

# FAMILOC

SYSTEM ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI



# FAMILOC

SYSTEM ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

## **Administrowanie staje się łatwiejsze**

Familoc to platforma do kompleksowego zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi. Powstała po to, by ułatwić zarządcom kontrolę nad powierzonymi budynkami i usprawniać procedury administracyjne. Platforma udostępnia jednocześnie wiele kanałów komunikacji, co wspomaga przepływ informacji między zarządcami i ich współpracownikami oraz właścicielami i najemcami lokali. Wykorzystane rozwiązania gwarantują lepszą organizację pracy i znaczną oszczędność czasu.

Oto nowa jakość w zarządzaniu wspólnotami.



# PANEL MIESZKAŃCA

Bieżący dostęp  
do informacji i stały  
kontakt z zarządcą



# PANEL ZARZĄDCY

Kompleksowe zarządzanie  
i wielokanałowa komunikacja  
z mieszkańcami



# PANEL ZARZĄDCY



# KOKPIT

Twój Familoc w pigułce. Kokpit to podgląd modułów, do których masz uprawnienia, w przejrzystym układzie kafelkowym. Sam wybierasz co i jak chcesz wyświetlać, aby praca z platformą była jeszcze bardziej komfortowa.



**10**  
ważnych spraw

**jutro**  
Spotkanie z prezesem EC →

**za 3 dni**  
Wizyta w SM →



**ostatnie pliki**

**jutro**  
Spotkanie z prezesem EC →

**za 3 dni**  
Wizyta w SM →

**za 4 dni**  
Rozliczenia miesięczne (energia)

zobacz wszystkie

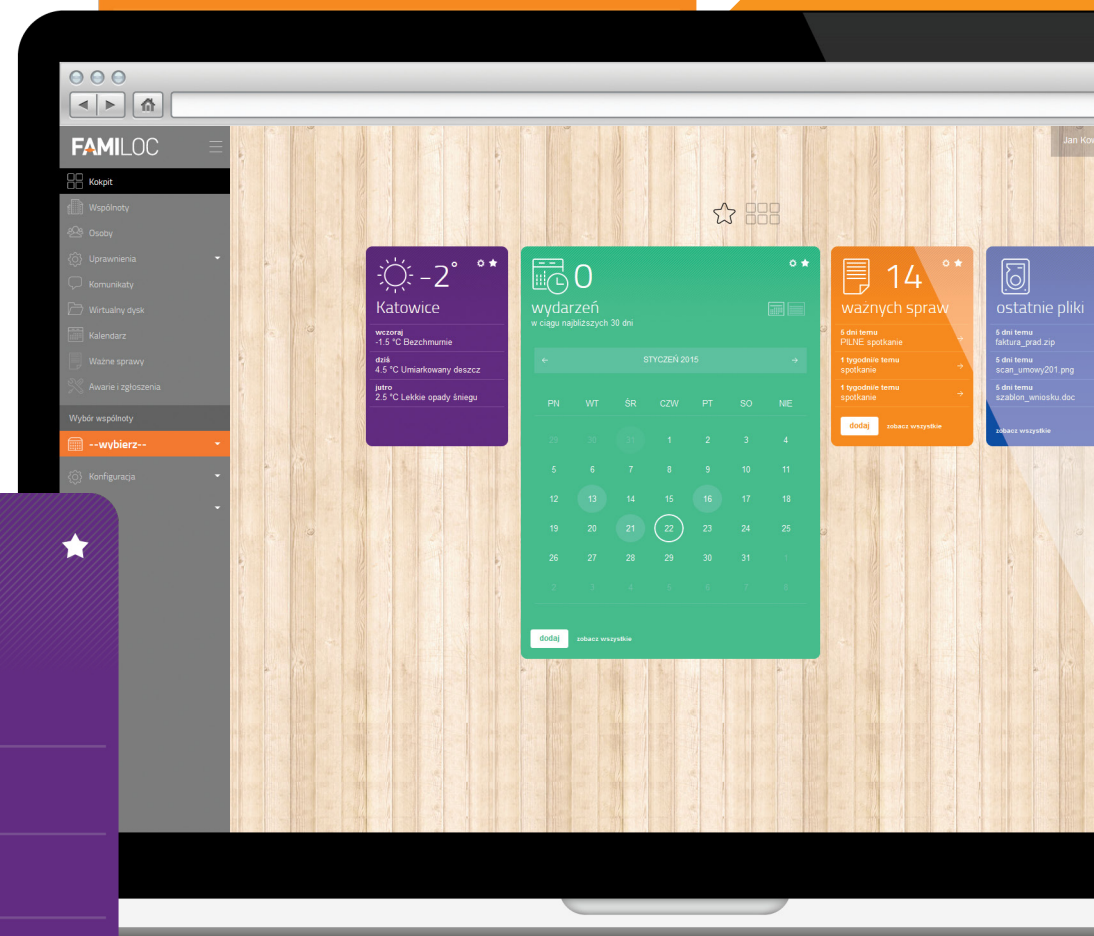


**2**  
Katowice

**wczoraj**  
2 C Lekkie opady śniegu

**dziś**  
3 C Śnieg

**jutro**  
4.5 C Bezchmurnie



FAMILOC

- Kokpit
- Wspólnoty
- Osoby
- Uprawnienia
- Komunikaty
- Wirtualny dysk
- Kalendarz
- Ważne sprawy
- Awarie i zgłoszenia
- Wybór wspólnoty
- wybierz--
- Konfiguracja

**10**  
wydarzeń  
w ciągu najbliższych 30 dni

STYCZEŃ 2015

PN	WT	SR	CZW	PT	SO	NIE
29	30	31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

