umowy najmu nieruchomości.....	22
Aktualne umowy najmu.....	22
Tworzenie nowej umowy najmu.....	23
Zarchiwizowane umowy najmu.....	24
Liczniki.....	25
Usuwanie licznika.....	27
Edycja licznika.....	27
Zarządzanie odczytami licznika.....	27
Wprowadzanie odczytu licznika.....	28
Dodanie nowego licznika.....	29
Przykładowe scenariusze liczników.....	30
Czyszcz.....	30
Odstępne.....	31
Licznik wody zimnej.....	32
Licznik prądu.....	33
Odczyty do rozliczenia.....	34
Spóźnione odczyty.....	35
Wysyłanie przypomnienia SMS o odczycie.....	35
Zgłoszenia.....	36
Wyświetlanie zgłoszeń i odpowiadanie na nie.....	37
Właściciele nieruchomości.....	38
Edycja danych właściciela nieruchomości.....	39
Usuwanie właściciela nieruchomości.....	40
Dodawanie nowego właściciela.....	41
Najemcy.....	42
Profil najemcy (rozliczenia najemcy).....	43
Edycja konta najemcy.....	44
Usuwanie konta najemcy.....	44

Tworzenie konta najemcy.....	45
Zarządcy.....	46
Edycja konta zarządcy.....	46
Usuwanie konta najemcy.....	46
Tworzenie konta najemcy.....	46
Wysyłanie komunikatu SMS.....	47
Resetowanie hasła użytkownika systemu.....	48
Logi systemowe.....	49
Informacje o systemie.....	50
<b>Problemy i ich rozwiązywanie.....</b>	<b>51</b>
System się zawiesił, nie wczytuje się, pokazuje się komunikat błędu 500.....	51
System nie może wysłać wiadomości SMS.....	51
System nie wystawił automatycznie stałych płatności (czynsz, odstępne).....	51
System nie wystawił automatycznie zleceń odczytów liczników.....	51

# Wprowadzenie

System Portal Mieszkańca powstał, aby ustandaryzować wprowadzanie odczytów liczników mieszkańców oraz częściowo zautomatyzować pewne czynności po stronie zarządcy nieruchomości.

System pozwala zarządcy na wygodne zarządzanie najmem nieruchomości.

Portal Mieszkańca został stworzony na specjalne zamówienie dla LKM Molek Sp. z o.o.

W skład projektu Portal Mieszkańca wchodzi aplikacja typu PWA, która kompatybilna jest z systemami Windows, Mac OS, iOS, Android.

## Funkcje systemu

System posiada takie funkcje jak:

- Zarządzanie nieruchomościami.
- Przechowywanie danych zarządców, najemców i właścicieli nieruchomości.
- Przechowywanie informacji dotyczących umów najmów.
- Zarządzanie płatnościami dot. nieruchomości i przechowywanie informacji o tych płatnościach.
  - Personalizowane funkcje takie jak statusy przelewów, automatyczne wyliczanie kwot przelewów, przechowywanie faktur (PDF).
- Wysyłanie przypomnień oraz powiadomień SMS do najemców.
- Pozyskiwanie, przechowywanie oraz rozliczanie odczytów liczników.
- Ręczne rozliczanie odczytów liczników (wystawianie płatności za odczyty) np.za prąd i gaz.
- Automatyczne rozliczanie odczytów liczników (wystawianie płatności za odczyty).
- Wyświetlanie informacji o spóźnionych odczytach liczników.
- Automatyczne wysłanie jednego SMS z przypomnieniem o zaległym odczycie dzień po dopuszczalnym terminie.
- Automatyczne wystawianie płatności dla nieruchomości, która posiada najemcy.
- Opcja zmiany hasła dla każdego konta (najemcy i zarządcy).
- Resetowanie zapomnianych haseł (nowe hasło dotrze do użytkownika drogą SMS).
- System zgłoszeń awarii w nieruchomościach:
  - Aktualni najemcy mogą tworzyć zgłoszenia i wysyłać załączniki (maks. 3 pliki typu graficznego lub PDF) oraz usuwać je, dopóki zgłoszenie nie zostanie zamknięte. Po zamknięciu zgłoszenia załączniki mogą być jedynie pobierane przez zgłaszającego.
  - Zarządcy mogą odczytywać zgłoszenia, odpowiadać na nie, zamykać je oraz pobierać załączniki wysłane przez zgłaszającego.
  - System automatycznie usunie zamknięte zgłoszenia oraz ich pliki po upływie 3 miesięcy od ich zamknięcia.
- Szybkie instalowanie aplikacji Portal Mieszkańca na urządzeniu.
- Tłumaczenie zawartości systemu na wiele języków za pomocą Google API.
- Wysyłanie raportów finansowych do właścicieli nieruchomości.

- Logi systemowe, w których przechowywane są m.in.:
  - potwierdzenie wykonania CRON 24 (oznaczanie przeterminowanych umów najmu, wystawienie zleceń odczytów, wystawienie płatności stałych [np. czynsz], usunięcie zleceń odczytów z nieruchomości, które nie posiadają aktualnej umowy najmu).
  - potwierdzenie wykonania CRON Monthly, który odpowiada za usuwanie przestarzałych danych z bazy danych oraz serwera.
- Testowanie API SMS oraz synchronizowanie i wyświetlanie bieżącego stanu konta.
- Generowanie i wyświetlanie danych dotyczących zajętości pamięci na serwerze przez poszczególne moduły systemu (umowy najmu, załączniki zgłoszeń, faktury).
- Wyświetlanie informacji o systemie.
- Automatyczne czyszczenie niepotrzebnych danych z bazy danych i serwera.

## Opis funkcji systemu

### Logowanie

Portal Mieszkańca

Wybierz język: ▾

Zainstaluj naszą aplikację, by mieszkać jeszcze wygodniej!

Zainstaluj teraz

Wybierz sposób logowania:

Numer telefonu Adres email

Logowanie przez numer telefonu

+48 (Polska) Numer telefonu

Hasło

→ Zaloguj

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tabor

PM

Po uruchomieniu strony lub aplikacji Portalu Mieszkańca pojawi się okno logowania.

W prawym górnym rogu strony jest rozwijana lista z obsługiwanyimi językami tłumaczenia. Po wybraniu języka strona zostanie przetłumaczona na wybrany język. Treść przycisku tłumaczenia jest docelowo wyświetlona w języku urządzenia użytkownika; na przykład, kiedy użytkownik posiada urządzenie z ustawionym językiem angielskim, treść przycisku będzie przetłumaczona na język angielski.

Na środku ekranu, pod tytułem strony znajduje się zachęta z opcją szybkiego zainstalowania aplikacji Portalu Mieszkańca na urządzeniu.

Poniżej znajduje się formularz logowania z opcją wyboru sposobu logowania (przez numer telefonu albo email).

Pod formularzem znajduje się przycisk, który służy do zalogowania.

The screenshot shows the 'Logowanie' (Login) page. At the top right is a language selection dropdown labeled 'Wybierz język'. Below it is a red button labeled 'Opcja tłumaczenia zawartości' (Translation option for content). The main area has a red border and contains a message: 'Zainstaluj naszą aplikację, by mieszkać jeszcze wygodniej!' (Install our app to live more comfortably!) with a 'Zainstaluj teraz' (Install now) button. Below this is a note: 'Wybierz sposób logowania: Szybkie i wygodne instalowanie aplikacji Portal Mieszkańca na urządzeniu' (Choose a login method: Quick and convenient installation of the Portal Mieszkańca app on your device). There are two tabs: 'Numer telefonu' (Phone number) and 'Adres email' (Email address), with 'Numer telefonu' selected. A blue button labeled 'Wybór sposobu logowania (przez numer telefonu albo adres email)' (Select login method (through phone number or email)) is highlighted. Below this is a section for 'Logowanie przez numer telefonu' (Login via phone number) with a red box around the 'Pole wyboru numeru kierunkowego' (Dialing code selection field) containing '+48 (Polska)'. To its right is a 'Numer telefonu' (Phone number) input field. Further down are 'Hasło' (Password) and 'Zaloguj' (Log in) buttons. At the bottom left is copyright information: '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tobor'. On the right is a logo for 'IPM'.

## Start

The screenshot shows the 'Start' page after logging in. The top navigation bar includes 'Portal Mieszkańca', 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia', 'Pozostałe', a language dropdown, and a tester dropdown. A green success message 'Zalogowano pomyślnie.' (Logged in successfully.) is displayed. The main content area features three light blue boxes with messages: 1. 'Przynajmniej jedna nieruchomości ma nieuregulowane płatności. Sprawdź saldo nieruchomości.' (At least one property has unpaid payments. Check the property balance.) 2. 'Przynajmniej jeden najemca ma nieuregulowane płatności. Sprawdź saldo najemców.' (At least one tenant has unpaid payments. Check the tenant balance.) 3. 'Przynajmniej jeden odczyt licznika nie został wykonany w terminie. Sprawdź zakładkę spóźnione odczyty.' (At least one meter reading has not been taken within the deadline. Check the late readings tab.) At the bottom left is copyright information: '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tobor'. On the right is a logo for 'IPM'.

Po zalogowaniu do Portalu Mieszkańca na konto zarządcy pojawi się powyższy ekran.

Bezpośrednio po zalogowaniu pojawi się komunikat o pomyślnym zalogowaniu do systemu, który później zniknie (można go również zamknąć ręcznie).

Na ekranie startowym, w nagłówku widnieje menu z dostępnymi zakładkami, opcja wyboru języka oraz opcje użytkownika (Zmień hasło, Wyloguj się).

W treści ekranu startowego widnieje informacja na temat stanu konta SMS, a poniżej znajdują się komunikaty dotyczące bieżącego stanu danych (np. spóźnione odczyty).

Stan konta SMS, który wyświetla się na ekranie startowym jest synchronizowany raz na godzinę.

## Nieruchomości

The screenshot shows a list of properties. At the top, there is a navigation bar with links: 'Portal Mieszkańca', 'Start', 'Nieruchomości' (highlighted in red), 'Odczyty', 'Zgłoszenia' (with a count of 0), 'Pozostałe' (with a dropdown arrow), 'Wybierz język' (with a dropdown arrow), and 'Tester'. Below the navigation bar, the title 'Lista nieruchomości' is displayed. A button '+ Dodaj nieruchomość' is located at the top right of the list area. The list itself consists of several rows of data, each representing a property. The columns are: 'Nieruchomość' (property address), 'Kompensacja' (compensation status), 'Saldo' (balance), and 'Opcje' (options). The first row has a note below it: 'Przykładowe miasto, ul. Przykładowa' and 'Właściciel nieruchomości: Tester (nie usuwać) Najemca: Tester Najemca'. The last row in the list has a note: 'Niestety nie mamy aktualnych danych o tej nieruchomości'. Each row contains a set of icons for managing the property.

W zakładce nieruchomości wyświetlana jest tabela, która zawiera wszystkie nieruchomości obecne w systemie oraz dostępne są opcje przejścia do zarządzania danymi nieruchomości.

Nad tabelą znajduje się wyszukiwarka, która pozwala na szybkie znalezienie interesującej nas pozycji.

Nad wyszukiwarką widnieje przycisk **+ Dodaj nieruchomość**, który prowadzi nas do formularza tworzenia nowej nieruchomości.

W tabeli z nieruchomościami dostępne są dane takie jak:

- Miasto i ulica
- Właściciel nieruchomości (jeżeli nieruchomość nie jest powiązana z właścicielem zostanie wyświetlane brak danych).
- Aktualny najemca (jeżeli nieruchomość nie posiada aktualnej umowy najmu zostanie wyświetlane brak danych).
- Informacje na temat kompensacji tj. czy w płatnościach ma miejsce sytuacja, kiedy przynajmniej jedna płatność posiada niedopłatę i przynajmniej jedna płatność posiada nadpłatę.

- Saldo nieruchomości (wraz z odrocznymi płatnościami).
- Możliwość przejścia do:



rozliczeń nieruchomości



umów najmu nieruchomości



Liczników

*W tym systemie płatności stałe, takie jak czynsz i odstępne są również licznikami (tylko z innymi ustawieniami).*

Po kliknięciu w adres nieruchomości pojawi nam się okienko z informacjami na temat tej nieruchomości.

