

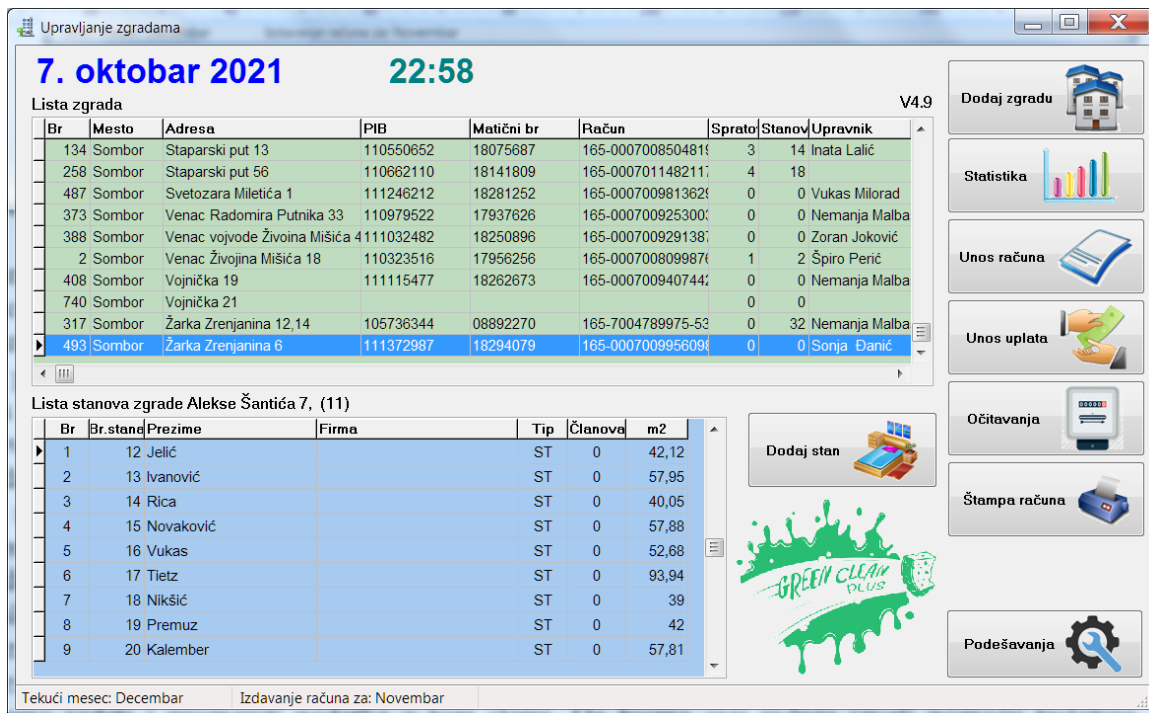
Uputstvo za rad u programskom paketu za upravljanje komunalnim obavezama stambenih zgrada

SADRŽAJ

1. Osnovni prozor.....	2
2. Dodavanje nove ili izmena postojeće zgrade	3
3. Dodavanje novog ili izmena postojećeg stana/poslovnog prostora/garaže	5
4. Prozor za unos pristiglih računa za zgrade	7
5. Prozor za unos finansija (unos uplata/isplata sa bankovnih izvoda)	7
6. Prozor za unos očitavanja potrošnje (ako u zgradi postoje stanovi sa individualnim meračima)	9
7. prozor iz kojeg se vrši štampanje ili pregled računa, zbirnih listova, preseka... ..	10
8. Prozor za pregled raznih statističkih podataka.....	13
9. Podešavanja.....	15
10. Konfiguracioni fajlovi	16
11. Šeme za izveštaje u Excel formatu.....	16
12. Rad u mrežnom okruženju.....	17

Program se sastoji iz 9 celina:

1. Osnovni prozor koji se pojavljuje pokretanjem program
2. Deo za formiranje (unos) nove zgrade
3. Deo za unos stanova (ili lokala i garaža) u zgradi
4. Prozor za unos pristiglih računa za zgrade
5. Prozor za unos finansija (unos uplata/isplata sa bankovnih izvoda)
6. Prozor za unos očitavanja potrošnje (ako u zgradi postoje stanovi sa individualnim meračima)
7. prozor iz kojeg se vrši štampanje ili pregled računa, zbirnih listova, preseka...
8. Prozor za pregled raznih statističkih podataka
9. Podešavanja (opšta podešavanja izgleda programa)