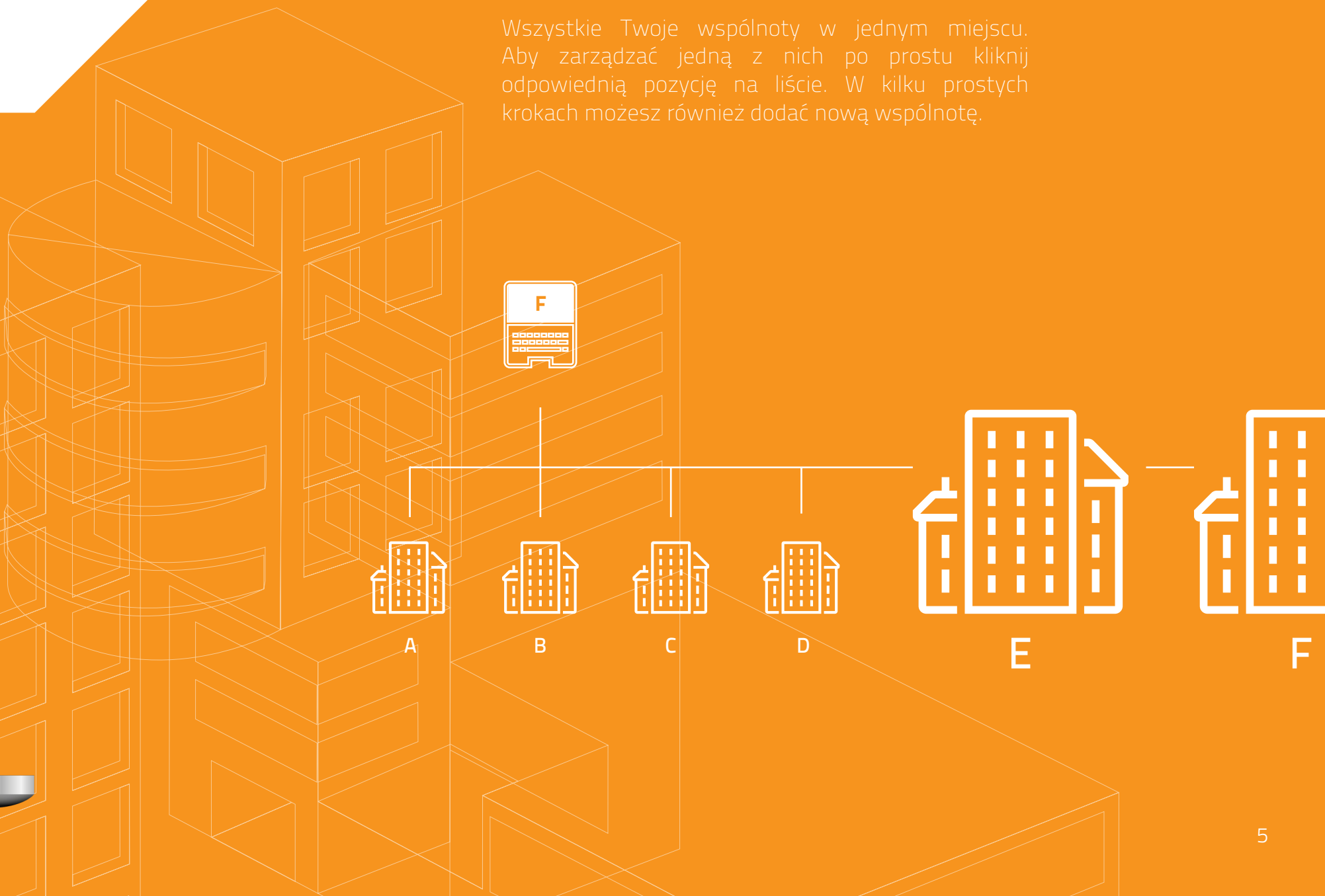
**14**  
ważnych spraw

**ostatnie pliki**



# WSPÓLNOTY

Wszystkie Twoje wspólnoty w jednym miejscu. Aby zarządzać jedną z nich po prostu kliknij odpowiednią pozycję na liście. W kilku prostych krokach możesz również dodać nową wspólnotę.





# OSOBY

Baza wszystkich osób powiązanych z daną wspólnotą - właścicieli, najemców, pracowników, kontrahentów. Możesz szybko znaleźć konkretną osobę na liście używając wyszukiwarki, sprawdzić lub zmienić dane osobowe i kontaktowe, a także dodać nową osobę do bazy - wystarczy, że zrobisz to raz, nawet jeśli dana osoba pełni więcej niż jedną funkcję.





# UPRAWNIENIA

Sam decydujesz, komu udostępnić wybrane zasoby. Za pomocą kilku kliknięć możesz tworzyć role, czyli grupy o określonych uprawnieniach, przypisywać do nich wybranych pracowników i udostępniać odpowiednie zasoby mieszkańcom wspólnoty.







# KOMUNIKATY

Możesz na bieżąco informować członków wspólnoty o wszystkim co się dzieje. Zależnie od tego, czego dotyczy wiadomość, możesz określić komunikat jako pilny, ważny lub informację.

## Kilka kanałów komunikacji

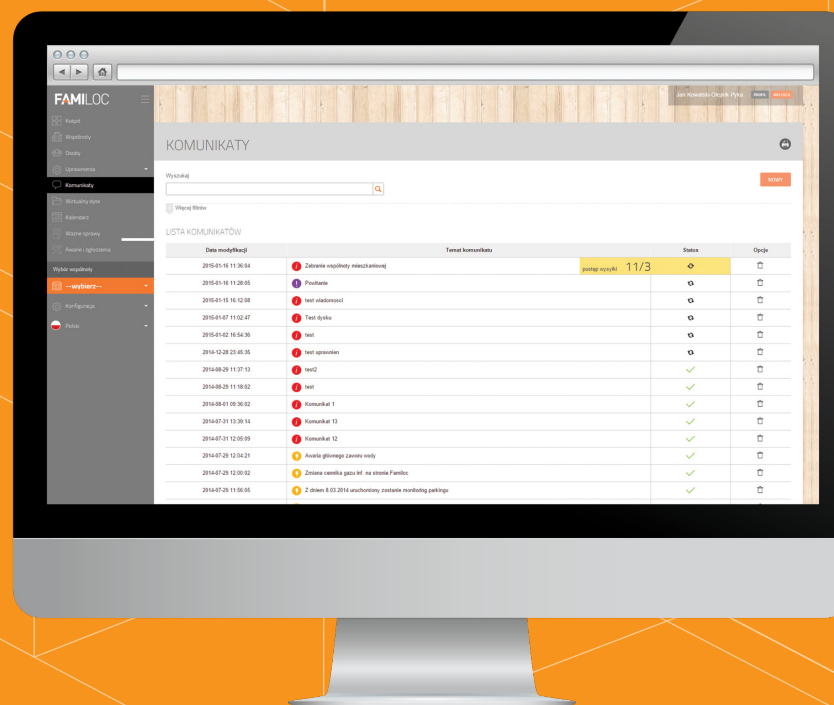
Obawiasz się, że ktoś przeoczy Twoją wiadomość? Familoc udostępnia aż trzy kanały komunikacji z członkami wspólnoty: komunikacja wewnątrz platformy, sms oraz e-mail. Wysyłając wiadomość możesz wybrać jeden z nich, dwa lub wszystkie trzy.

## Grupy adresatów

Nie musisz wysyłać wiadomości do każdego z osobna. Możesz wybrać grupę osób, do których chcesz skierować komunikat – wspólnotę, budynek, klatkę lub lokal.

## Uporządkowana lista

Każdy wysłany komunikat zostaje zapisany i wyświetla się na liście z dokładną datą i godziną i statusem wysyłki. W każdej chwili możesz sprawdzić szczegóły dowolnego komunikatu – treść, załączone pliki czy adresatów.