### Informacje o nieruchomości

**Miasto:** Przykładowe miasto  
**Adres:** Przykładowa  
**Piętro:** 0  
**Ilość pokojów:** 0  
**Powierzchnia:** 0 m<sup>2</sup>  
**Konto bankowe:** 11 1111 1111 1122 2222 2222

### Informacje dla lokatora

abc

### Informacje dla zarządcy:

def

Edytuj dane nieruchomości Zamknij

Jeżeli okienko “Informacje o nieruchomości” zostanie uruchomione na innej zakładce niż nieruchomości, obok przycisku Edytuj dane mieszkania pojawią się również przyciski, które umożliwiają szybkie przejście do rozliczeń nieruchomości, umów najmu nieruchomości, liczników.

Po kliknięciu w imię i nazwisko właściciela pojawi nam się okienko z informacjami na tego właściciela (jeżeli powiązano nieruchomość z właścicielem).

### Informacje o właścieliku nieruchomości

**Imię i nazwisko:** Tester (nie usuwać!)

**Numer telefonu:** brak danych

**Adres email:** brak danych

**Numer konta bankowego:** brak danych

To jest właściciel testowy.

Edytuj dane właściciela Zamknij

Po kliknięciu w imię i nazwisko najemcy pojawi nam się okienko z informacjami na tego najemcy (jeżeli aktualna jest umowa najmu).

### Informacje o najemcy i najmie

**Imię i nazwisko:** Tester Najemca

**Numer telefonu:** +48 [REDACTED]

**Adres email:** [REDACTED]

#### Umowa najmu

**Data rozpoczęcia:** 02.02.2022

**Data zakończenia:** umowa na czas nieokreślony

Wyświetl profil najemcy Edytuj dane najemcy Zamknij

*W każdej zakładce systemu, w której wyświetlane są dane takie jak adres nieruchomości, imię i nazwisko właściciela nieruchomości i imię i nazwisko najemcy możliwe jest otworzenie takiego okienka z informacjami.*

*Metoda uruchomienia takiego okienka będzie wyglądać identycznie jak w opisanych powyżej przykładach.*

Na samym dole tabeli widoczna jest paginacja, która informuje nas o tym ile stron nieruchomości jest w systemie.

Klikając w numer danej strony przejdziemy na tą stronę.

Dodatkowo przy paginacji widnieje informacja o tym ile nieruchomości znajduje się w systemie.

The screenshot shows a web-based application for managing real estate. At the top, there is a navigation bar with links: 'Portal Mieszkańca', 'Start', 'Nieruchomości' (highlighted), 'Odczyty', 'Zgłoszenia' (with a notification count of 0), and 'Pozostałe'. On the right side of the header are buttons for 'Wybierz język' and 'Tester'.

The main content area displays a table with six rows of property data. Each row contains a large gray rectangular placeholder, the word 'Nie' (No) in the second column, and a small gray rectangular placeholder in the third column. To the right of each row are three small icons: a magnifying glass, a document, and a trash can.

At the bottom left of the table, the text 'Pozycje od 1 do 19 z 19 łącznie' is displayed. Below the table, there are navigation buttons: 'Poprzednia' (Previous), a page number '1' (highlighted), and 'Następna' (Next). A small house-shaped icon is positioned next to the page number.

In the bottom left corner of the page, there is a footer with the text: '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tobor'. In the bottom right corner, there is a logo consisting of a stylized house shape with the letters 'PM' inside.

## Dodaj nieruchomość

The screenshot shows the 'Dodawanie nieruchomości' (Adding property) section of the LMK Nieruchomości website. The page includes fields for entering property details like location, address, size, number of rooms, floor, bank account number, and owner information. It also features rich text editors for tenant and manager information, and a footer with copyright and navigation links.

Portal Mieszkańca [Start](#) [Nieruchomości](#) [Odczyty](#) [Zgłoszenia](#) [Pozostałe](#) Wybierz język [Tester](#)

### Dodawanie nieruchomości

Miasto  
Wprowadź nazwę miasta

Adres  
Wprowadź adres nieruchomości

Powierzchnia (m<sup>2</sup>)  
Wprowadź powierzchnię nieruchomości

Liczba pokoi  
Wprowadź liczbę pokoi

Piętro  
Wprowadź numer piętra

Numer konta bankowego  
Wprowadź numer konta bankowego

Właściciel nieruchomości  
Brak przypisania

**Informacje dla najemcy**  
Rich text editor toolbar with buttons for bold, italic, underline, etc.

**Informacje dla zarządcy**  
Rich text editor toolbar with buttons for bold, italic, underline, etc.

+ Dodaj nieruchomość

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tabor

PM

Do tej zakładki możemy przejść jedynie z zakładki nieruchomości.

Na ekranie tej zakładki widnieje formularz tworzenia nowej nieruchomości.

Przy wprowadzaniu miasta pojawią się sugerowane miasta, które umożliwiają szybsze wprowadzenie danych.

Numer konta bankowego musi być wprowadzony ciągiem, bez spacji i myślników.



Klikając w rozwijaną listę właściciel nieruchomości pojawią się dane wszystkich właścicieli systemu.

Nad opcjami widoczna jest wyszukiwarka, która pozwoli na wyszukanie właściciela po imieniu i nazwisku, numeru telefonu oraz adresu email.

Ostatnie dwa pola, tj. Informacje dla najemcy oraz Informacje dla zarządcy pozwalają na wprowadzanie i formatowanie tekstu.

Informacje dla najemcy - dane wprowadzone w tym polu widoczne są dla najemców i zarządców.

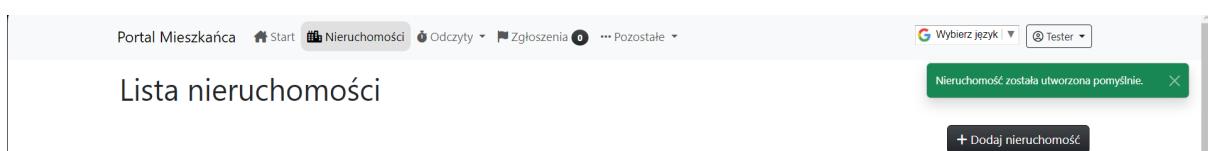
Można tam umieścić dodatkowe informacje dla najemcy.

Informacje dla zarządcy - dane wprowadzone w tym polu widoczne są tylko dla zarządców.  
Można tam przechowywać takie dane jak loginy i hasła np. do serwisu Mój Tauron.

Wszystkie pola poza właścicielem nieruchomości, informacje dla najemcy, informacje dla zarządcy są obowiązkowe.

Po wprowadzeniu danych należy kliknąć w przycisk **+ Dodaj nieruchomość**, aby zapisać nieruchomość w systemie.

Po kliknięciu w przycisk system przekieruje nas do zakładki nieruchomości. Pojawi się również odpowiedni komunikat.



W przypadku wystąpienia błędu system nie przekieruje nas do innej zakładki, a jedynie wyświetli się stosowny komunikat.

## Edytuj dane nieruchomości

Do tej zakładki możemy przejść jedynie z okienka z informacjami o nieruchomości.

The screenshot shows the 'Edycja nieruchomości' (Edit Real Estate) page. At the top, there is a navigation bar with links: 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia', 'Pozostałe'. On the right side of the header, there are buttons for 'Wybierz język', 'Tester', 'Zmień hasło', and 'Wyloguj'. The main content area is titled 'Edycja nieruchomości'. It contains several input fields:

- Miasto:** Przykładowe miasto
- Adres:** Przykładowa
- Powierzchnia (m<sup>2</sup>):** 0
- Liczba pokoi:** 0
- Piętro:** 0
- Numer konta bankowego:** 11111111111222222222222222
- Właściciel nieruchomości:** Tester (nie usuwać)

Below these fields is a rich text editor toolbar labeled 'Informacje dla najemcy' (Information for tenant). The text area contains the placeholder 'abc'.

Below the tenant information is another rich text editor toolbar labeled 'Informacje dla zarządcy' (Information for manager). The text area contains the placeholder 'def'.

At the bottom of the form are two buttons: a red 'Usuń nieruchomość' (Delete real estate) button and a green 'Zapisz zmiany' (Save changes) button with a checked checkbox.

At the very bottom of the page, there is a footer with copyright information: '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tobor'. To the right is a logo consisting of a house icon and the letters 'PM'.

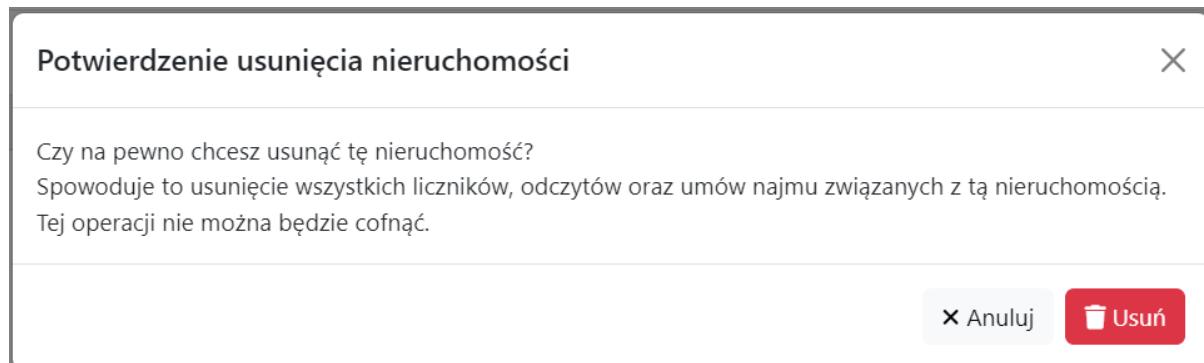
Ta zakładka pozwala na zmianę danych nieruchomości oraz usunięcie nieruchomości.

Zakładka wygląda niemalże identycznie jak zakładka Dodaj nieruchomość; różni się jedynie tytułem oraz przyciskami pod formularzem.

Po wprowadzeniu korekty danych należy kliknąć przycisk **Zapisz zmiany**, aby zapisać wprowadzone dane.

## Usuwanie nieruchomości

Jeżeli chcesz usunąć nieruchomość z systemu kliknij w przycisk  Usuń nieruchomość. Po kliknięciu w ten przycisk pojawi się okno z prośbą o potwierdzenie czynności.



Po zatwierdzeniu czynności nieruchomość zostanie usunięta, a system przekieruje Cię do zakładki nieruchomości i wyświetli się odpowiedni komunikat.

### *Uwaga!*

*Usunięcie nieruchomości powoduje również usunięcie wszystkich umów najmu, liczników, odczytów. Płatności powiązane z tą nieruchomością utracą takie dane jak numer konta do przelewu.*

# Rozliczenia

Portal Mieszkanka | Start | Nieruchomości | Odczyty | Zgłoszenia | Pozostałe | Wybierz język | Tester

## Rozliczenia nieruchomości

Przykładowe miasto, ul. Przykładowa  
Właściciel nieruchomości: Tester (nie usuwać!)  
Najemca: Tester Najemca

[Powrót do listy nieruchomości](#)

### Saldo rozliczeń nieruchomości

Typ rozliczenia	Saldo
Czynsz	0,00 zł
Odstępne	-320,45 zł
Prąd	0,00 zł
Gaz	0,00 zł
Woda	0,00 zł
Pozostałe	0,00 zł
<b>SUMA</b>	-320,45 zł

[Dodaj nową płatność](#)

[Wyślij przypomnienie SMS o płatności](#)

Typ płatności: Miesiąc: Wszystkie Szukaj: [ ]

Data	Typ	Platność	Saldo
25.10.2023 (Październik 2023)	Odstępne	<b>Odstępne</b> Tester Najemca <input type="button" value="Odrocz płatność"/> <input type="button" value="Usuń płatność z systemu"/> Wybierz plik Nie wybrano pliku <input type="button" value="Wgraj fakturę"/> Opłata (zł) <b>obciążenie</b> 320,45 Wpłata najemcy (zł) 0,00 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="button" value="Zapisz"/> Data wpłaty dd.mm.rrrr <input type="button" value="Zapisz"/> Potarcenie banku (zł) 0,00 <input type="button" value="Zapisz"/> Nazwa potarcenia Wartość potarcenia <input type="button" value="Zapisz"/> Przelew właściciel 305,45 Przelew LKM 15,00  Właściciel: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty LKM: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty	-320,45 zł
12.10.2023 (Październik 2023)	Pozostałe	<b>Opłata za wodę</b> Odczyt: 16.575   Poprzedni odczyt: 14.291 Zużycie: 2.284   Cena jedn.: 0,00 zł Przykładowe miasto, ul. Przykładowa Tester Najemca <input type="button" value="Odrocz płatność"/> <input type="button" value="Usuń płatność z systemu"/> Wybierz plik Nie wybrano pliku <input type="button" value="Wgraj fakturę"/> Opłata (zł) <b>uznanie</b> 0,00 Wpłata najemcy (zł) 0,00 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="button" value="Zapisz"/> Data wpłaty dd.mm.rrrr <input type="button" value="Zapisz"/>  Usługodawca: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty	0,00 zł
12.10.2023 (Październik 2023)	Prąd	<b>Opłata za prąd</b> Odczyt: 672   Poprzedni odczyt: 618 Zużycie: 54   Cena jedn.: 0,00 zł Przykładowe miasto, ul. Przykładowa Tester Najemca <input type="button" value="Odrocz płatność"/> <input type="button" value="Usuń płatność z systemu"/> Wybierz plik Nie wybrano pliku <input type="button" value="Wgraj fakturę"/> Opłata (zł) <b>uznanie</b> 0,00 Wpłata najemcy (zł) 0,00 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="button" value="Zapisz"/> Data wpłaty dd.mm.rrrr <input type="button" value="Zapisz"/>  Usługodawca: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty	0,00 zł

Poprzednia 1 Następna

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tobor

PM

Do tej zakładki możemy przejść jedynie z zakładki nieruchomości.