Slika 1: Izgled osnovnog prozora

1. Osnovni prozor

U osnovnom prozoru dominiraju dva spiska: lista zgrada i (ispod nje) lista stanova za odabranu zgradu. U desnom delu prozora nalaze se dugmad za otvaranje ostalih gore navedenih prozora. U vrhu je prikazan trenutni datum i tačno vreme a u dnu je statusna linija sa nekoliko osnovnih podataka.

Kod prvog pokretanja programa baza podataka je potpuno prazna. Kao prvu radnju potrebno je formirati novu zgradu (klikom na dugme "Dodaj zgradu" otvara se prozor u kojem je potrebno uneti i podesiti osnovne parametre i podatke o zgradi) a zatim i formirati listu stanova u toj zgradi (klikom na dugme "Dodaj stan" otvara se prozor u kojem, kao i za zgradu, treba uneti podatke o stanu).

Dok smo u osnovnom prozoru u svakom trenutku možemo pogledati i izmeniti podatke o zgradi duplim klikom miša na željenu zgradu. Ovu radnju moguće je izvesti i bez miša tako što kretanje u tabeli (odabir zgrade) vršimo kursorskim dugmadima (strelice gore - dole) a prozor sa podacima o zgradi dobijamo pritiskom na taster "Enter".

Iste radnje možemo izvesti i nad stanovima. Dakle, prvo (jednim klikom) odaberemo zgradu u kojoj se nalazi željeni stan, a zatim u donjoj tabeli u spisku stanova duplim klikom na stan dobijamo prozor u kojem možemo videti i promeniti podatke o tom stanu. Da bismo ovu radnju izveli pomoću tastature, nakon odabira zgrade moramo kliknuti bilo gde u listu stanova kako bismo aktivirali tu tabelu, a zatim, kao i kod

spiska zgrada, kursorskim tasterima se možemo kretati po listi stanova, a pritiskom na taster "Enter" otvaramo podatke o izabranom stanu.

Sve prozore koje otvaramo u ovom programu možemo zatvoriti klikom na standardno dugme "X" za zatvaranje prozora ili pritiskom tastera "Escape" ("Esc") na tastaturi.

Gotovo svaka opcija ima kratko objašnjenje koje se pojavljuje kada se kursor miša ostavi 1 sekundu na polju za unos podatka.

2. Dodavanje nove ili izmena postojeće zgrade

Dodavanje nove zgrade započinjemo klikom na dugme "Dodaj zgradu" a izmena postojeće vrši se duplim klikom na željenu zgradu iz liste zgrada. U oba slučaja dobijamo identičan prozor kao na slici 2.

The screenshot shows a software window titled "Izmena zgrade 666" with a close button (X) in the top right corner. The window contains several sections of input fields:

- General Information:** Naziv zgrade (STAMBENA ZAJEDNICA U U), Adresa (Batinska 54), Mesto (Sombor), PIB (110443095), Matični broj (18023890), Broj računa (165-0007008285758-53), Upravnik st. zajed. (empty), Adresa i tel. upravnika (empty), Tel. osobe za kontakt (2 - Vera Mladan), Usluga prof. upravnika (checked) 300 din.
- Building Details:** Spratova (2), Stanova (11), Lokala (0), Garaža (0), Liftova (0), Održavanje lifta (0), Tavan (checkbox), Podrum (checkbox), Vodomeri (Pojedinci), Kalorimetri (Nema).
- Costs:** Troškovi (Inv. održavanje: 3,5, Tek. održavanje: 520, Štednja: 0, Nakn. upravnika: 0, Čišćenje: 0).
- Maintenance Options:** Podela vode (Po članu, po stanu), Podela struje (Po članu, po stanu), Podela in. održavanja (Po članu, Po stanu, Po kvadratu), Podela t. održavanja (Po članu, Po stanu, Po kvadratu).
- Fixed Parts:** Fiksni deo (%) za: Vodu (0), Dir (dropdown), Gas (0), Dir (dropdown).
- Buttons:** A "Memoriši" button is located at the bottom right.