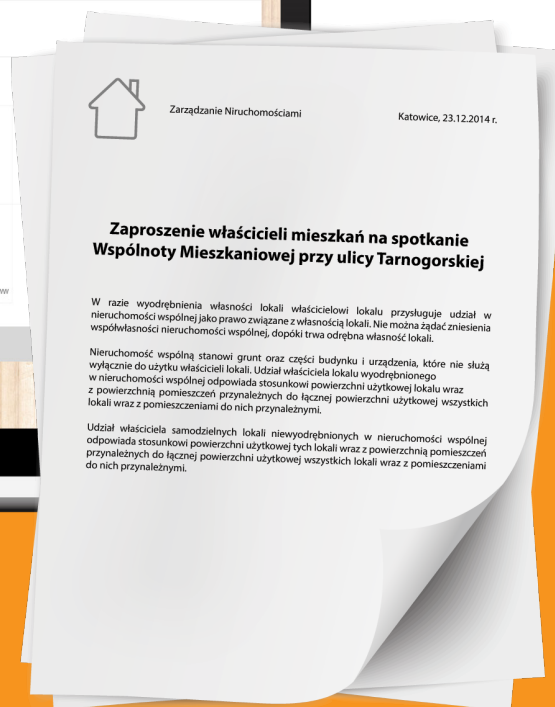
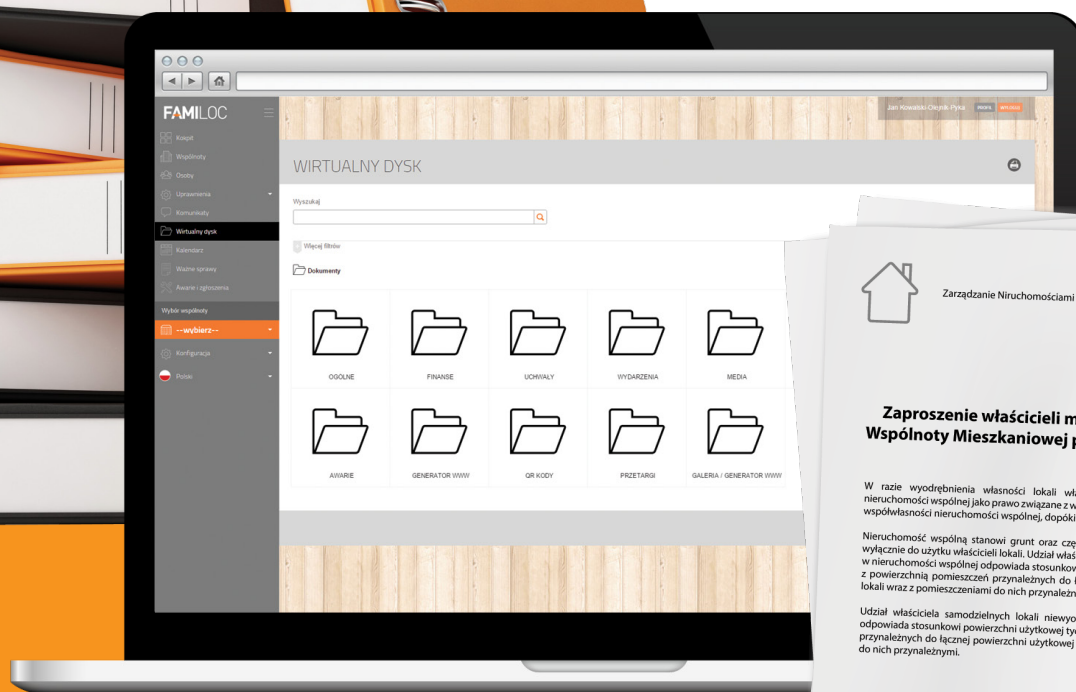




# WIRTUALNY DYSK

Bezpieczne archiwum dokumentów związanych z funkcjonowaniem wspólnoty.

Wszystkie dokumenty, które tworzysz w systemie automatycznie zostają zapisane w odpowiednim folderze. Ponadto na wirtualnym dysku możesz umieszczać również pliki z własnego komputera.





# KALENDARZ

Kalendarz pomoże Ci zorganizować pracę. Możesz korzystać z widoku dziennego, tygodniowego lub miesięcznego, a także użyć filtra osi czasu, by w formie listy zobaczyć zapisane wydarzenia z określonego zakresu dat.

## Wydarzenia prywatne i publiczne

Dodając wydarzenia do kalendarza możesz określić, czy mają być widoczne tylko dla Ciebie czy również dla mieszkańców. Jeśli wybierzesz opcję współdzielenia, właściciele lokali będą mogli zobaczyć wydarzenie w swoim kalendarzu w panelu mieszkańca.

## Synchronizacja

Nie musisz wpisywać ręcznie wszystkich ważnych dat. Automatycznie do kalendarza dodają się terminy wydarzeń systemowych, określone w innych modułach platformy, takie jak termin obowiązywania legalizacji licznika czy termin wygaśnięcia polisy.

## Przypomnienia

Familoc nie pozwoli Ci zapomnieć o żadnej ważnej dacie. Dodając przyszłe wydarzenie do kalendarza możesz ustawić przypomnienia. W określonym momencie przed wydarzeniem dostaniesz e-mail z przypomnieniem.



wydarzeń

w ciągu najbliższych 30 dni



STYCZEŃ 2015

PN	WT	ŚR	CZ	PT	SO
29	30	31	1	2	3
5	6	7	8	9	10
12	13	14	15	16	17
19	20	21	22	23	24
26	27	28	29	30	31
2	3	4	5	6	7



# WAŻNE SPRAWY

Nie zapomnisz już o żadnej ważnej rzeczy. "Ważne sprawy" to lista najpilniejszych do załatwienia spraw wspólnoty. Możesz mieć ją zawsze na wierzchu, widoczną na kokpicie.



# 10



## ważnych spraw

**jutro**

Spotkanie z prezesem EC →

**za 3 dni**

Wizyta w SM →

**za 4 dni**

Rozliczenia miesięczne (energia) →

**dodaj**

**zobacz wszystkie**



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

ND

4

11

18

25

1

8



# AWARIE I ZGŁOSZENIA

Zarządzając wspólnotą nie sposób uniknąć usterek, ale można wprowadzić rozwiązania, które pomogą się z nimi szybko uporać. Familoc pozwoli Ci trzymać rękę na pulsie.

## Zgłaszanie usterek

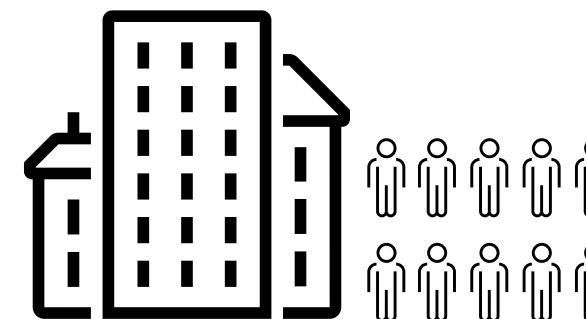
Jeśli zdarzy się jakaś awaria, mieszkaniec który ją zauważy może to zgłosić za pośrednictwem panelu mieszkańca. Również Ty możesz to zrobić, wprowadzając informacje o awarii do systemu.