W tej zakładce znajduje się tabela z saldem rozliczeń danej nieruchomości, która mówi nam o tym, jaki jest status poszczególnych działów opłat i wszystkich tych działów.

Nad tabelą z saldami nieruchomości znajdują się przyciski

Dodaj nową płatność

Wyślij przypomnienie SMS o płatności

o których funkcjonalności zostanie wspomniane w tym punkcie (Rozliczenia).

Poniżej znajduje się tabela z wszystkimi płatnościami danej nieruchomości.

Pola wyboru nad tabelą pozwalają na wyświetlenie wszystkich płatności z danego miesiąca oraz z danego działu.

Podobnie jak w przypadku listy nieruchomości nad tabelą znajduje się również wyszukiwarka.

Typ płatności	Miesiąc
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Wszystkie</li><li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Wszystkie</b></li><li><input type="checkbox"/> Czyszcz</li><li><input type="checkbox"/> Odstępne</li><li><input type="checkbox"/> Prąd</li><li><input type="checkbox"/> Woda</li><li><input type="checkbox"/> Gaz</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Wszystkie</li></ul>

Typ płatności	Miesiąc
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Wszystkie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Wszystkie</li></ul>

Data	Typ	
25.10.2023 (Październik 2023)	Odstępne	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; width: 300px;"><div style="background-color: #00aaff; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">🕒 Odrocz płatność</div><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">Wybierz plik</div><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">Nie wybrano pliku</div></div><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">Opłata (zł)</div><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">obciążenie</div><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">320</div></div><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">Wpłata najemcy (zł)</div><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">0,0</div></div><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">Data wpłaty</div><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">dd.mm.rok</div></div><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">Dokonanie wpłaty</div><div style="flex: 1; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">0,00</div></div></div>

Miesiąc
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Wszystkie</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Październik 2023</li><li><input type="checkbox"/> Wrzesień 2023</li><li><input type="checkbox"/> Sierpień 2023</li><li><input type="checkbox"/> Lipiec 2023</li><li><input type="checkbox"/> Czerwiec 2023</li><li><input type="checkbox"/> Maj 2023</li><li><input type="checkbox"/> Kwiecień 2023</li><li><input type="checkbox"/> Marzec 2023</li><li><input type="checkbox"/> Luty 2023</li><li><input type="checkbox"/> Styczeń 2023</li><li><input type="checkbox"/> Grudzień 2022</li><li><input type="checkbox"/> Listopad 2022</li><li><input type="checkbox"/> Październik 2022</li><li><input type="checkbox"/> Wrzesień 2022</li><li><input type="checkbox"/> Sierpień 2022</li><li><input type="checkbox"/> Lipiec 2022</li><li><input type="checkbox"/> Czerwiec 2022</li><li><input type="checkbox"/> Maj 2022</li><li><input type="checkbox"/> Kwiecień 2022</li></ul>

## Rozliczanie płatności

Aby rozliczyć daną płatność pierw należy wyszukać ją w tabeli.

25.10.2023 (Październik 2023)	Prąd	<p style="text-align: center;"><b>Opłata za prąd</b></p> <p>Odczyt: 160   Poprzedni odczyt: 140 Zużycie: 20 👤 Tester Najemca</p> <p><span style="background-color: #009640; color: white; padding: 5px 10px;">🔗 Odrocz płatność</span> <span style="background-color: #e63935; color: white; padding: 5px 10px;">trash Usuń płatność z systemu</span></p> <p>Wybierz plik: Nie wybrano pliku <span style="float: right;">⚡ Wgraj fakturę</span></p> <p>Opłata (zł) <b>obciążenie</b> 325,41</p> <p>Wpłata najemcy (zł) <input checked="" type="radio"/> 0,00 <span style="float: right;">▼</span></p> <p>Data wpłaty <input type="button" value="date icon"/> <input type="button" value="cancel icon"/> dd.mm.rrrr <span style="float: right;">date icon ▼</span></p> <p>Usługodawca: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty</p>	-325,41 zł
----------------------------------	------	---	------------

*Widok płatności rozliczanej jako prąd.*

*Tak samo będzie wyglądał ten widok dla wszystkich rozliczeń poza odstępnyimi.*

25.10.2023 (Październik 2023)	Odstępne	<p style="text-align: center;"><b>Odstępne</b></p> <p>👤 Tester Najemca</p> <p><span style="background-color: #009640; color: white; padding: 5px 10px;">🔗 Odrocz płatność</span> <span style="background-color: #e63935; color: white; padding: 5px 10px;">trash Usuń płatność z systemu</span></p> <p>Wybierz plik: Nie wybrano pliku <span style="float: right;">⚡ Wgraj fakturę</span></p> <p>Opłata (zł) <b>obciążenie</b> 320,45</p> <p>Wpłata najemcy (zł) <input checked="" type="radio"/> 0,00 <span style="float: right;">▼</span></p> <p>Data wpłaty <input type="button" value="date icon"/> <input type="button" value="cancel icon"/> dd.mm.rrrr <span style="float: right;">date icon ▼</span></p> <p>Potrącenie banku (zł) 0,00 <span style="float: right;">▼</span></p> <p>Nazwa potrącenia <span style="float: right;">Wartość potrącenia +</span></p> <p>Przelew właściciel 305,45</p> <p>Przelew LKM 15,00</p> <p>Właściciel: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty</p> <p>LKM: <input checked="" type="checkbox"/> Do zapłaty</p>	-320,45 zł
----------------------------------	----------	--	------------

*Widok płatności rozliczanej jako odstępne.*

Po znalezieniu płatności system prezentuje następujące dane oraz funkcje.

W zależności, czy dana płatność należy do odstępnego, czy do innego działu poszczególne opcje będą się różnić.

### Opłata za prąd

Tytuł płatności mówi nam o tym, czego dotyczy dana płatność.

Odczyt: 160 | Poprzedni odczyt: 140 Zużycie: 20

Opis płatności jest pomocniczym komentarzem, który może zawierać dane takie jak aktualne zużycie np. prądu.

 Tester Najemca

Imię i nazwisko najemcy, do którego przypisana jest płatność.

Po kliknięciu w imię i nazwisko najemcy przejdziemy do zakładki rozliczeń dla tego najemcy. W zakładce rozliczeń najemcy pojawią się wszystkie płatności przypisane do tego najemcy.

Przycisk  pozwala na odroczenie płatności. Taka płatność nie będzie widoczna dla najemcy, ale będzie uwzględniana w saldzie nieruchomości.

Gdy dana płatność będzie odroczona zamiast powyższego przycisku pojawi się przycisk

, który pozwala na cofnięcie odroczenia płatności.

Opcja  pozwala na całkowite usunięcie danej płatności z systemu. Opcja jest przydatna w momencie, w którym automatycznie wystawiona płatność jest nieprawidłowa i wymaga korekty (usunięcia starej, błędnej i utworzenia nowej - poprawnej płatności).

Wybierz plik

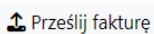
Nie wybrano pliku



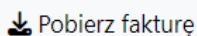
Opcja przesyłania faktury pozwala nam na przesłanie faktury danej płatności.

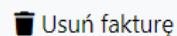
Najemca, którego dotyczy płatność będzie mógł pobrać taką fakturę do momentu opłacenia płatności.

Aby przesyłać fakturę należy wybrać plik (tylko pliki PDF), a następnie kliknąć przycisk



Po przesłaniu faktury widoczne będą poniższe opcje.





Powyższe opcje pozwalają nam na pobranie pliku faktury oraz usunięcie tego pliku.

Po usunięciu faktury pojawi się ponownie opcja przesyłania faktury.

Opłata (zł)

**obciążenie**

325,41

Pole to informuje nas o tym, na jaką kwotę wystawiona jest płatność oraz czy jest to uznanie czy obciążenie.

Danych w tym polu nie można zmienić.

Wpłata najemcy (zł)  0,00



Pole to pozwala na wprowadzenie kwoty, którą opłacił najemca, albo jaką kwotę wypłaciliśmy najemcy (w przypadku nadpłaty).

Po wprowadzeniu kwoty należy kliknąć przycisk , aby zapisać zmiany.

Przycisk  daje nam możliwość szybkiego oznaczenia płatności jako opłaconej (albo wypłaconej).

Data wpłaty   dd.mm.rrrr



Pole to pozwala nam zapisanie daty wpłaty najemcy.

Po wprowadzeniu daty należy kliknąć przycisk , aby zapisać zmiany.

Przycisk  ustawia datę na dzisiejszą, zaś przycisk  usuwa datę z systemu.

Usługodawca:  Do zapłaty

To pole informuje nas o statusie płatności.

Po kliknięciu w to pole zmieniamy jego wartość na przeciwną.

W tym przypadku po kliknięciu w to pole i zatwierdzeniu akcji, pole zaktualizuje się do wartości "Opłacono".

-325.41 zł

Saldo transakcji mówi nam o tym, czy dana płatność została opłacona, czy jest niedopłata, czy nadpłata.

W przypadku płatności rozliczanych jako odstępne pojawią się dodatkowe opcje takie jak:

Potrącenie banku (zł) 0,00



To pole pozwala na wprowadzenie kwoty, jaką obciążył nas bank w tym miesiącu.

Po wprowadzeniu kwoty należy kliknąć przycisk , aby zapisać zmiany.

Nazwa potrącenia	Wartość potrącenia	
------------------	--------------------	--

To pole pozwala nam na wprowadzenie dodatkowych potrąceń do odstępnego (np. naprawa lodówki - 800,52 zł).

Po wprowadzeniu danych należy kliknąć przycisk , aby zapisać zmiany.

Wprowadzone obciążenie pojawi się pod polem dodawania obciążenia.

Nazwa potrącenia	Wartość potrącenia	
Naprawa lodówki	-800,52	

Aby usunąć wprowadzone obciążenie należy kliknąć w przycisk .

Przelew właściciel	-495,07
Przelew LKM	15,00

Pola mówią nam o tym jaką powinna być wartość przelewu dla właściciela oraz zarządcy.

## Ręczne wystawianie płatności

Po kliknięciu na przycisk pojawia się okienko pozwalające na wystawienie nowej płatności.

Przycisk widoczny jest tylko, jeżeli nieruchomość posiada aktualną umowę najmu. W przypadku braku aktualnej umowy najmu nie można wystawiać nowych płatności.

Tworzenie nowej płatności X

Imię i nazwisko	Tester Najemca
Nieruchomość	Przykładowe miasto, ul. Przykładowa
Nazwa płatności	
Opis płatności	
Kwota	Obciążenie
Rozlicz jako	Pozostałe
Prowizja zarządcy (tylko dla rozliczania odstępnego)	

X Anuluj + Utwórz płatność

Dwa pierwsze pola są zablokowane - nie można zmienić ich zawartości.

Pola nazwa płatności oraz kwota są obowiązkowe.

Przy kwocie mamy do wyboru, czy wystawiana płatność ma być obciążeniem czy uznaniem. Prowizja zarządcy dotyczy tylko odstępnego i służy do wyliczania kwot do przelewów (dla właściciela i zarządcy).

Opcja "Rozlicz jako" pozwala na przypisanie płatności do danego działu.

Po kliknięciu przycisku + Utwórz płatność płatność zostanie dodana do rozliczeń nieruchomości z aktualną datą.

