

**Instrukcja obsługi systemu**

**Elektroniczna Kartoteka Lokalu**



## Rozdział 1. Wstęp

Elektroniczna Kartoteka Lokalu (EKL) dostępna jest pod adresem internetowym <http://posesor.warszawa.pl/ekartoteka>

EKL służy do samodzielnej analizy stanu konta księgowego lokalu, będącego w zasobach zarządzanych przez firmę „POSESOR” sp. z o. o.

EKL dostępna jest przez 24 h/dobę, 7 dni w tygodniu.

Kartotekę można oglądać przy użyciu dowolnej przeglądarki internetowej i nie wymaga to instalacji specjalistycznego oprogramowania na komputerze właścicieli lokali.

Kartoteka dostępna jest po podaniu loginu (ID lokalu) i hasła, tak, aby każdy właściciel uzyskał dostęp tylko i wyłącznie do własnych zasobów.

Login (ID lokalu) i hasło inicjujące otrzymać można w siedzibie firmy POSESOR, zarządcy wspólnoty, w Warszawie na ul. Zofii Nałkowskiej 11. Ze względu na ochronę danych osobowych, właściciele lokali muszą zgłaszać się osobiście i posiadać ze sobą dokument ze zdjęciem, najlepiej dowód osobisty.

## Rozdział 2. Logowanie do systemu

Po wpisaniu w pasku adresu wyszukiwarki <http://posesor.warszawa.pl/ekartoteka> zostaniemy „przekierowani” na stronę logowania systemu. Po wpisaniu prawidłowych wartości w polu „ID lokalu” i „hasło” i wciśnięciu przycisku „Zaloguj” zostaniemy przeniesieni do naszej kartoteki.

**UWAGA!** Wielkość liter w hasle ma znaczenie.

ePosesor - eKartoteka lokali x

posesor.warszawa.pl/ekartoteka

**POSESOR** Elektroniczna Kartoteka Lokalu 22-01-2012

Proszę podać dane logowania

Id lokalu

hasło

Zaloguj

© Copyright by IF Informatyka

## Rozdział 3. Sekcje systemu i poruszanie się po systemie

Ekran EKL podzielony jest na trzy części:

1. Nagłówek z menu w postaci aktywnych przycisków
2. Sekcja adresowa
3. Kartoteka lokalu z menu w postaci aktywnych przycisków

Elektroniczna Kartoteka Lokalu 25-01-2012

Tablica ogłoszeń Zmiana hasła Kontakt Wylogowanie

ID Lokalu	Właściciel / Najemca	Adres lokalu
W		

Indywidualny rachunek bankowy: 1020 1026

Saldo lokalu Kartoteka lokalu Zasoby lokalu Przypis lokalu Liczniki w lokalu

Miesiąc	Do zapłaty	Zapłacono	Saldo miesiąca	Saldo narastająco
BO 2011-01		500.78		500.78
Styczeń 2011	347.43	347.00	-0.43	500.35
Luty 2011	347.43	347.00	-0.43	499.92
Marzec 2011	347.43	347.00	-0.43	499.49
Kwiecień 2011	347.43	347.00	-0.43	499.06
Maj 2011	495.17	347.00	-148.17	350.89
Czerwiec 2011	347.43	347.00	-0.43	350.46
Lipiec 2011	353.36	353.36	0.00	350.46
Sierpień 2011	316.06	353.36	37.30	387.76
Wrzesień 2011	353.36	353.36	0.00	387.76
Październik 2011	362.78	362.78	0.00	387.76
Listopad 2011	362.78	362.78	0.00	387.76

Drukuj kartotekę lokalu

© Copyright by IF Informatyka

Do poszczególnych opcji systemu możemy dostać się naciskając odpowiedni przycisk z menu, górnego lub dolnego, lub inny przycisk widoczny na stronie.

## Rozdział 4. Górne menu

Górne menu systemu zawiera 4 opcje i służy do wyboru funkcji niezwiązanych bezpośrednio z kartoteką księgową lokalu.