## Delegowanie pracowników

Zależnie od typu awarii, przy wprowadzeniu informacji do systemu możesz wybrać pracowników odpowiedzialnych za jej usunięcie. Zostaną o tym natychmiast powiadomieni.

## Monitorowanie

Możesz obserwować postępy napraw dzięki statusom informującym co dzieje się ze zgłoszeniem. Śledzenie zgłoszeń umożliwia również panel mieszkańca.



E





# EWIDENCJA

Rozbudowana, bezpieczna baza danych o Twojej wspólnocie. Dzięki przejrzystemu podziałowi na kategorie szybko wprowadzisz i znajdziesz dowolną informację dotyczącą nieruchomości wspólnoty, właścicieli, czy zarządu.

Możesz wprowadzać szczegółowe dane, które pomogą Ci nadzorować działanie wspólnoty, np. typy własności działek, udział poszczególnych właścicieli we wspólnocie i ilość posiadanych przez nich lokali.





# FINANSE

Operowanie finansami wspólnoty to niezwykle odpowiedzialne zadanie. Zestaw narzędzi platformy Familoc pomoże przeprowadzać operacje finansowe oraz utrzymać porządek i przejrzystość w dokumentacji.

## Plany gospodarcze

Możliwość planowania wydatków na poszczególne kategorie, takie jak fundusz remontowy czy media pomoże Ci odpowiednio zarządzać finansami.

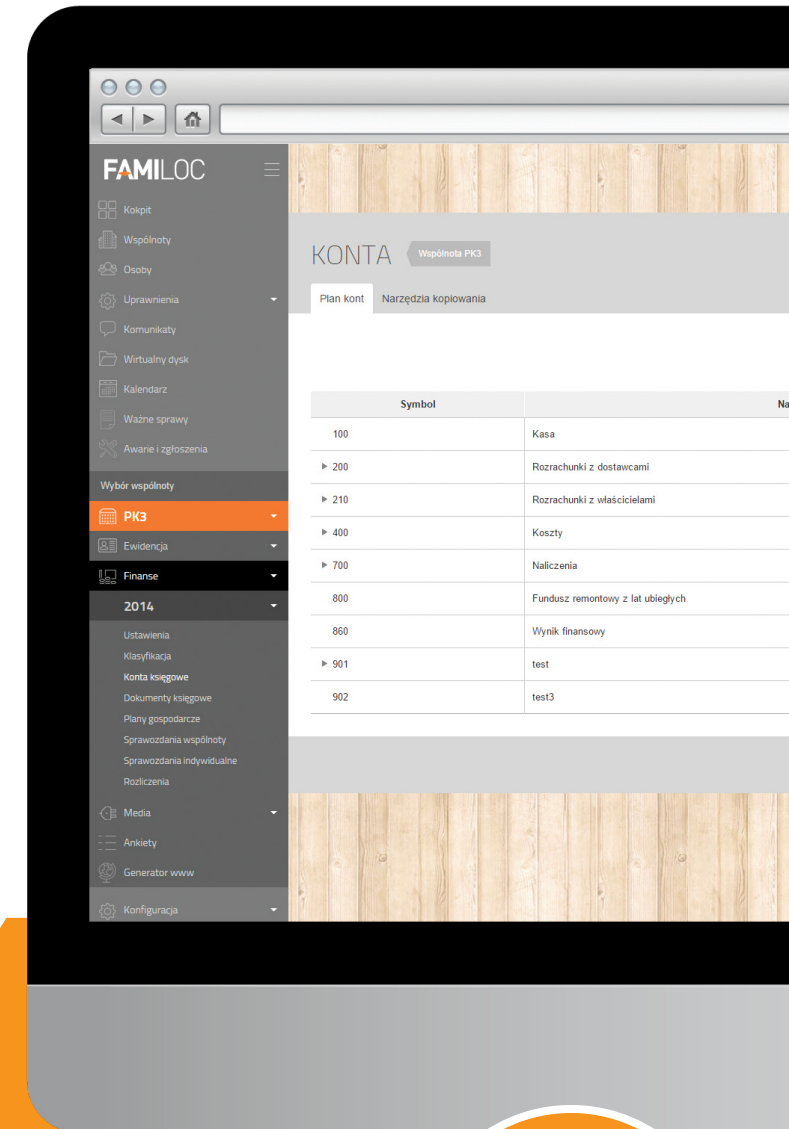
Na podstawie stworzonych planów gospodarczych możesz generować właścicielom lokali zaliczki, a także odpowiednio je naliczać w przypadku zmiany właściciela.

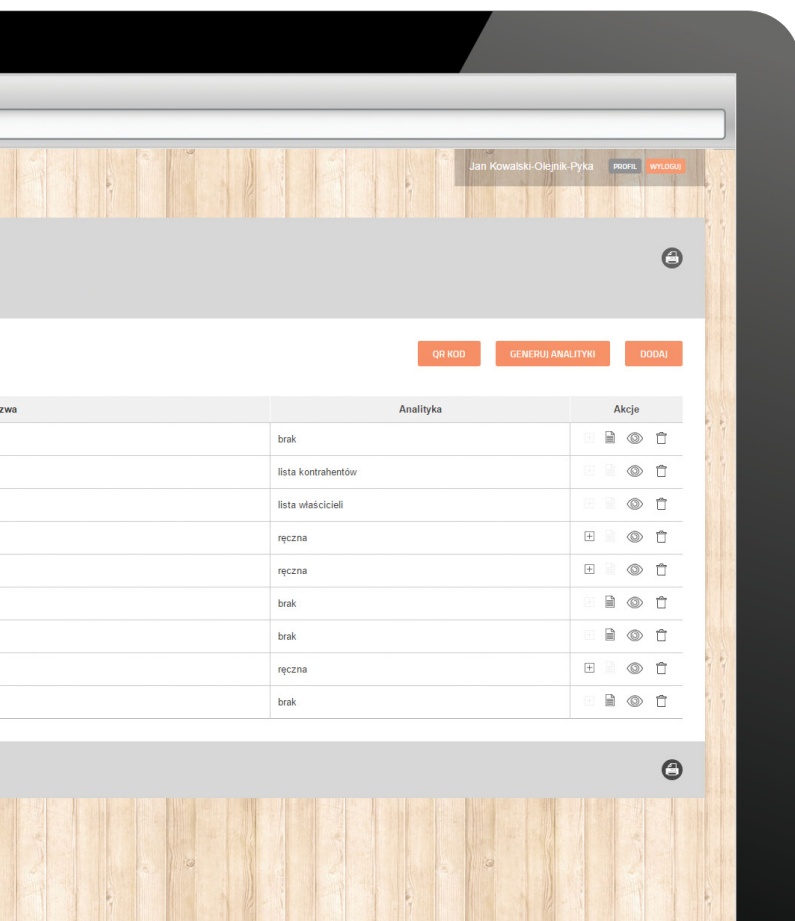
## Sprawozdania i rozliczenia

Aby mieć wgląd w ogólne i szczegółowe dane dotyczące finansów możesz tworzyć rozwijane sprawozdania. Ewentualne nadpłaty i zadłużenia właścicieli możesz ustalić za pomocą rozliczeń przychodów i kosztów

## Importowanie wyciągów bankowych

Wszystkie operacje na koncie bankowym mogą zostać automatycznie zapisane. Wystarczy pobrać i wprowadzić do systemu plik udostępniony przez bank a następnie skorzystać z opcji importowania - system sam pobierze z niego informacje.