## Wysyłanie przypomnienia SMS o płatności

Aby wysłać najemcy wiadomość SMS z przypomnieniem o płatności należy kliknąć przycisk

Wyślij przypomnienie SMS o płatności

Opcja ta jest dostępna tylko w przypadku, kiedy nieruchomość posiada aktualną umowę najmu.

# Umowy najmu nieruchomości

Do tej zakładki możemy przejść jedynie z zakładki nieruchomości oraz z poziomu okna “informacje o nieruchomości”.

The screenshot shows the 'Umowy najmu nieruchomości' (Lease Agreements) section of the portal. At the top, there's a navigation bar with links like 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia', 'Pozostałe', 'Wybierz język', and 'Tester'. Below the navigation, the title 'Umowy najmu nieruchomości' is displayed. Underneath it, there's a section for the 'Aktualna umowa najmu' (Current Lease Agreement) with fields for 'Najemca' (Tenant), 'Data rozpoczęcia' (Start Date), and 'Data zakończenia' (End Date). There are also buttons for 'Usuń umowę z systemu' (Delete lease from system) and 'Zakończ umowę' (End lease). A 'Pliki aktualnej umowy' (Files for the current lease) section follows, showing a placeholder for file uploads. Below that is a 'Zarchiwizowane umowy najmu' (Archived lease agreements) table with columns for 'Najemca', 'Data zawarcia umowy', 'Data zakończenia umowy', and 'Pliki umowy'. The table contains one entry for 'Tester Najemca'. At the bottom of the page, there's a copyright notice and a logo for 'LKM Nieruchomości'.

Na tej stronie znajdziemy informacje na temat aktualnych i archiwalnych umów najmu.

Aby najemca miał dostęp do nieruchomości z poziomu swojego konta i mógł wprowadzać liczniki musi posiadać aktualną umowę najmu.

Umowy najmu, których czas minął automatycznie są archiwizowane; najemcy tracą dostęp do nieruchomości.

## Aktualne umowy najmu

Jeżeli nieruchomość posiada aktualną umowę najmu, wyświetla się jej szczegóły.

### Aktualna umowa najmu

Najemca: Tester Najemca

Data rozpoczęcia: 02.02.2022

Data zakończenia: Umowa na czas nieokreślony

Usuń umowę z systemu

Zakończ umowę

Przyciskiem Usuń umowę z systemu możemy usunąć całkowicie umowę z systemu.

Opcja ta jest zalecana w przypadku przypadkowego wprowadzenia błędnych danych.

Przyciskiem Zakończ umowę możemy natychmiast zakończyć umowę najmu.

Opcja ta jest zalecana w przypadku, kiedy umowa kończy się szybciej, niż było zakładane (również w przypadku umów na czas nieokreślony).

Pod danymi aktualnej umowy najmu znajduje się lista plików nieruchomości oraz opcja ich przesyłania.

#### Pliki aktualnej umowy

[Wybierz plik](#) Nie wybrano pliku

[Prześlij plik](#)

Aby przesyłać plik należy wybrać go, a następnie kliknąć w przycisk [Prześlij plik](#).  
Przesyłać można jedynie pliki typu graficznego oraz pliki PDF.

Po przesłaniu pliku pojawi się on na liście pod formularzem przesyłania plików.

Można go pobrać () lub usunąć () .

#### Pliki aktualnej umowy

[Wybierz plik](#) Nie wybrano pliku

[Prześlij plik](#)

sample2.pdf

## Tworzenie nowej umowy najmu

W przypadku, kiedy nieruchomość nie będzie posiadała aktualnej umowy najmu na miejscu danych aktualnej umowy pojawi się komunikat.

#### Aktualna umowa najmu

Brak aktualnej umowy najmu.  
Możesz utworzyć ją poniżej.

Pod komunikatem znajduje się formularz tworzenia nowej umowy najmu.

#### Tworzenie nowej umowy najmu

Najemca

Tester Najemca

Data rozpoczęcia

dd.mm.rrrr



Data zakończenia

dd.mm.rrrr

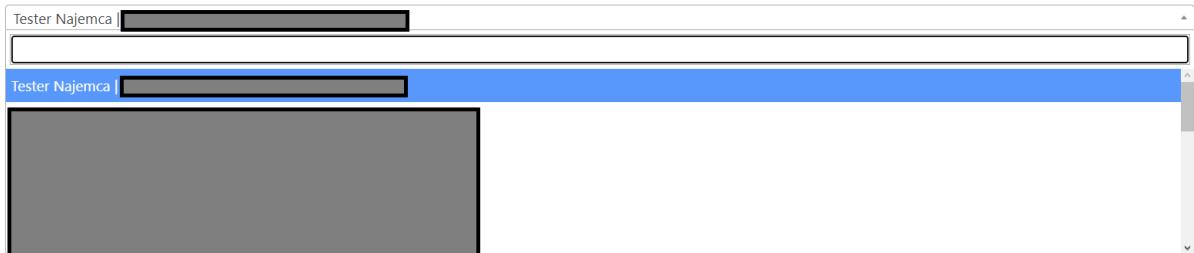


Umowa na czas nieokreślony

[+ Stwórz umowę najmu](#)

Aby stworzyć umowę należy wybrać najemcę, datę rozpoczęcia i datę zakończenia (lub zaznaczyć opcję  Umowa na czas nieokreślony).

Po rozwinięciu listy najemców ukaże się wyszukiwarka, która pozwoli na wyszukanie najemcy po imieniu i nazwisku, numerze telefonu oraz za pomocą adresu email.



Po wypełnieniu tych danych należy kliknąć przycisk **+ Stwórz umowę najmu**.

Po kliknięciu przycisku umowa zostanie utworzona i będzie widoczna w systemie.

## Zarchiwizowane umowy najmu

Pod informacjami o aktualnej umowie najmu znajdująć się będą zarchiwizowane umowy najmu.

Zarchiwizowane umowy najmu

Najemca	Data zawarcia umowy	Data zakończenia umowy	Pliki umowy
Tester Najemca	26.09.2023	12.10.2023 (umowa na czas nieokreślony)	
Tester Najemca	02.02.2022	25.10.2023 (umowa na czas nieokreślony)	

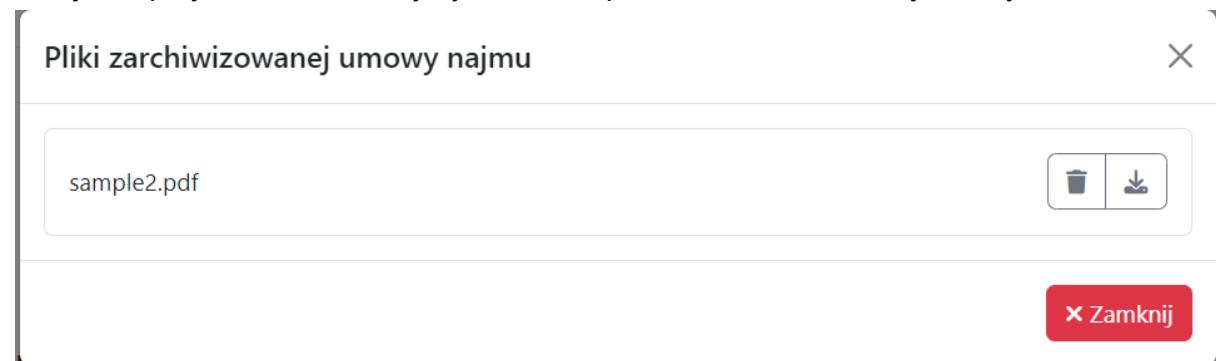
Klikając na imię i nazwisko najemcy wyświetlimy okienko z informacjami o najemcy.

Data zawarcia umowy mówi nam o tym, kiedy umowa została zawarta.

Data zakończenia umowy to faktyczna data zakończenia umowy w systemie.

Jeżeli umowa była na czas nieokreślony pod datą zakończenia umowy pojawi się informacja (umowa na czas nieokreślony).

Klikając w przycisk otworzymy okienko z plikami zarchiwizowanej umowy.



Pliki zarchiwizowanej umowy możemy pobrać () lub usunąć () .

Do zarchiwizowanej umowy nie można przesyłać nowych plików.  
Dane zarchiwizowanych umów najmu są automatycznie usuwane po 24 miesiącach od daty ich zakończenia.

## Liczniki

Do tej zakładki możemy przejść jedynie z zakładki nieruchomości oraz z poziomu okna “informacje o nieruchomości”.

The screenshot shows a user interface for managing meters on a property. At the top, there's a navigation bar with links for 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia', 'Pozostałe', 'Wybierz język', and 'Tester'. Below the navigation, the main title is 'Liczniki należące do nieruchomości'. Underneath it, there are three lines of small text: 'Przykładowe miasto, ul. Przykładowa', 'Właściciel nieruchomości: Tester (nie usuwać)', and 'Najemca: Brak aktywnej umowy najmu'. A large table lists the meters:

Nazwa licznika	Opcje
test	
Licznik prądu	
Licznik wody	

At the bottom left of the page, there's a footer with the text '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tabor'. On the right side, there's a logo consisting of a stylized house shape above the letters 'PM'.

Tabela przedstawia wszystkie aktualne liczniki danej nieruchomości.

Po kliknięciu w nazwę licznika pojawi się okno z informacjami na temat tego licznika.

### Informacje o liczniku Licznik prądu

**Ogólne**

Nazwa licznika  
Licznik prądu

Opis płatności  
Będzie pojawiać się w płatnościach po rozliczeniu odczytu.  
Opłata za prąd

**Rozliczanie licznika**

Typ opłaty  
Opłata zależna od odczytu

Opłata (zł)  
W przypadku opłaty zależnej od odczytu dotyczy opłaty za jedną jednostkę.  
W przypadku opłaty stałej jest to wartość opłaty wystawianej co miesiąc.  
Dotyczy rozliczania automatycznego.  
0,00

Uwzględnienie w czynszu  
Liczba jednostek uwzględniona w czynszu.  
Możesz podać wartość do trzech cyfr po przecinku.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
0,000

Typ rozliczania  
Rozliczanie ręczne - konieczne jest ręczne wystawienie płatności na bazie odczytu.  
Rozliczanie automatyczne - system automatycznie rozliczy odczyt na podstawie podanej opłaty.  
Opłata stała zawsze będzie rozliczana automatycznie.  
Rozliczanie automatyczne

Rozliczaj jako  
Prąd

Odraczanie płatności  
Nie odraczaj płatności

**Odczyty**

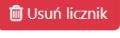
Wartości odczytu licznika po przecinku  
Nie

Dzień miesiąca, w którym będzie wystawiane zlecenie odczту  
W przypadku opłat stałych w tym dniu będzie wystawiana płatność.  
1

Liczba dni na odczyt  
Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odcztytu.  
Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
1

✗ Anuluj ✖ Usuń licznik ☑ Włącz tryb edycji ✓ Zapisz zmiany

## Usuwanie licznika

Aby usunąć licznik kliknij w przycisk  , a następnie zatwierdź czynność.  
Usunięcie licznika spowoduje usunięcie wszystkich odczytów powiązanych z tym licznikiem.

## Edycja licznika

Jeżeli chcesz edytować dane licznika kliknij przycisk  .  
Po kliknięciu tego przycisku odblokują się pola, które można będzie edytować, a przycisk  uaktywni się.

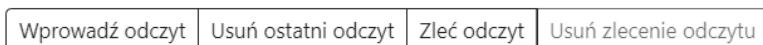
Po wprowadzeniu zmian kliknij w przycisk  , aby zapisać wprowadzone zmiany.

## Zarządzanie odczytami licznika

Aby przejść do zarządzania odczytami licznika kliknij w przycisk  .  
Pojawi się okno dialogowe z odczytami.

### Odczyty z licznika Licznik prądu





Brak zlecenia odczytu tego licznika.

Poniżej znajdują się odczyty z ostatnich 24 miesięcy.

Odczyt	Data	Status
672	12.10.2023	Rozliczony
618	12.10.2023	Rozliczony



Przycisk **Usuń ostatni odczyt** pozwala na usunięcie ostatniego odczytu.

Przyciski **Zleć odczyt** | **Usuń zlecenie odczytu** pozwalają na zlecenie i usunięcie zlecenia odczytu. Opcja zlecania odczytu przydatna jest, jeżeli chcemy, aby najemca miał możliwość wprowadzenia odczytu.

Po zleceniu odczytu najemca będzie miał tyle dni na odczyt, ile jest ustawione w liczniku:

Liczba dni na odczyt

Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odczytu.

Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.