Slika 2: Prozor za unos/izmenu zgrade

Sadržaj prvih 6 polja biće odštampan na računima koje agencija dostavlja stanarima. Na računima se štampaju samo one stavke koje su veće od nula. Dakle, čak i ako stanar plaća određenu uslugu, ako ona iz nekog razloga u trenutku štampanja računa za određeni stan iznosi 0 ova stavka se uopšte neće pojaviti na računu.

Naziv zgrade: Kako je uobičajeno da se zgrade službeno zovu "Stambena zajednica u ulici nn, kućni broj xx" u ovo polje je preporuka da uvek unosemo isti tekst: "Stambena zajednica u ulici".

Adresa: Ova dva polja (Naziv + adresa) program ispisuje u vrhu zaglavlja na računima koje izdaje stanarima.

Mesto: Sadržaj ovog polja pojavljuje se u donjem delu zaglavlja, gde se ispisuje: ime i prezime stanara, adresa (sadržaj prethodnog polja) i mesto.

PIB, matični broj i br. tekućeg računa: Sadržaj ovih polja štampa se na računu, u zaglavlju, odmah ispod naziva i adrese stambene zajednice.

Upravnik stambene zajednice, adresa i tel. upravnika: Ova dva polja nisu obavezna. Podaci o upravniku veoma često trebaju agenciji pa ih nije loše imati na ovom mestu.

Polja: **Spratova, Stanova, Lokala, Garaža, Liftova**, kao i ček-boksovi **Tavan** i **Podrum** nisu obavezna. Informativnog su karaktera i agencija ih popunjava u slučaju da želi da ima kompletne podatke o datoj zgradi.

Sva ostala polja i podešavanja direktno utiču na obračun zaduženja stanara.

Usluga profesionalnog upravnika: Uključivanjem ove opcije otvara nam se polje za unos cene koliko svaki stan plaća za uslugu profesionalnog upravnika, u koliko zgrada koristi ovu uslugu.

Održavanje lifta: Ove treba uneti ukupnu mesečnu cenu koju zgrada plaća za održavanje lifta. U koliko zgrada nema lift (ili ne plaća nikakvo održavanje lifta) ovde treba uneti 0.

Vodomeri: Ovde iz padajućeg menija treba izabrati da li u zgradi postoje individualni vodomeri. Na ovaj način određujemo programu kako da se ponaša prilikom računanja podele troškova za vodu. Ako zgrada poseduje samo zbirni vodomer, odabрати opciju "Nema". U tom slučaju obavezno ispravno podesiti opciju podele vode: Po stanu ili po članu. Ovo je bitno odabrati i u situaciji kada u zgradi samo pojedinci imaju vodomere, jer program tada troškove prvo deli na stanare koji imaju merače i to prema očitanim vrednostima a po izračunatoj ceni za 1 m³, a ostatak dugovanja deli na preostale stanove bez merača, prema odabranom načinu podele: Po stanu ili po članu. Kada svi stanari poseduju individualne vodomere onda odabir načina raspodele troškova za vodu nema uticaja na obračun, jer program celokupan iznos deli proporcionalno vrednostima očitanim sa vodomera.

Kalorimetri: Pošto se troškovi grejanja (gasa) dele ili proporcionalno prema očitavanju sa kalorimetara ili prema kvadraturi stana, objašnjenje je identično kao i kod vodomera, osim što ovde ne postoji podešavanje načina podele troškova, jer u slučaju da nemaju svi kalorimetre ovi troškovi se dele isključivo prema veličini stambenog prostora. U slučaju da pojedinci imaju individualne kalorimetre prema kojima nadležno preduzeće obračunava i ispostavlja nezavisan račun tim pojedincima, da bi program ispravno obračunavao troškove gasa ostalim stanarima podesiti sledeće: Pomenutim pojedincima isključiti ("odčekerati") plaćanje gasa, a opciju "**Kalorimetri**" treba podesiti na "**Svi**" (ako i ostatak stanara ima individualne kalorimetre) ili na "**Nema**" (ako niko od ostalih stanara nema kalorimetar). **Važna napomena:** Slučaj kada kalorimetre imaju samo pojedinci, a pri tome se toplotna energija generiše zajedničkim gasnim kotlom (dakle zaduženja nastaju utroškom gasa, a individualni merači mere utrošak energije a ne gasa) još nije implementiran u programu ali će uskoro biti. U ovakvim slučajevima bitno je da postoji zbirni kalorimetar jer je za ispravan proračun neophodno uneti ukupan utrošak kako gasa tako i energije. Ako ovog kalorimetra nema program nije u mogućnosti da izračuna pojedinačne troškove za gas jer se oni tada računaju na osnovu specifičnih parametara (razni koeficijenti koji su poznati nadležnim službama koje vrše ugradnju i očitavanje kalorimetara a često i obračun troškova).