## Narzędzia kopiowania

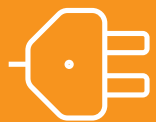
Nie musisz wielokrotnie wprowadzać tych samych danych. Jeśli zarządzasz wieloma wspólnotami i dla każdej z nich chcesz zdefiniować taki sam plan kont, wystarczy że zrobisz to raz – narzędzia kopiowania umożliwią skopiowanie wprowadzonych danych księgowych do innych wspólnot lub lat obrachunkowych.

## Kartoteki właściciela i szczegóły zaliczek

Informacje o kwotach naliczeń i wpłat możesz znaleźć w indywidualnej kartotece każdego właściciela. Możesz ją również udostępnić właścicielowi – będzie widoczna w panelu mieszkańca, w module opłaty. Dokładne dane dotyczące szczegółów naliczeń wynikających z zatwierdzonego planu gospodarczego danego właściciela sprawdzisz w zakładce "szczegóły zaliczek".







# MEDIA

Rozliczanie zużycia mediów we wspólnocie to skomplikowana i żmudna praca. Tworzenie drzewiastych struktur węzłów dla poszczególnych mediów pomoże Ci rozliczać zużycie w Twojej wspólnocie.

## Cenniki i okresy rozliczeniowe

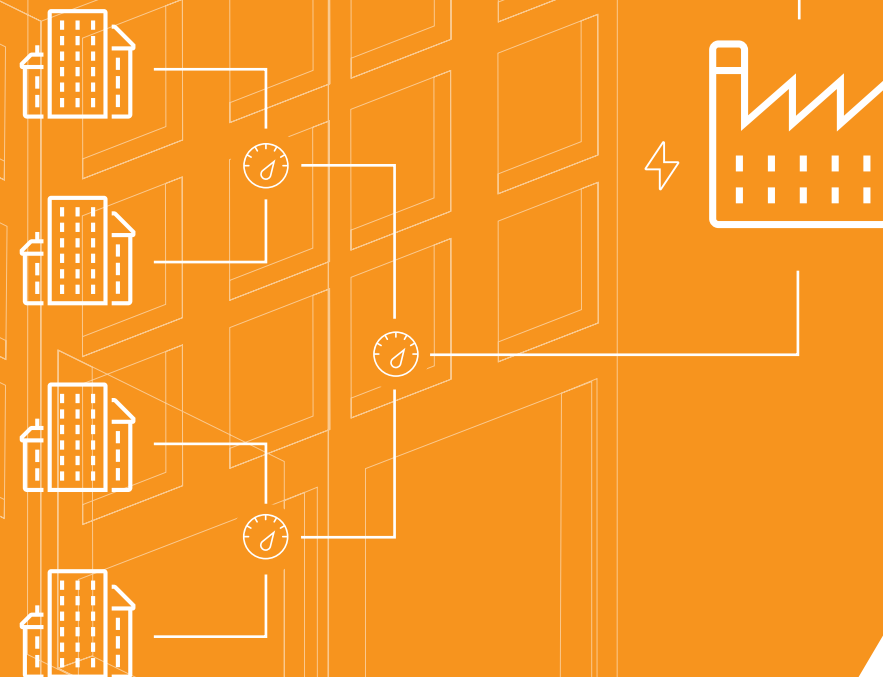
Masz możliwość definiowania cenników dla poszczególnych mediów. Posłużą do rozliczeń z mieszkańcami. Sam ustalasz również to, w jakich okresach mieszkańcy powinni się rozliczać.

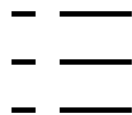
## Stany liczników, planowane zużycie i straty

Dla każdej utworzonej struktury możesz zdefiniować sposób rozliczania strat. Możesz również ustalić miesięczne planowane zużycie, które będzie podstawą do miesięcznego naliczenia zaliczek.

## Dane od mieszkańców

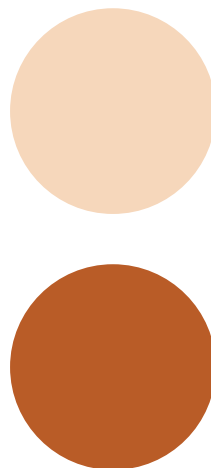
Dużym ułatwieniem, zarówno dla Ciebie jak i członków wspólnoty, może być udostępnienie mieszkańcom modułu "podaj stan licznika". Dane wprowadzane przez mieszkańców będą automatycznie zapisywane w panelu zarządcy.





# ANKIETY

Chcesz poznać opinie członków wspólnoty?  
Nie musisz za każdym razem organizować spotkania.  
Wystarczy, że za pośrednictwem platformy Familoc  
udostępnisz im ankietę. Kreator ankiet pomoże  
Ci stworzyć odpowiedni formularz.