Dotyczy opłat zależnych od odczytu.

1

▼

## Wprowadzanie odczytu licznika

Jeżeli potrzebne będzie ręczne wprowadzenie odczytu należy kliknąć w przycisk

**Wprowadź odczyt**

Po kliknięciu tego przycisku pojawi się okno umożliwiające wprowadzenie odczytu.



Wprowadź odczyt licznika Licznik prądu

Wprowadź odczyt

Status

Rozliczony

X Zamknij < Powrót + Zapisz odczyt

Status odczytu "rozliczony" powoduje, że odczyt zostanie wprowadzony, ale płatność za niego nie zostanie utworzona.

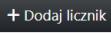
Status "do rozliczenia" spowoduje, że system rozliczy ten odczyt (wystawi za niego płatność) w przypadku, kiedy licznik jest ustawiony na rozliczanie automatyczne.

Jeżeli licznik jest ustawiony na rozliczanie ręczne, to pojawi się nowe pole do rozliczania ręcznego w zakładce odczyty do rozliczenia i możliwe będzie ręczne wystawienie płatności za ten odczyt.

Po wprowadzeniu odczytu i wybraniu statusu odczytu należy kliknąć przycisk **+ Zapisz odczyt**.

Kliknięcie przycisku  spowoduje powrót do okienka z odczytami licznika, zaś przycisk  całkowicie zamknie okno wprowadzania odczytu.

## Dodanie nowego licznika

Aby dodać nowy licznik kliknij w przycisk .

Po pojawiению się formularza tworzenia nowego licznika uzupełnij dane, a następnie kliknij w przycisk .

**Dodawanie licznika**

**Ogólne**  
Nazwa licznika

Opis płatności  
Będzie pojawiać się w płatnościach po rozliczeniu odczytu.

**Rozliczanie licznika**  
Typ opłaty  
  
Oplata (zł)  
W przypadku opłaty zależnej od odczytu dotyczy opłaty za jedną jednostkę.  
W przypadku opłaty stałej jest to wartość opłaty wystawianej co miesiąc.  
Dotyczy rozliczania automatycznego.

Uwzględnienie w czynszu  
Liczba jednostek uwzględniona w czynszu.  
Możesz podać wartość do trzech cyfr po przecinku.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.

Typ rozliczania  
Rozliczanie ręczne - konieczne jest ręczne wystawienie płatności za każdy wprowadzony odczyt.  
Rozliczanie automatyczne - system automatycznie rozliczy odczyt na podstawie podanej opłaty.  
Opłata stała zawsze będzie rozliczana automatycznie.

Rozliczaj jako

Prowizja zarządcy  
Dotyczy tylko rozliczenia odstępnego.

Odraczanie płatności

**Odczyty**  
Wartości odczytu licznika po przecinku

Dzień miesiąca, w którym będzie wystawiane zlecenie odczutu  
W przypadku opłat stałych w tym dniu będzie wystawiana płatność.

Liczba dni na odczyt  
Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odczutu.  
Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.

## Przykładowe scenariusze liczników

Czynsz

Kwota: 750,00 zł.

Wystawianie płatności 5. dnia każdego miesiąca.

### Dodawanie licznika

**Ogólne**

Nazwa licznika  
Czynsz

Opis płatności  
Będzie pojawiać się w płatnościach po rozliczeniu odczytu.  
Czynsz

**Rozliczanie licznika**

Typ opłaty  
Stała opłata

Opłata (zł)  
W przypadku opłaty zależnej od odczytu dotyczy opłaty za jedną jednostkę.  
W przypadku opłaty stałej jest to wartość opłaty wystawianej co miesiąc.  
Dotyczy rozliczania automatycznego.  
750,00

Uwzględnienie w czynsku  
Liczba jednostek uwzględniona w czynsku.  
Możesz podać wartość do trzech cyfr po przecinku.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
0,000

Typ rozliczania  
Rozliczanie ręczne - konieczne jest ręczne wystawienie płatności za każdy wprowadzony odczyt.  
Rozliczanie automatyczne - system automatycznie rozliczy odczyt na podstawie podanej opłaty.  
Opłata stała zawsze będzie rozliczana automatycznie.  
Rozliczanie automatyczne

Rozliczaj jako  
Czynsz

Prowizja zarządcy  
Dotyczy tylko rozliczenia odstępnego.  
0,00

Odraczanie płatności  
Nie odracaj płatności

**Odczyty**

Wartości odczytu licznika po przecinku  
Nie

Dzień miesiąca, w którym będzie wystawiane zlecenie odcztytu  
W przypadku opłat stałych w tym dniu będzie wystawiana płatność.  
5

Liczba dni na odczyt  
Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odczytu.  
Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
1

**Anuluj** **+ Dodaj licznik**

## Odstępne

Kwota: 2200 zł.

Wystawianie płatności 1. dnia każdego miesiąca.

Prowizja dla zarządcy: 152,00 zł.

### Dodawanie licznika

**Ogólne**

Nazwa licznika  
Odstępne

Opis płatności  
Będzie pojawiać się w płatnościach po rozliczeniu odczytu.  
Odstępne

**Rozliczanie licznika**

Typ opłaty  
Stała opłata

Opłata (zł)  
W przypadku opłaty zależnej od odczytu dotyczy opłaty za jedną jednostkę.  
W przypadku opłaty stałej jest to wartość opłaty wystawianej co miesiąc.  
Dotyczy rozliczania automatycznego.  
2200

Uwzględnienie w czynszu  
Liczba jednostek uwzględniona w czynszu.  
Możesz podać wartość do trzech cyfr po przecinku.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
0,000

Typ rozliczania  
Rozliczanie ręczne - konieczne jest ręczne wystawienie płatności za każdy wprowadzony odczyt.  
Rozliczanie automatyczne - system automatycznie rozliczy odczyt na podstawie podanej opłaty.  
Opłata stała zawsze będzie rozliczana automatycznie.  
Rozliczanie automatyczne

Rozliczaj jako  
Odstępne

Prowizja zarządcy  
Dotyczy tylko rozliczenia odstępnego.  
152

Odraczanie płatności  
Nie odracaj płatności

**Odczyty**

Wartości odczytu licznika po przecinku  
Nie

Dzień miesiąca, w którym będzie wystawiane zlecenie odczту  
W przypadku opłat stałych w tym dniu będzie wystawiana płatność.  
1

Liczba dni na odczyt  
Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odcztytu.  
Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
1

## Licznik wody zimnej

Cena za m<sup>3</sup>: 25 zł

Rozliczanie: automatyczne.

Uwzględnienie w czynszu: 1,5 m<sup>3</sup>.

Czy odczyty z licznika mają wartość z przecinkiem: tak.

Dzień wystawienia zlecenia odczytu: 20.

Liczba dni na odczyt: 5.

Odczyty będą mogły być wykonywane przez najemcę 20-25 dnia miesiąca.

**Dodawanie licznika**

**Ogólne**

Nazwa licznika  
Licznik wody zimnej

Opis płatności  
Będzie pojawiać się w płatnoścach po rozliczeniu odczytu.  
Opłata za wodę zimną

**Rozliczanie licznika**

Typ opłaty  
Opłata zależna od odczytu

Opłata (zł)  
W przypadku opłaty zależnej od odczytu dotyczy opłaty za jedną jednostkę.  
W przypadku opłaty stałej jest to wartość opłaty wystawianej co miesiąc.  
Dotyczy rozliczania automatycznego.  
25

Uwzględnienie w czynszu  
Liczba jednostek uwzględniona w czynszu.  
Możesz podać wartość do trzech cyfr po przecinku.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
1,5

Typ rozliczania  
Rozliczanie ręczne - konieczne jest ręczne wystawienie płatności za każdy wprowadzony odczyt.  
Rozliczanie automatyczne - system automatycznie rozliczy odczyt na podstawie podanej opłaty.  
Opłata stała zawsze będzie rozliczana automatycznie.

Rozliczanie automatyczne

Rozliczaj jako  
Woda

Prowizja zarządcy  
Dotyczy tylko rozliczenia odstępnego.  
0,00

Odraczanie płatności  
Nie odraczaj płatności

**Odczyty**

Wartości odczytu licznika po przecinku  
Tak (3 cyfry po przecinku)

Dzień miesiąca, w którym będzie wystawiane zlecenie odczytu  
W przypadku opłat stałych w tym dniu będzie wystawiana płatność.  
20

Liczba dni na odczyt  
Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odczytu.  
Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
5

## Licznik prądu

Odczyty będą rozliczane za pośrednictwem aplikacji Mój Tauron.

Dzień wystawienia zlecenia odczytu: 15.

Liczba dni na odczyt: 3.

*Odczyty będą mogły być wykonywane przez najemcę 15-18 dnia miesiąca.*

*Identyczny scenariusz jest w przypadku rozliczania gazu.*

**Dodawanie licznika**

**Ogólne**

Nazwa licznika  
Licznik prądu

Opis płatności  
Będzie pojawiać się w płatnościach po rozliczeniu odczytu.  
Oplata za prąd

**Rozliczanie licznika**

Typ opłaty  
Opłata zależna od odczytu

Opłata (zł)  
W przypadku opłaty zależnej od odczytu dotyczy opłaty za jedną jednostkę.  
W przypadku opłaty stałej jest to wartość opłaty wystawianej co miesiąc.  
Dotyczy rozliczania automatycznego.  
0,00

Uwzględnienie w czynsku  
Liczba jednostek uwzględniona w czynsku.  
Możesz podać wartość do trzech cyfr po przecinku.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
0,00

Typ rozliczania  
Rozliczanie ręczne - koniecznie jest ręczne wystawienie płatności za każdy wprowadzony odczyt.  
Rozliczanie automatyczne - system automatycznie rozliczy odczyt na podstawie podanej opłaty.  
Opłata stała zawsze będzie rozliczana automatycznie.

Rozliczanie ręczne

Rozliczaj jako  
Prąd

Prowizja zarządcy  
Dotyczy tylko rozliczenia odstępnego.  
0,00

Odraczanie płatności  
Nie odraczaj płatności

**Odczyty**

Wartości odczytu licznika po przecinku  
Nie

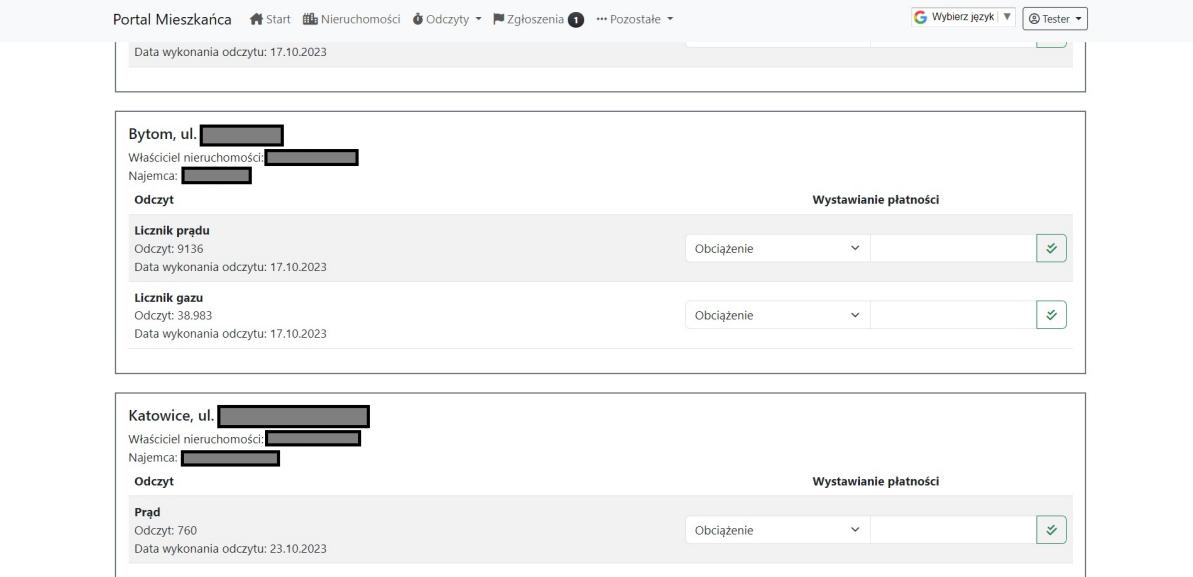
Dzień miesiąca, w którym będzie wystawiane zlecenie odczту  
W przypadku opłat stałych w tym dniu będzie wystawiana płatność.  
20

Liczba dni na odczyt  
Liczba dni liczona jest od momentu wystawienia zlecenia odczytu.  
Po upływie tych dni system wyśle SMS z przypomnieniem o odczycie.  
Dotyczy opłat zależnych od odczytu.  
5

**Anuluj** **+ Dodaj licznik**

## Odczyty do rozliczenia

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję  Odczyty, a następnie z rozwiniętego menu wybrać opcję  Odczyty do rozliczenia.