### ➤ Tablica ogłoszeń

Na niej pojawiały się będą ogłoszenia, komunikaty dotyczące właścicieli danej wspólnoty np. ogłoszenia o zebraniu wspólnoty itp.

➤ **Zmiana hasła**

Funkcja służy do zmiany indywidualnego hasła dostępu do kartoteki. Zmianę hasła dokonać można tylko po podaniu prawidłowego starego hasła (zabezpieczenie przed zmianą hasła przez osoby nieuprawnione) i po podaniu dwukrotnie nowego hasła, które musi spełniać wymagania, co do ilości znaków tj. minimum sześć znaków. Hasło do Elektronicznej Kartoteki Lokalu może zawierać duże i małe litery oraz znaki specjalne takie jak ! @ # \$ % ^ & \* ( ) { } [ ]. Hasło nie powinno być zbyt proste i oczywiste np. hasła typu „123456” lub imię dziecka, **nie są hasłami bezpiecznymi**.

**UWAGA!** Najlepiej, gdy hasło zawiera duże i małe litery oraz znaki specjalne.

➤ **Kontakt**

Zawiera informacje kontaktowe do zarządcy oraz dostęp do instrukcji obsługi systemu EKL.

➤ **Wylogowanie**

Opcja „Wylogowanie” zamyka aktywną sesję i przenosi na stronę firmy POSESOR.

## **Rozdział 5. Dane adresowe**

W sekcji danych adresowych, oprócz ID LOKALU, nazwiska właściciela i adresu lokalu znajduje się numer rachunku bankowego dla wpłat właściciela.

**UWAGA!** Dla wspólnot, które korzystają z tzw. usługi płatności masowych, czyli indywidualnych rachunków wpłat dla każdego właściciela, będzie to jego rachunek indywidualny. Dla wspólnot, które nie korzystają z usługi płatności masowych, będzie to rachunek bankowy wspólnoty.

## **Rozdział 6. Dolne menu**

➤ **Saldo lokalu**

Saldo lokalu prezentuje stan wszystkich sald księgowych lokalu.

Saldo podstawowych takich jak np. saldo zaliczki eksploatacyjnej, saldo świadczeń i saldo funduszu remontowego oraz innych, jeśli były na nich księgowania np. saldo odsetek, spraw sądowych itp.

Stan sald z poprzednich okresów można poznać zmieniając termin salda w okienku edycyjnym i potwierdzając wybór naciśnięciem „przycisku” Aktualizuj

## ➤ Kartoteka lokalu

Kartoteka lokalu pokazuje w sposób szczegółowy obroty zaksięgowane na kartotece lokalu w ciągu ostatnich 12 miesięcy, z uwzględnieniem ogólnego salda początkowego, w podziale miesięcznym, z możliwością obejrzenia szczegółów księgowania miesięcznych. Kolumna „Do zapłaty” jest sumą obrotów obciążających „kartotekę lokalu” a kolumna „Zapłacono” jest sumą wpłat zaksięgowanych dla lokalu. Kolumna „Saldo miesiąca” jest różnicą wpłat i obciążeń w obrębie jednego miesiąca. Kolumna „Saldo narastająco” jest sumą bilansu otwarcia okresu i sald miesięcznych, przy czym liczba ujemna jest zaległością konta a liczba dodatnia stanowi nadpłatę.

Miesiąc	Do zapłaty	Zapłacono	Saldo miesiąca	Saldo narastająco
BO 2011-02	2372.30			-2372.30
Luty 2011	406.11	410.00	3.89	-2368.41
Marzec 2011	406.11	410.00	3.89	-2364.52
Kwiecień 2011	406.11	410.00	3.89	-2360.63
Maj 2011	233.07	410.00	176.93	-2183.70
Czerwiec 2011	406.11	410.00	3.89	-2179.81
Lipiec 2011	422.70	3410.00	2987.30	807.49
Sierpień 2011	245.34		-245.34	562.15
Wrzesień 2011	422.70	1000.00	577.30	1139.45
Październik 2011	430.60	500.00	69.40	1208.85
Listopad 2011	430.60	0.00	-430.60	778.25
Grudzień 2011	430.60		-430.60	347.65
Styczeń 2012	430.60	450.00	19.40	367.05

Szczegółowe obroty poszczególnych miesięcy dostępne są po kliknięciu symbolu „lupy” w prawej kolumnie tabeli.