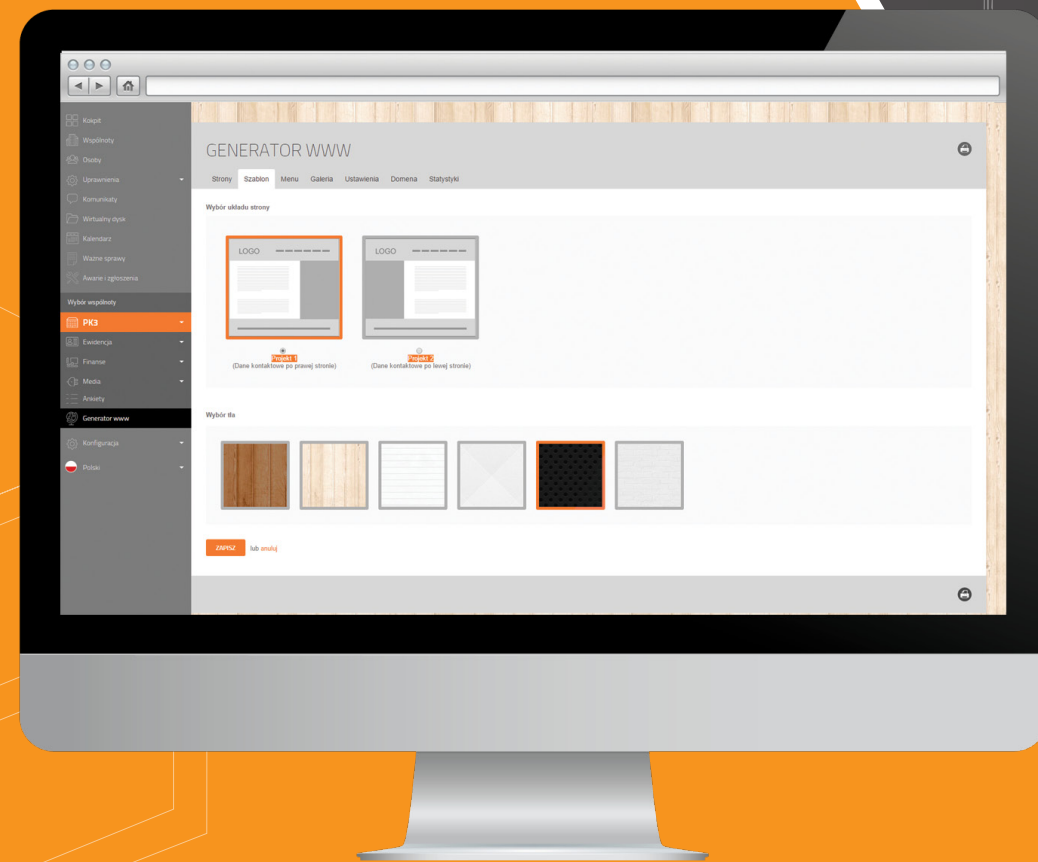
## POGODA

Planujesz remont elewacji, ale obawiasz się, że spadnie deszcz? Nie szukaj prognozy pogody w internecie - możesz ją sprawdzić natychmiast, bezpośrednio na swoim kockpicie.



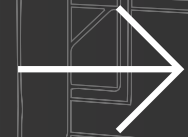
## GENERATOR STRON WWW

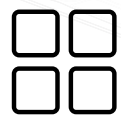
Strona internetowa Twojej wspólnoty? Nic prostszego! Generator pomoże Ci ją stworzyć. Dzięki stronie www podstawowe informacje na temat wspólnoty, jak aktualności czy dane kontaktowe, będą dostępne z każdego miejsca na ziemi, bez konieczności logowania.





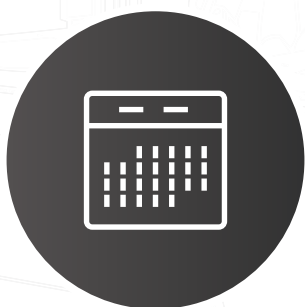
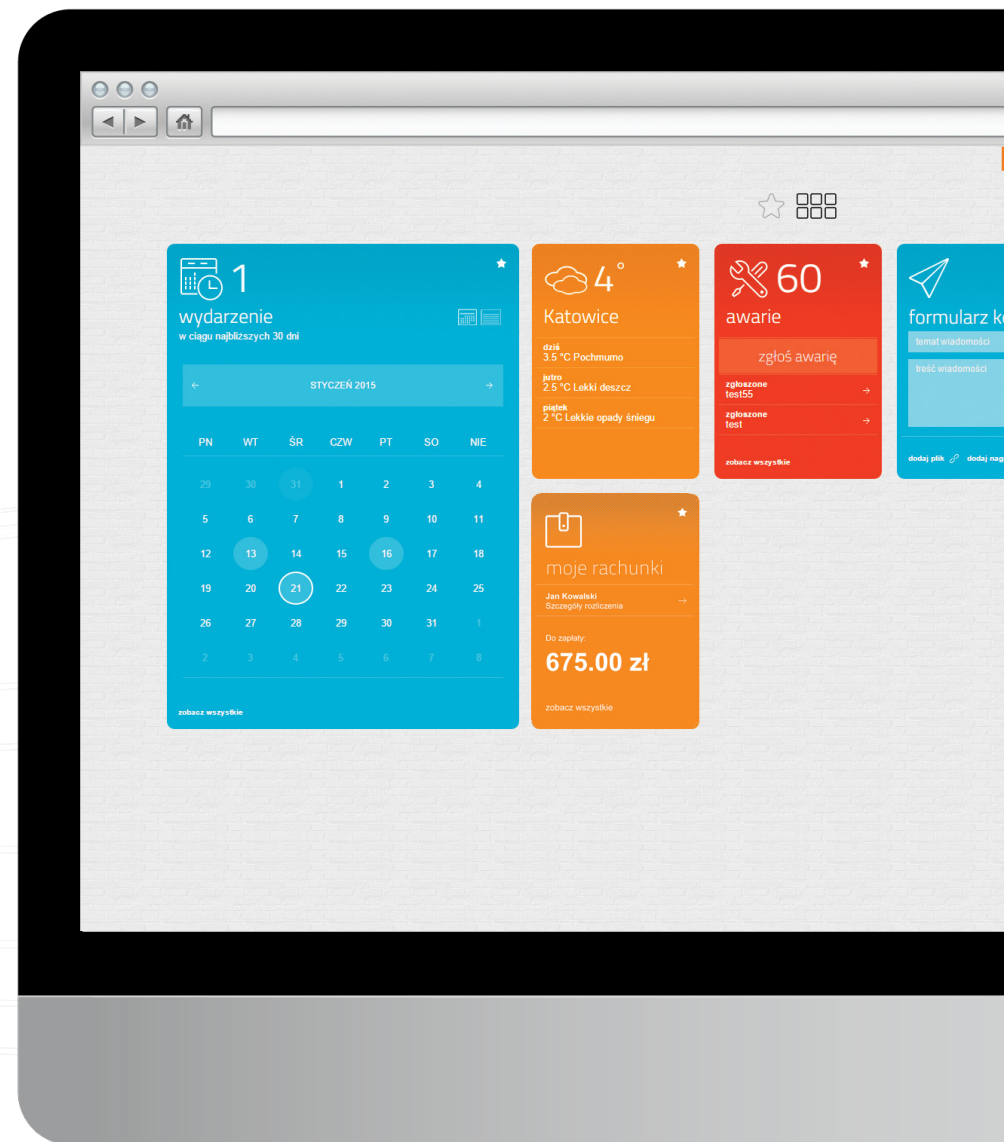
# PANEL MIESZKAŃCA