The screenshot displays the 'Odczyty do rozliczenia' (Billing Readings) section of the application. It shows two entries, one for Bytom and one for Katowice, each with a list of readings (electricity and gas) and a 'Wystawianie płatności' (Issuing payment) section.

**Bytom, ul. [REDACTED]**  
Właściciel nieruchomości [REDACTED]  
Najemca: [REDACTED]

**Odczyt**

**Licznik prądu**  
Odczyt: 9136  
Data wykonania odczytu: 17.10.2023

**Licznik gazu**  
Odczyt: 38.983  
Data wykonania odczytu: 17.10.2023

**Wystawianie płatności**

Obciążenie

**Katowice, ul. [REDACTED]**  
Właściciel nieruchomości [REDACTED]  
Najemca: [REDACTED]

**Odczyt**

**Prąd**  
Odczyt: 760  
Data wykonania odczytu: 23.10.2023

**Wystawianie płatności**

Obciążenie

W tej zakładce pojawiać się będą odczyty, które wymagają ręcznego rozliczenia (wystawienia płatności).

Odczyt należy najpierw wprowadzić do aplikacji, która pośredniczy w rozliczeniu (np. Mój Tauron).

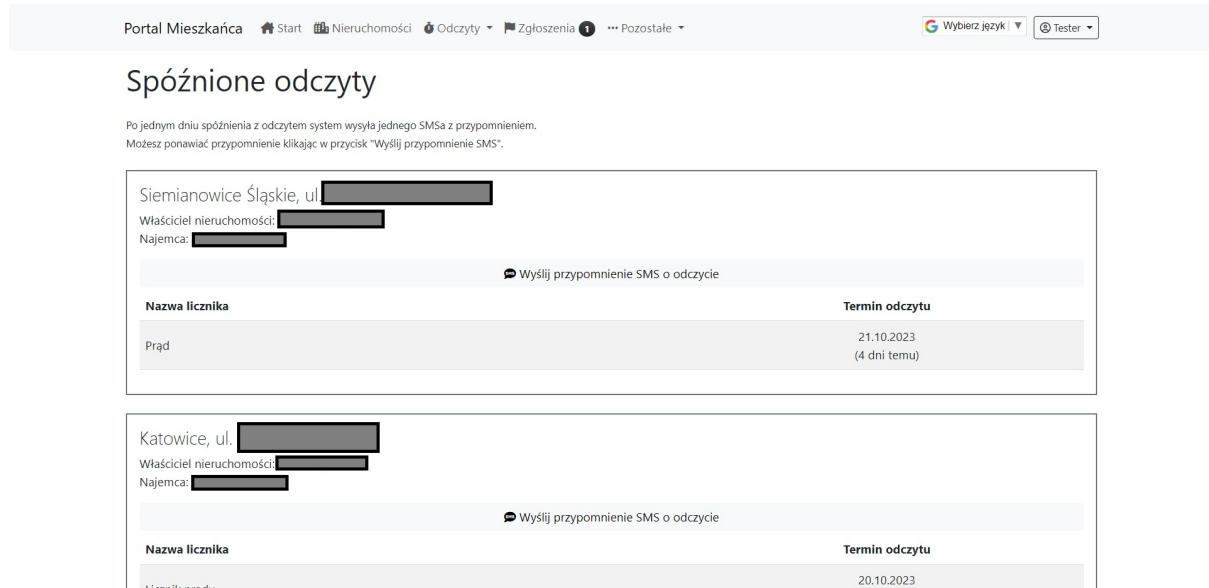
Po wystawieniu faktury, należy wpisać kwotę w polu wystawianie płatności oraz wybrać, czy ma to być obciążenie, czy uznanie.

Po wprowadzeniu danych należy zatwierdzić je klikając w przycisk . Jeżeli płatność zostanie wystawiona pole wystawiania płatności dla danego licznika zniknie.

W przypadku, kiedy nie będzie żadnych odczytów do rozliczenia pojawi się komunikat mówiący o tym, że wszystkie odczyty na chwilę obecną są rozliczone.

## Spóźnione odczyty

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję  Odczyty ▾, a następnie z rozwiniętego menu wybrać opcję  Spóźnione odczyty.



The screenshot displays the 'Spóźnione odczyty' (Late readings) section of the portal. It lists two entries, each with the following details:

Nazwa licznika	Termin odczytu
Siemianowice Śląskie, ul. [REDACTED] Właściciel nieruchomości: [REDACTED] Najemca: [REDACTED]	21.10.2023 (4 dni temu)
Katowice, ul. [REDACTED] Właściciel nieruchomości: [REDACTED] Najemca: [REDACTED]	20.10.2023

Below each entry is a button labeled 'Wyślij przypomnienie SMS o odczycie' (Send SMS reminder about reading).

W tej zakładce wyświetlane będą informacje o spóźnionych odczytach w danych nieruchomościach.

### Wysyłanie przypomnienia SMS o odczycie

Poprzez kliknięcie przycisku  Wyślij przypomnienie SMS o odczycie możemy wysłać najemcy wiadomość SMS z przypomnieniem o odczycie.

#### *Uwaga!*

*Po jednym dniu spóźnienia z odczytem system Portal Mieszkańca wysyła automatycznie jedną wiadomość SMS z przypomnieniem o odczycie.*

# Zgłoszenia

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję Zgłoszenia 1. Liczba na czarnym tle informuje nas o tym, ile aktualnie jest otwartych zgłoszeń. Ta wartość jest synchronizowana z serwerem raz na godzinę.

Data utworzenia	Dotyczy nieruchomości	Status	Odpowiedź	Podgląd
25.10.2023	Przykładowe miasto, ul. Przykładowa	Otwarte	Nie	
23.10.2023	Przykładowe miasto, ul. Przykładowa	Zamknięte	Tak	
23.10.2023	Przykładowe miasto, ul. Przykładowa	Zamknięte	Nie	
15.10.2023	Przykładowe miasto, ul. Przykładowa	Zamknięte	Nie	
12.10.2023	Przykładowe miasto, ul. Przykładowa	Zamknięte	Tak	

Pozycje od 1 do 5 z 5 łączne

Poprzednia 1 Następna

Szukaj:

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tabor

PM

Na tej zakładce wyświetlane są dane na temat istniejących zgłoszeń. Możemy wyszukiwać zgłoszenia korzystając z wyszukiwarki, która znajduje się nad tabelą.

Kolumna **Data utworzenia** mówi nam o tym, kiedy zgłoszenie zostało utworzone przez najemcę.

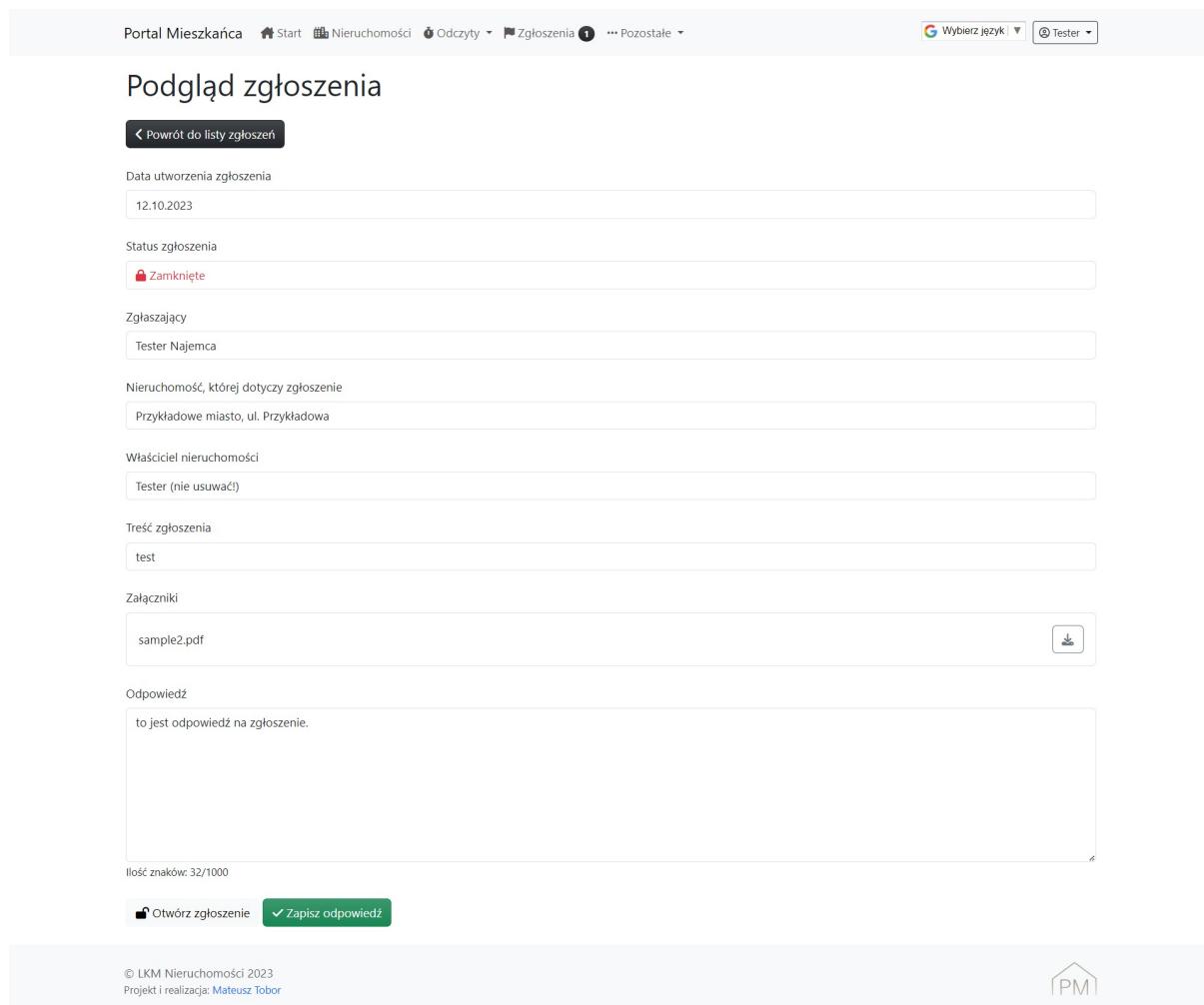
Kolumna **Dotyczy nieruchomości** mówi nam o tym, której nieruchomości dotyczy zgłoszenie.

Kolumna **Status** informuje nas, czy zgłoszenie zostało zamknięte, czy jest nadal otwarte.

Kolumna **Odpowiedź** mówi nam, czy udzielona została odpowiedź zarządcy na dane zgłoszenie.

## Wyświetlanie zgłoszeń i odpowiadanie na nie

Aby otworzyć zgłoszenie kliknij w przycisk  .



Portal Mieszkańca  Start  Nieruchomości  Odczyty  Zgłoszenia  Pozostałe  Wybierz język   Tester

### Podgląd zgłoszenia

[◀ Powrót do listy zgłoszeń](#)

Data utworzenia zgłoszenia  
12.10.2023

Status zgłoszenia  
 Zamknięte

Zgłaszący  
Tester Najemca

Nieruchomość, której dotyczy zgłoszenie  
Przykładowe miasto, ul. Przykładowa

Właściciel nieruchomości  
Tester (nie usuwać)

Treść zgłoszenia  
test

Załączniki  
sample2.pdf 

Odpowiedź  
to jest odpowiedź na zgłoszenie.

Ilość znaków: 32/1000

 Otwórz zgłoszenie  Zapisz odpowiedź

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tabor 

Aby odpowiedzieć na zgłoszenie wprowadź odpowiedź do pola, a następnie kliknij w przycisk  .

Najemca może wysłać maksymalnie trzy załączniki do zgłoszenia (dozwolone typy plików to pliki graficzne i PDF).

Jeżeli zgłoszenie zostanie zamknięte najemca będzie mógł tylko pobrać załączniki. Nie będzie mógł ich usunąć, ani wysłać nowych.

Aby pobrać załącznik kliknij w przycisk  przy załączniku, który Cię interesuje. Zarządzcy może jedynie pobrać załączniki; nie może ich przesyłać, ani usuwać.