Marzec 2011	406.11	410.00	3.89	-2364.52	
<i>Typ operacji</i>	<i>Data księgowania</i>	<i>Data zapłaty</i>	<i>Kwota WI</i>	<i>Kwota MA</i>	
Przypis	2011-03-16	2011-03-31	406.11		
Wpłata	2011-03-30	2011-03-30		410.00	
Kwiecień 2011	406.11	410.00	3.89	-2360.63	

Kolumna „Typ operacji” określa rodzaj księgowania na koncie lokalu i może zawierać następujące wartości:


1. „Przypis” – dla comiesięcznych obciążeń
2. „Wpłata” – dla wpłat właściciela
3. „Korekta przypisu” – dla korekt comiesięcznych obciążeń
4. „Rozliczenie wody” – dla księgowania wynikających z rozliczenia mediów opomiarowanych
5. „Rozliczenie świadczeń” – dla księgowania wynikających z rozliczeń rocznych
6. „Przeksięgowanie” – dla operacji księgowych między kartotekami
7. „Faktura VAT” – dla podmiotów otrzymujących dokumenty sprzedaży VAT
8. „Korekta faktury VAT” – korekta dla podmiotów otrzymujących dokumenty VAT
9. „Odsetki” – dla księgowania wynikających z naliczenia odsetek za nieterminowe wpłaty
10. „Inne” – dla pozostałych operacji księgowych

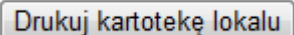
Kolumna „data księgowania” określa datę operacji księgowej.

Kolumna „data zapłaty” określa termin płatności zobowiązań.

Kolumna „kwota WN” dla operacji obciążających konto.

Kolumna „Kwota MA” dla wpłat.

Kliknięcie  ukrywa szczegółowe obroty miesiąca.

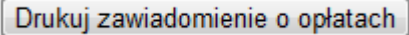
Istnieje też możliwość obejrzenia i/lub wydrukowania szczegółowych obrotów kartoteki dostępna pod przyciskiem 

### ➤ **Zasoby lokalu**


Tabela pokazuje aktualne wartości zasobów lokalu, mających wpływ na obciążenia lokalu. Powierzchnia użytkowa, grzewcza, ilość osób w lokalu itp. wraz z datami ich obowiązywania, czyli wprowadzeniu tych zmian do systemu księgowego.

## ➤ Przepis lokalu

W tej tabeli dostępny jest aktualny przepis lokalu. Podsumowanie tabeli stanowi łączną kwotę zobowiązań miesięcznych właściciela wobec wspólnoty mieszkaniowej.

Istnieje możliwość wydrukowania zawiadomienia o opłatach dostępna pod przyciskiem 

## ➤ Liczniki w lokalu

Ta funkcjonalność pozwala obejrzeć liczniki zamontowane w lokalu, wraz z ich odczytami, dostępnymi po kliknięciu przycisku z symbolem lupy, w prawej kolumnie tabeli. 

## Rozdział 7. Uwagi końcowe

- **Aktualizacja danych systemu Elektroniczna Kartoteka Lokalu.**

Dane aktualizowane są codziennie o godzinie 19.00

- **Zagubienie hasła**

Ponieważ hasła szyfrowane są algorytmem, którego nie da się odtworzyć, dlatego zgubienie, lub zapomnienie hasła, wiąże się z jego ponownym wygenerowaniem. Można to zrobić tylko w siedzibie zarządcy, ul. Zofii Nałkowskiej 11.

- **Uwagi związane z nieprawidłowym działaniem systemu EKL**

Wszelkie uwagi, związane z nieprawidłowym działaniem systemu, prosimy zgłaszać zarządcy drogą elektroniczną, na adres

[ekartoteka@posesor.warszawa.pl](mailto:ekartoteka@posesor.warszawa.pl)