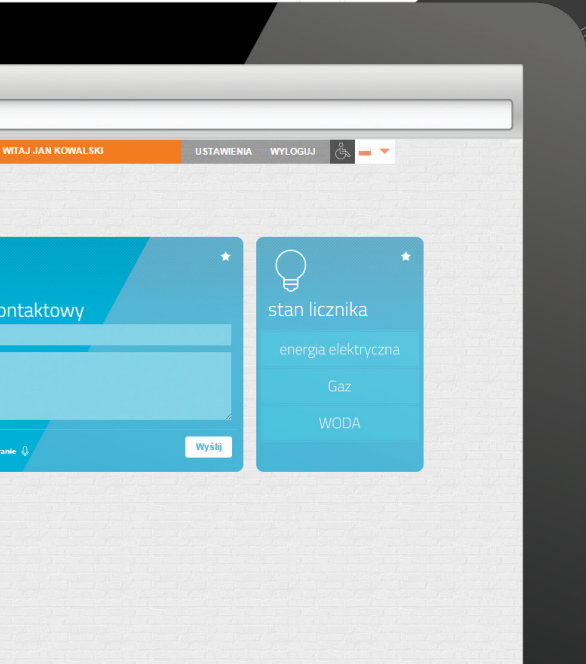




# KOKPIT MIESZKAŃCA


Szybki dostęp do wszystkich ważnych informacji. Podobnie jak w panelu zarządcy, kokpit ma układ kafelkowy, a mieszkaniec może przełączać się między widokiem wszystkich modułów i ulubionych - czyli tych, które są dla niego najważniejsze. To jakie moduły będą widoczne, zależy od zarządcy - on decyduje, do których zasobów ma dostęp mieszkaniec.





# MOJE RACHUNKI

Rachunki to najważniejsza rzecz przy planowaniu domowego budżetu. Panel mieszkańca umożliwia wgląd w saldo swojego konta na każdy miesiąc i rok. Przejrzysta tabela zawiera najważniejsze informacje: naliczone przez zarządcę opłaty, kwotę wpłaty i kwotę pozostałą do uregulowania.

★

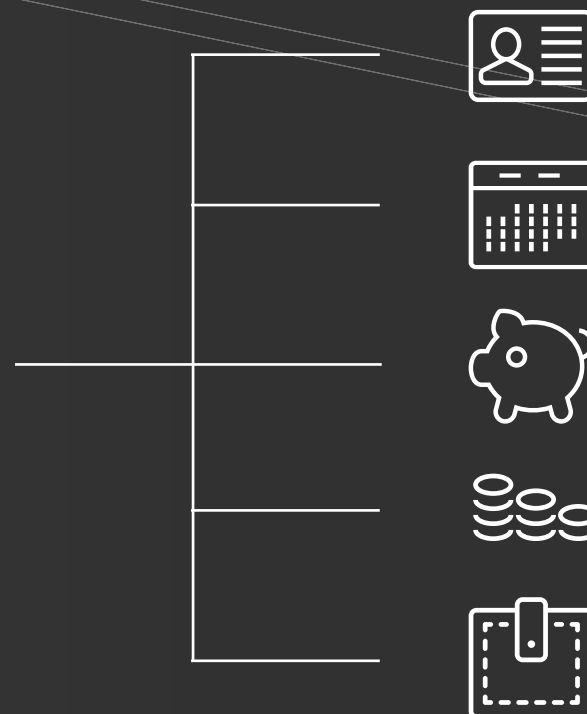
## moje rachunki

**Jan Kowalski**  
Szczegóły rozliczenia →

Do zapłaty:

# 675.00 zł

zobacz wszystkie





## STAN LICZNIKA

Pracownik gazowni znów każe na siebie czekać? Nie na platformie Familoc! Mieszkańcy sami mogą przekazywać informacje o stanie liczników – pojawią się natychmiast w panelu zarządcy, który może je rozliczać.



stan licznika

energia elektryczna

gaz

woda



## ANKIETY

Głos mieszkańców jest ważny. Mogą oni wyrażać opinie za pośrednictwem ankiet udostępnianych przez zarządcę. Po zakończeniu ankiety mogą również zobaczyć jej wyniki.

3



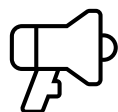
ankiety

**ankieta 1**  
wybór koloru ściany →

**ankieta 2**  
rodzaj placu zabaw →

**ankieta 3**  
wybór dostwcy tv →





# KOMUNIKATY

Stały kontakt mieszkańców z zarządcą to podstawa dobrego funkcjonowania wspólnoty.

## Wysyłanie wiadomości

Formularz kontaktowy pozwala szybko porozumieć się z zarządcą, który otrzyma kopię wiadomości na swój adres e-mail. Komunikat może mieć formę tekstową lub głosową - zostanie wtedy przesłany jako plik mp3.

## Komunikaty od zarządcy

W panelu mieszkańca pojawiają się wszystkie komunikaty wysyłane przez zarządcę. Oprócz treści mieszkaniec widzi również jaki to rodzaj komunikatu - informacja, ważny czy pilny.