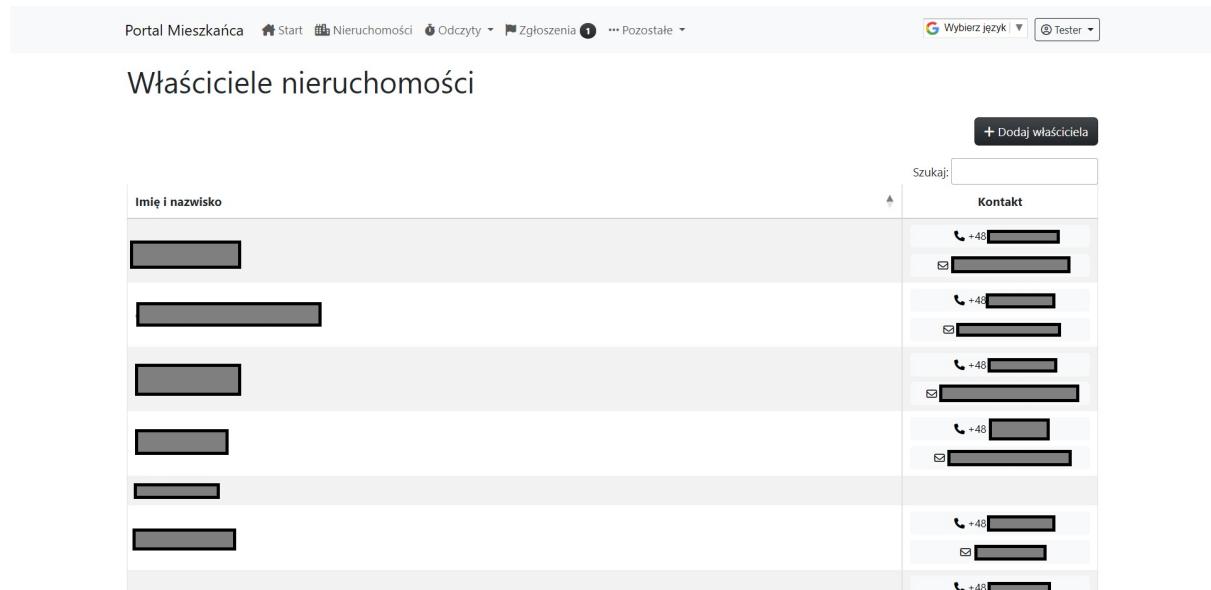
Aby zamknąć otwarte zgłoszenie kliknij w przycisk  Zamknij zgłoszenie i zatwierdź operację.

Aby ponownie otworzyć zgłoszenie kliknij w przycisk   Otwórz zgłoszenie, a następnie zatwierdź operację.

## Właściciele nieruchomości

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję **... Pozostałe**, a następnie

 Właściciele nieruchomości



Imię i nazwisko	Kontakt
[REDACTED]	+48 [REDACTED] [REDACTED]

Lista w tej zakładce przestawia dane wszystkich właścicieli nieruchomości.

Po kliknięciu w imię i nazwisko właściciela pojawi się okienko z danymi.



Informacje o właścieliku

Imię i nazwisko: [REDACTED]  
Numer telefonu: +48 [REDACTED]  
Adres email: [REDACTED]  
Numer konta bankowego: brak danych

 Edytuj dane właściciela  Zamknij

Aby przejść do edycji danych właściciela kliknij w przycisk

 Edytuj dane właściciela

## Edycja danych właściciela nieruchomości

The screenshot shows the 'Edycja właściciela' (Edit Owner) page. At the top, there is a navigation bar with links: 'Portal Mieszkańca', 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia', 'Pozostałe', 'Wybierz język', and 'Tester'. Below the navigation bar, the main title 'Edycja właściciela' is displayed. The form fields include:

- Imię i nazwisko:** Tester (nie usuwać!)
- Numer telefonu:** Wprowadź numer telefonu wraz z numerem kierunkowym (bez znaku +)
- Adres email:** Wprowadź adres email
- Numer konta bankowego:** Wprowadź numer konta bankowego
- Dodatkowy opis:** A rich text editor toolbar with various formatting options like bold, italic, underline, etc. Below it, the text 'To jest właściciel testowy.' is displayed.

At the bottom of the form are two buttons: a red 'Usuń' (Delete) button and a green 'Zapisz zmiany' (Save changes) button. In the footer, there is copyright information: '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tobor'. On the right side, there is a logo consisting of a house icon above the letters 'PM'.

Aby edytować dane właściciela wprowadź modyfikację danych, a następnie kliknij w przycisk

Zapisz zmiany

Pola imię i nazwisko jest obowiązkowe.

Wszystkie pozostałe pola są obowiązkowe.

Numer telefonu musi zawierać numer kierunkowy bez + (np. 48123456789).

Numer konta bankowego wprowadź bez spacji i myślników.

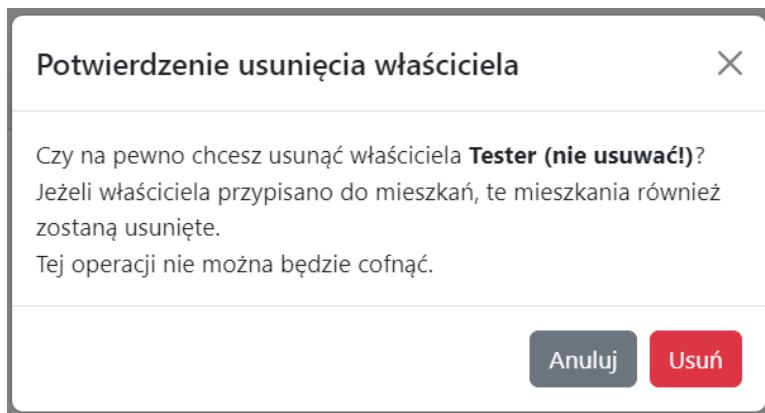
Wszystkie te dane są dostępne tylko dla zarządcy.

## Usuwanie właściciela nieruchomości

Aby usunąć właściciela nieruchomości, będąc w trybie edycji kliknij w przycisk .



Po pojawienniu się okienka zatwierdź czynność.



### *Uwaga!*

*Usuwając właściciela usuwasz także wszystkie nieruchomości, które są przypisane tego właściciela!*

*Jeżeli nie chcesz usuwać nieruchomości usuń powiązanie nieruchomości z właścicielem!*

## Dodawanie nowego właściciela

Do tej zakładki możemy przejść jedynie z zakładki nieruchomości.

Będąc w zakładce właściciele nieruchomości kliknij w przycisk

+ Dodaj właściciela

The screenshot shows a web application interface for adding a new owner. At the top, there is a navigation bar with links: 'Portal Mieszkańca', 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia' (with a notification badge), 'Pozostałe', 'Wybierz język', and 'Tester'. Below the navigation is the main form area with the following fields:

- Imię i nazwisko:** A text input field with placeholder text 'Wprowadź imię i nazwisko właściciela'.
- Numer telefonu:** A text input field with placeholder text 'Wprowadź numer telefonu wraz z numerem kierunkowym (bez znaku +)'.
- Adres email:** A text input field with placeholder text 'Wprowadź adres email'.
- Numer konta bankowego:** A text input field with placeholder text 'Wprowadź numer konta bankowego'.
- Dodatkowy opis:** A rich text editor with a toolbar containing icons for bold, italic, underline, etc.

At the bottom of the form is a green button labeled '+ Dodaj właściciela'.

Wypełnij dane, a następnie kliknij w przycisk

+ Dodaj właściciela

Pola imię i nazwisko jest obowiązkowe.

Wszystkie pozostałe pola są obowiązkowe.

Numer telefonu musi zawierać numer kierunkowy bez + (np. 48123456789).

Numer konta bankowego wprowadź bez spacji i myślników.

Wszystkie te dane są dostępne tylko dla zarządcy.

## Najemcy

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję , a następnie



Portal Mieszkańca Nieruchomości Zgłoszenia Wybierz język

### Konta najemców

+ Stwórz konto najemcy Szukaj:

Imię i nazwisko	Umowa najmu	Kompensacja	Saldo	Kontakt	Opcje
[REDACTED]	Brak umowy	Nie	0,00 zł	+48 [REDACTED] 	
[REDACTED]	Umowa na czas nieokreślony	Nie	0,00 zł	+48 [REDACTED] 	
[REDACTED]	30.09.2024	Nie	-0,06 zł	+48 [REDACTED] 	
[REDACTED]	30.09.2024	Nie	0,59 zł	+48 [REDACTED] 	
[REDACTED]	31.10.2024	Nie	0,00 zł	+48 [REDACTED] 	
[REDACTED]	30.09.2024	Nie	-175,57 zł	+48 [REDACTED]	

W tabeli z najemcami dostępne są dane takie jak:

- Imię i nazwisko najemcy
- Informacje na temat umowy najmu.
- Informacje na temat kompensacji tj. czy w płatnościami najemcy ma miejsce sytuacja, kiedy przynajmniej jedna płatność posiada niedopłatę i przynajmniej jedna płatność posiada nadpłatę.
- Saldo płatności (uwzględniając też płatności odroczone).
- Informacje kontaktowe

Klikając w przycisk przechodzimy do profilu najemcy (rozliczenia najemcy).

Klikając w przycisk przechodzimy do formularza edycji konta najemcy.

## Profil najemcy (rozliczenia najemcy)

W profilu najemcy mamy niemalże identyczną strukturę danych, co w rozliczeniach nieruchomości z tą różnicą, że tutaj są wyświetlane wszystkie rozliczenia przypisane do najemcy, a nie do nieruchomości.

Portal Mieszkanka | Start | Nieruchomości | Odczyty | Zgłoszenia | Pozostale | Wybierz język: | Tester |

### Profil najemcy: Tester Najemca

Wyślij przypomnienie SMS o płatności

#### Saldo rozliczeń najemcy

Typ rozliczenia	Saldo
Czynsz	0,00 zł
Odsłepne	-320,45 zł
Prąd	-325,41 zł
Woda	0,00 zł
Gaz	0,00 zł
Pozostałe	0,00 zł
<b>SUMA</b>	-645,86 zł

#### Platności

Wszystkie

Data	Typ	Płatność	Saldo
25.10.2023	Pozostałe	<p><b>Odsłepne</b> Przykładowe miasto, ul. Przykładowa <input checked="" type="button"/> Odrzuć płatność <input type="button"/> Usuń płatność z systemu</p> <p>Oplata (zł) <b>obciążenie</b> 320,45 Wpłata najemcy (zł) 0,00 Potrącenie banku (zł) 0,00 Nazwa potrącenia Wartość potrącenia -320,45 zł Naprawa lodówki -800,52 Przelew właściciel -495,07 Przelew LKM 15,00 Właściciel: <input checked="" type="checkbox"/> LKM: <input type="checkbox"/></p>	-320,45 zł
25.10.2023	Pozostałe	<p><b>Oplata za prąd</b> Odczyt: 160   Poprzedni odczyt: 140 Zużycie: 20 Przykładowe miasto, ul. Przykładowa <input checked="" type="button"/> Cofnij odroczenie płatności <input type="button"/> Usuń płatność z systemu</p> <p>Oplata (zł) <b>obciążenie</b> 325,41 Wpłata najemcy (zł) 0,00 Usługodawca: <input checked="" type="checkbox"/></p>	-325,41 zł
12.10.2023	Pozostałe	<p><b>Oplata za wodę</b> Odczyt: 672   Poprzedni odczyt: 618 Zużycie: 54   Cena jedn.: 0,00 zł Przykładowe miasto, ul. Przykładowa Przykładowe miasto, ul. Przykładowa <input checked="" type="button"/> Odrzuć płatność <input type="button"/> Usuń płatność z systemu</p> <p>Oplata (zł) <b>uznanie</b> 0,00 Wpłata najemcy (zł) 0,00 Usługodawca: <input checked="" type="checkbox"/></p>	0,00 zł
12.10.2023	Pozostałe	<p><b>Oplata za gaz</b> Odczyt: 16,575   Poprzedni odczyt: 14,291 Zużycie: 2,284   Cena jedn.: 0,00 zł Przykładowe miasto, ul. Przykładowa Przykładowe miasto, ul. Przykładowa <input checked="" type="button"/> Odrzuć płatność <input type="button"/> Usuń płatność z systemu</p> <p>Oplata (zł) <b>uznanie</b> 0,00 Wpłata najemcy (zł) 0,00 Usługodawca: <input checked="" type="checkbox"/></p>	0,00 zł

Poziome od 1 do 4 z 4 łącznie

Poprzednia 1 Następna

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tabor

PM

Klikając w ulicę nieruchomości przechodzimy do rozliczeń tej nieruchomości.