Lokali dele troškove / Garaže dele troškove: Ovde uključujemo troškove koje želimo da snose i lokali, odnosno vlasnici garaža. U slučaju garaža, postoje posebna polja za unos investicionog i tekućeg održavanja. Ako se cena ovih održavanja razlikuje od cene koju plaćaju stanovi onda ovde treba uneti cenu za garaže. Ako je cena ista onda ovde staviti 0. Podela plaćanja (a samim tim i unos cene) odnosi se na sve tri vrste nekretnine (stanove, garaže i lokale). Ako je, na primer, odabrana podela po kvadratnom metru, onda i u ovo polje kao i u glavno, uneti cenu održavanja po jednom m².

Troškovi: Ovde uneti iznose svih zajedničkih troškova koje su stanari dužni da plaćaju. Cene se unose po jedinici (stan, m² ili član) a ne zbirno. Iznose kod stavki koje stanari date zgrade ne treba da plaćaju obavezno treba ostaviti 0.

Način podele pojedinih troškova: Račune za utrošenu vodu (u slučaju da ne postoje individualni vodomeri) i električnu energiju moguće je izvršiti prema broju članova domaćinstva ili po stanu. Podelu investicionog i tekućeg održavanja moguće je izvršiti prema broju članova domaćinstva ili po stanu ili prema veličini stambenog prostora.

Fiksni deo: Ovde je, u slučaju podele računa za vodu i gas, moguće podesiti da jedan određeni iznos računa (iznos može biti zadat u dinarskoj ili u procentualnoj vrednosti, što takođe treba podesiti) uvek bude deljen na stanove, nezavisno od očitavanja sa merača i bez obzira na izabrani način podele ovih troškova. Ova opcija može da bude korisna u slučaju kada želimo da na ravne časti, na svaki stan jednako podelimo neki određeni iznos. Najčešće je to iznos koji dobavljači dobara i usluga nazivaju pretplata, održavanje i slično, a pri čemu visina tog iznosa ostaje fiksna, bez obzira na ostatak računa. Ovaj iznos će plaćati svaki stan kod kojeg je uključeno plaćanje usluge (gasa ili vode), čak i ako je očitavanje njegovog merača pokazalo da nije bilo nikakvog utroška. Kod vode: Ako stan nema merač nego se podela vrši po članu, možemo imati situaciju da u stanu niko ne živi pa je ovaj stan izuzet od plaćanja vode, ali treba da učestvuje u podeli fiksnog dela. U tom slučaju ostaviti uključeno plaćanje vode, ali kao broj stanara koji učestvuju u plaćanju postaviti na 0.

Nakon unosa (ili izmena) željenih podataka, porebno je kliknuti na dugme "Memoriši". Posle toga možemo zatvoriti prozor za podešavanje parametara zgrade kikom na "X" ili pritiskom na taster "Esc".

3. Dodavanje novog ili izmena postojećeg stana/poslovnog prostora/garaže

Da bismo u željenu zgradu dodali stambenu jedinicu (stan, garažu ili poslovni prostor - lokal) potrebno je da jednim klikom odaberemo tu zgradu u gornjoj tabeli (lista zgrada) a zatim kliknemo na dugme "Dodaj stan". Za izmenu podataka o ranije kreiranom stanu takođe je potrebno odabrati zgradu u kojoj je kreiran taj stan, a zatim, u listi stanova duplim klikom otvoriti podešavanja željenog stana.

Ime i prezime vlasnika će biti štampano na računima pa ih je potrebno pažljivo i ispravno uneti.