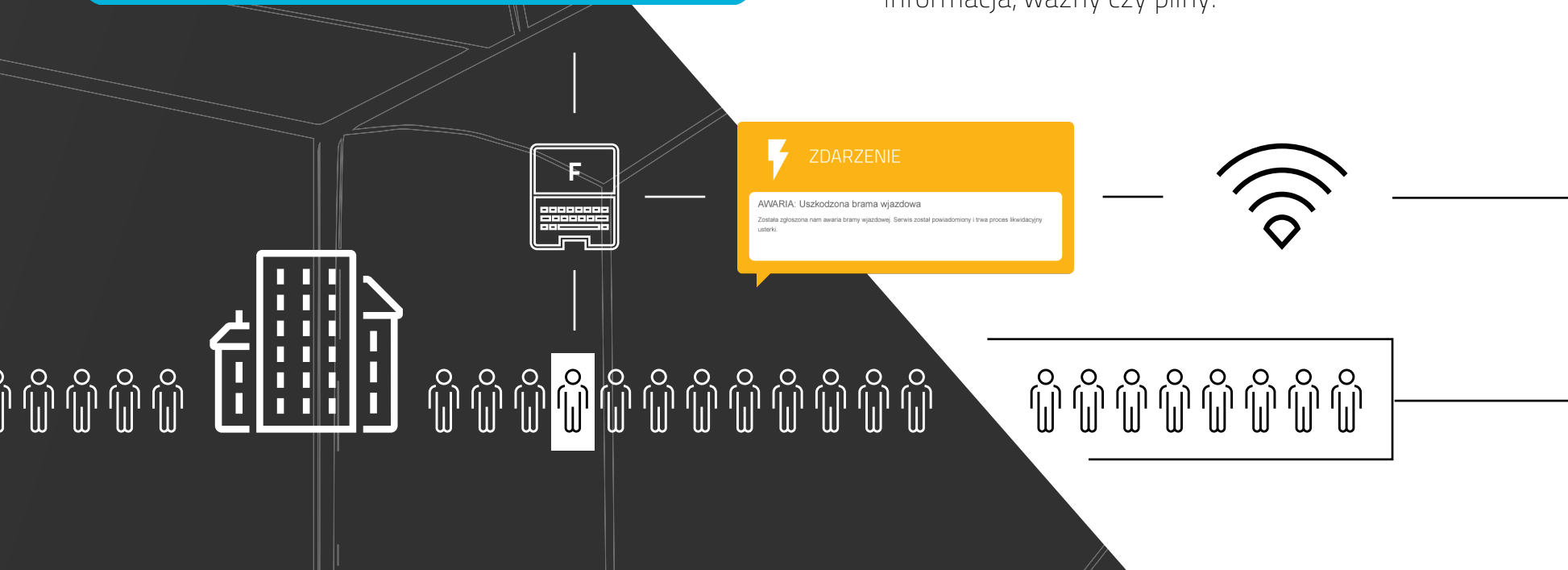
formularz kontaktowy

temat wiadomości

treść wiadomości

dodaj plik dodaj nagranie

wyślij







# AWARIE

Każda to kłopot, nawet samo jej zgłoszenie - trzeba zadzwonić, ale może zrobił to już któryś z sąsiadów? Z platformą Familoc to nie problem!

## Zgłaszanie awarii

W panelu mieszkańca można szybko zgłosić awarię zarządcy, a jeśli to konieczne, załączyć do zgłoszenia plik - np. zdjęcie.

## Monitorowanie

Jeśli awaria dotyczy pomieszczeń wspólnych, każdy z mieszkańców może obserwować co dzieje się ze zgłoszeniem. Jeśli dotyczy ono jednego z lokali, postępy widzi tylko zgłaszający.



awarie

zgłoś awarię

**zgłoszone**  
stłuczona szyba →

**zgłoszone**  
nieczynna brama wjazdowa →

zobacz wszystkie

5  
wydarzeń  
w ciągu najbliższych 30 dni

← STYCZEŃ 2015 →

PN	WT	ŚR	CZ	PT	SO	ND
29	30	31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	1

dodaj zobacz



# KALENDARZ

Dobrze jest być na bieżąco ze sprawami wspólnoty. Mając dostęp do kalendarza, mieszkańcy mogą w każdej chwili sprawdzić datę nadchodzącego zebrania i innych wydarzeń.

2  
Katowice

wczoraj  
2 C Lekkie opady śniegu

dziś  
3 C Śnieg

jutro  
4.5 C Bezchmurnie



# POGODA

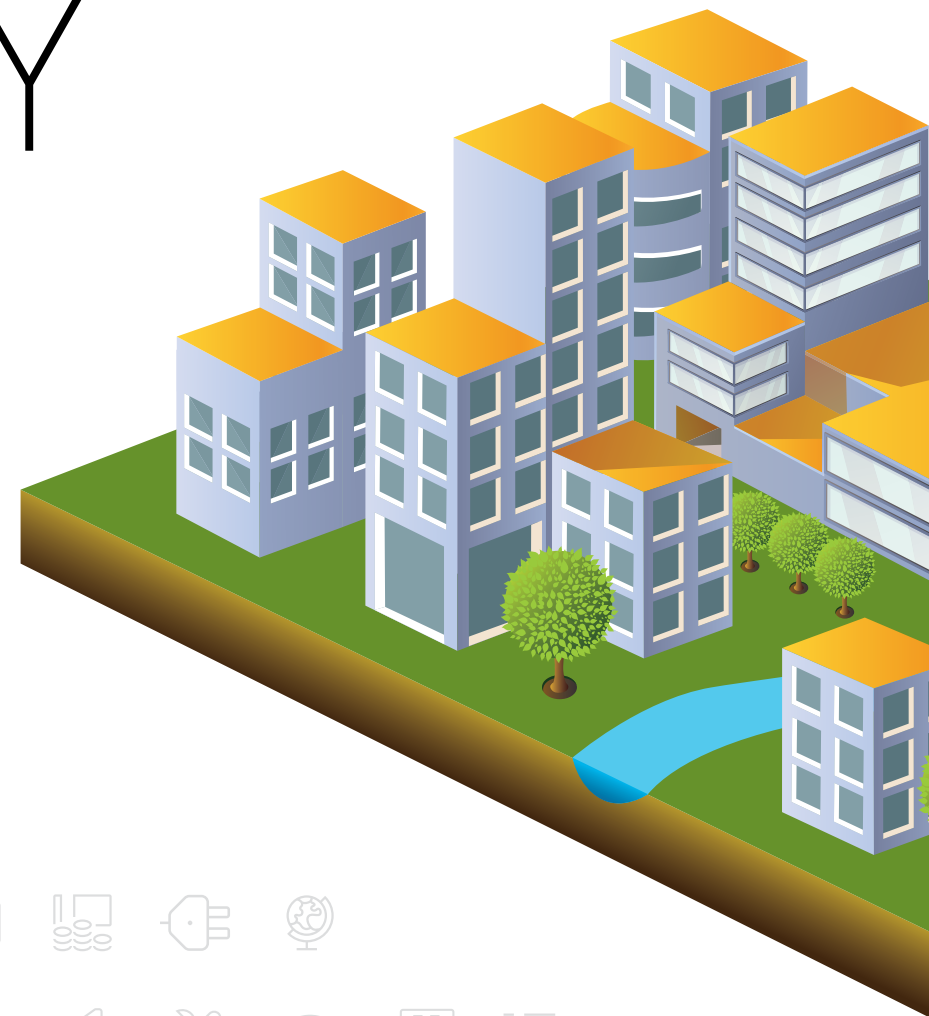
Dobrze zarządzana wspólnota to bezpieczne schronienie - lepiej go nie opuszczać, gdy nadciąga burza. W panelu mieszkańca można sprawdzić pogodę na najbliższe dni.



# ATUTY PLATFORMY

Familoc to pierwsze tak kompleksowe narzędzie do zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi. Platforma jest odpowiedzią na szereg codziennych wyzwań stawianych zarówno zarządcom, jak i mieszkańcom. Oprócz rozwiązań optymalizujących podstawy działania wspólnoty, wzbogaciliśmy system o unikatowe cechy, które czynią Familoc najbardziej zaawansowaną i wielofunkcyjną platformą na rynku.

**FAMILOC**





## → Wielokanałowa komunikacja

zarządca może kontaktować się z najemcami i właścicielami lokali na wiele sposobów, m.in. przez powiadomienia SMS

## → Generator serwisów www

platforma może wygenerować stronę internetową wspólnoty w ramach subdomeny familoc.pl

## → Widget

wybrane elementy panelu użytkownika kompaktowo przedstawione na pulpicie komputera

## SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI



[www.familoc.pl](http://www.familoc.pl)



+48 728 478 124



[kontakt@familoc.pl](mailto:kontakt@familoc.pl)

# FAMILOC

SYSTEM ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