## Edycja konta najemcy

Portal Mieszkańca Start Nieruchomości Odczyty Zgłoszenia 1 ... Pozostałe Wybierz język Tester

### Edycja konta najemcy

Imię  
Tester

Nazwisko  
Najemca

Adres email  
[redacted]

Numer telefonu  
48 [redacted]

Usuń użytkownika Zapisz zmiany

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tobor

W formularzu edycji konta najemcy wszystkie dane są obowiązkowe.

Pamiętaj, że numer telefonu i adres email muszą być unikalne dla każdego konta (najemcy i zarządcy).

Aby zmodyfikować dane najemcy wprowadź dane, a następnie kliknij w przycisk

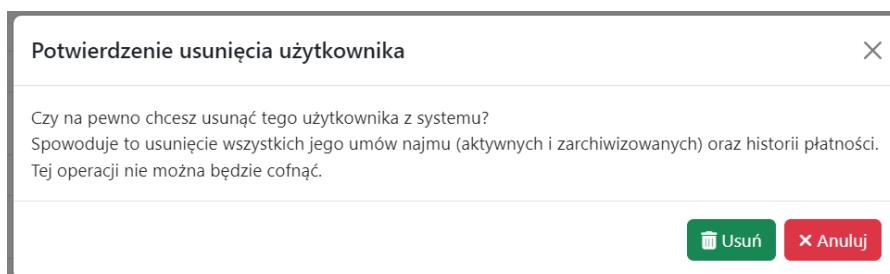
Zapisz zmiany

Po kliknięciu przycisku pojawi się odpowiedni komunikat.

Jeżeli dane zostaną zapisane pomyślnie system przekieruje nas do listy wszystkich najemców.

## Usuwanie konta najemcy

Aby usunąć konto najemcy kliknij w przycisk Usuń użytkownika, a następnie zatwierdź czynność.



### Uwaga!

**Usunięcie konta najemcy spowoduje również usunięcie wszystkich jego umów najmu, również tych zarchiwizowanych!**

## Tworzenie konta najemcy

Aby utworzyć nowe konto najemcy z poziomu zakładki najemcy kliknij w przycisk

**+ Stwórz konto najemcy**

Portal Mieszkańca    [Start](#)    [Nieruchomości](#)    [Odczyty](#)    [Zgłoszenia](#) (1)    ... Pozostałe

Wybierz język    [Tester](#)

### Tworzenie konta najemcy

Imię  
Wprowadź imię użytkownika

Nazwisko  
Wprowadź nazwisko użytkownika

Adres email  
Wprowadź adres email

Numer telefonu  
Wprowadź numer telefonu z numerem kierunkowym (bez znaku +)

**+ Stwórz konto**

Następnie wypełnij wszystkie dane formularza, a następnie kliknij w przycisk

**+ Stwórz konto**

W formularzu dodawania konta najemcy wszystkie dane są obowiązkowe.

Pamiętaj, że numer telefonu i adres email muszą być unikalne dla każdego konta (najemcy i zarządcy).

Po utworzeniu konta system wyśle wiadomość SMS z hasłem na numer nowo utworzonego konta.

# Zarządcy

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję **... Pozostałe**, a następnie

**Zarządcy**

Cała ta zakładka wygląda bardzo podobnie do zakładki najemcy, z tą różnicą, że w przypadku zarządców nie mamy profilu najemcy oraz szczegółowych informacji (na temat salda, kompensacji etc.).

Imię i nazwisko	Kontakt	Opcje
Tester Zarządcza	+48 123 456 789 mateusz.tobor@gmail.com	[Edit]
Łukasz Molek	+48 669 297 746 najem@lkmnieruchomosci.pl	[Edit]

Pozycje od 1 do 2 z 2 łącznie

Poprzednia 1 Następna

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tobor



## Edycja konta zarządcy

Usuwanie konta najemcy

Tworzenie konta najemcy

**Wszystkie powyższe procedury wyglądają identycznie jak w przypadku najemcy.**

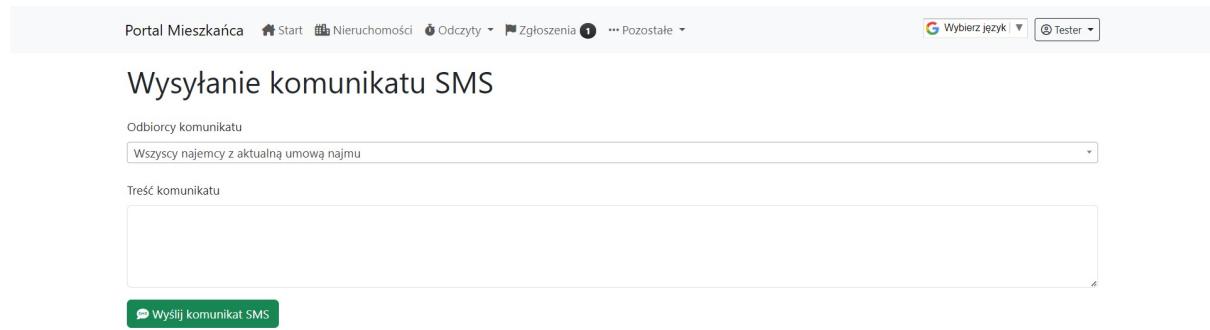
## Wysyłanie komunikatu SMS

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję

 Komunikat SMS

... Pozostałe ▾

, a następnie



Portal Mieszkańca  Start  Nieruchomości  Odczyty ▾  Zgłoszenia  Pozostałe ▾  Wybierz język ▾  Tester ▾

### Wysyłanie komunikatu SMS

Odbiorcy komunikatu

Wszyscy najemcy z aktualną umową najmu

Treść komunikatu

 Wyślij komunikat SMS

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tobor

PM

Aby wysłać komunikat SMS wybierz grupę odbiorców lub odbiorcę z listy, a następnie wprowadź treść komunikatu.

Następnie kliknij w przycisk  Wyślij komunikat SMS i zatwierdź wykonanie czynności.

Po rozwinięciu listy odbiorców ukaże się wyszukiwarka, która pozwoli na wyszukanie najemcy po imieniu i nazwisku, numerze telefonu oraz za pomocą adresu email.



Odbiorcy komunikatu

Wszyscy najemcy z aktualną umową najmu

Wszyscy najemcy z aktualną umową najmu

Wszyscy najemcy

## Resetowanie hasła użytkownika systemu

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję  ... Pozostałe  , a następnie



The screenshot shows a web page titled "Resetowanie hasła użytkownika systemu". At the top, there is a navigation bar with links: "Portal Mieszkańca", "Start", "Nieruchomości", "Odczyty", "Zgłoszenia" (with a notification badge), "... Pozostałe", "Wybierz język", and "Tester". Below the title, there is a section titled "Użytkownik" with a dropdown menu labeled "Wybierz użytkownika". A green button at the bottom left is labeled "Resetuj hasło". At the bottom of the page, there is a footer with copyright information: "© LKM Nieruchomości 2023" and "Projekt i realizacja: Mateusz Tobor". On the right side of the footer is a logo consisting of a house-like shape with the letters "PM" inside.

Z rozwijanej listy znajdź i wybierz użytkownika systemu, a następnie kliknij w przycisk



Po wykonaniu tej czynności hasło użytkownika zostanie wygenerowane na nowo, a użytkownik docelowy otrzyma swoje hasło wiadomością SMS.

# Logi systemowe

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję

> Logi systemowe

Czas	Treść	Opcje
25.10.2023 00:01:02	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
24.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
23.10.2023 00:01:02	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
22.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
21.10.2023 00:01:02	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
20.10.2023 02:45:04	CRON Monthly: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
20.10.2023 02:45:04	CRON Monthly: Usunięto miasto "Przykładowe Miasto" (city_id: 7)	[Icon]
20.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
19.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
18.10.2023 00:01:02	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
17.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
16.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
15.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
14.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]
13.10.2023 00:01:03	CRON 24: Potwierdzenie wykonania.	[Icon]

Pozycje od 1 do 15 z 16 łącznie

Poprzednia 1 2 Następna

© LKM Nieruchomości 2023  
Projekt i realizacja: Mateusz Tobor



Tabela prezentuje listę logów systemowych.

Stare logi zostają automatycznie usuwane.

Aby ręcznie usunąć wpis kliknij w przycisk .  
**Staraj się nie używać tej opcji!**

# Informacje o systemie

Aby wejść w tę zakładkę należy w menu głównym wybrać opcję **... Pozostałe**, a następnie

**Informacje o systemie**

The screenshot shows the 'Informacje o systemie' (System Information) page. At the top, there's a header with navigation links like 'Start', 'Nieruchomości', 'Odczyty', 'Zgłoszenia', and 'Pozostałe'. On the right, there are language selection ('Wybierz język') and user status ('Tester'). Below the header, the main content area has several sections:

- Wersja systemu Portal Mieszkaniowego:** 1.231024.0
- Test API:** SUKCES
- Aktualny stan konta:** 229
- Ostatni zsynchronizowany stan konta:** 229
- Użycie dysku:** Załączniki zgłoszeń: 5.91 KB, Faktury płatności: 22.42 MB, Pliki umów najmu: 3.65 MB
- Lista funkcji, które zostaną dodane:**
  - Najemca: [ ] historia odczytów liczników
  - System: [ ] raporty dla właścicieli
  - CRON: [ ] monthly: usuń płatności rozliczone (saldo 0.00) starsze niż 24 mies.
- Uruchomione aplikacje:**
  - 404 1.231013.0
  - 404
  - Autoryzacja 1.231013.0 auth
  - SMS Planet API 1.231013.0 smsplanet
  - Dashboard 1.231013.0 home,manager
  - Zarządzanie właścicielami 1.231013.0 owners
  - Zarządzanie nieruchomościami 1.231013.0 flats
  - Zarządzanie odczytami 1.231013.0 readings
  - SMS 1.231013.0 sms
  - Resetowanie haseł 1.231013.0 pasrecover
  - Zarządzanie użytkownikami 1.231013.0 users
  - Logi systemowe 1.231013.0 logs
  - Informacje o systemie 1.231023.0 info
  - Strona startowa 1.231013.0 home
  - Odczyty liczników 1.231013.0 reading\_meters
  - Płatności 1.231013.0 payments
  - Zgłoszenia 1.231023.0 reports
  - Zmiana haseł 1.231013.0 chpass

At the bottom, there's a footer with copyright information: '© LKM Nieruchomości 2023' and 'Projekt i realizacja: Mateusz Tabor'. To the right is a logo for 'PM'.

Na tej zakładce możemy sprawdzić szczegóły systemu Portal Mieszkańca.

Znajdują się tutaj takie dane jak status połączenia z SMS API, bieżące saldo konta, ostatnie zsynchronizowane saldo konta, aktualne uruchomione moduły i ich wersje, zajętość dysku przez poszczególne moduły.

# Problemy i ich rozwiązywanie

## System się zawiesił, nie wczytuje się, pokazuje się komunikat błędu 500

Bardzo prawdopodobne, że serwer Portalu Mieszkańca uległ chwilowej awarii.  
Jeżeli taki stan trwa dłużej niż godzinę skontaktuj się z administratorem systemu.

## System nie może wysłać wiadomości SMS

Wejdź w Informacje o systemie i sprawdź status testu API SMS oraz sprawdź obecny stan konta.

Jeżeli na koncie nie ma środków - skontaktuj się z administratorem systemu.  
Jeżeli test API SMS pokazał "BŁĄD" - skontaktuj się z administratorem systemu.

## System nie wystawił automatycznie stałych płatności (czynsz, odstępne)

## System nie wystawił automatycznie zleceń odczytów liczników

Wejdź w Logi systemowe i sprawdź, czy widnieje tam wpis potwierdzający wykonanie CRON 24 z dnia, w którym system miał wystawić płatność lub zlecenie odczytu.

Jeżeli istnieje taki wpis, oznacza to, że źle został ustawiony licznik.

Jeżeli taki wpis nie istnieje, oznacza to, że w czasie, gdy system miał wykonać zlecenie wystawienia płatności serwer miał awarię.

**Zgłoś to administratorowi systemu.**

*Taka usterka zazwyczaj idzie w parze z tym, że system nie wystawił też zleceń odczytów liczników za ten dzień, ani nie zarchiwizował przeterminowanych umów najmu.*