Adresa za slanje računa: Ovaj podatak za sada nema primenu. Namenjen je za korišćenje u nekoj od narednih verzija programa gde bi bila implementirana mogućnost štampanja adresa za slanje računa. U slučaju da račun treba da se šalje na adresu različitu od adrese na kojoj se nalazi ova nekretnina, drugu adresu ukucati u to polje.

Broj stana: Dozvoljen je unos do 9 slova i brojeva. Ova oznaka će biti štampana na računu.

Sprat: Podatak nije obavezan. Dozvoljen je unos samo brojčane vrednosti.

Broj članova: Podatak nije obavezan. Dozvoljen je unos samo brojčane vrednosti. Podatak je informativnog karaktera i može da pokazuje broj stanara koji inače tu žive.

Slika 3: Unos/izmena podataka o stambenoj jedinici

Broj članova koji plaćaju: Obavezan podatak. Dozvoljen je unos decimalnog broja, bez slova. Ovaj podatak program koristi kod obračuna usluge čiji se iznos deli prema broju članova domaćinstva.

Površina sa terasom: Podatak nije obavezan, informativnog je karaktera.

Površina bez terase: Obavezan podatak. Dozvoljen je unos decimalnog broja ali ne i slova. Ovaj broj se koristi kod obračuna usluge koja se plaća prema veličini stambene površine.

Subvencija za vodu: Ovde uvek treba da stoji 0, osim kod stanova kojima je preduzeće nadležno za isporuku vode odobrilo subvenciju za vodu. Tada treba uneti količinu subvencionisanih m³. Dozvoljen je unos decimalnog broja.

Povezana nekretnina: Uključivanjem ove opcije program će tražiti da unesemo ID (šifru) nekretnine koju želimo da povežemo sa trenutnom (trenutna nekretnina je glavna). Šifru nekretnine vidimo kada otvorimo podatke o nekretnini. Ovaj broj (ID stana) stoji u produžetku broja stana. Dakle, potrebno je prvo saznati ID stana koji želimo da povežemo sa ovim, a zatim ga uneti u predviđeno polje. Svrha povezivanja više nekretnina je da bi vlasnik više nekretnina celokupan iznos svojih zaduženja za sve nekretnine mogao da dobija na jednom objedinjenom računu. U tom slučaju, za glavnu nekretninu ostaju iskazane sve stavke u čijim plaćanjima vlasnik učestvuje, dok je za povezane nekretnine prikazan samo zbir dugovanja.

Ako je vlasnik firma: Ova tri polja popunjavamo ako je nekretnina registrovana na pravno lice. Ako u polje "Naziv firme" unesemo neke podatke, program tada prepoznaje našu želju da se račun štampa sa naznačenim nazivom firme (sa PIB brojem) umesto sa imenom i prezimenom vlasnika.

Tip: Vrsta nekretnine (stan, garaža ili lokal). U zavisnosti od odabrane vrste nekretnine primenjivaće se globalna podešavanja podele troškova definisana prilikom kreiranja zgrade (slika 2).

Oprema: Uključujemo merač ako se voda ili gas naplaćuju prema utrošku očitatom sa individualnog merača.

Plaća: Ovde uključujemo usluge u čijim podelama treba da učestvuje trenutni stan.

4. Prozor za unos pristiglih računa za zgrade

U ovom prozoru (slika 4) unosimo iznose i utroške sa pristiglih računa za zgrade. Potrebno je u padajućim menijima postaviti zgradu za koju unosimo račun, **uslugu** za koju je račun stigao (struja, voda...), **iznos** (sa računa) i **količina** (sa računa). Ovaj postupak ponoviti za svaki pristigli račun.

U slučaju greške, određena stavka se može izbrisati klikom na stavku, a zatim klikom na dugme - (minus) u nizu dugmadi ispod tabele.

Program prema odabranom mesecu (dan nije bitan) prepoznaje za koji mesec unosimo podatke i to tako što kao aktuelni mesec uzima onaj prethodni u odnosu na trenutno postavljeni. Ovo omogućava da u toku tekućeg meseca pripremamo i izdajemo račune za prethodni mesec, što je uobičajena praksa svih javnih preduzeća.

The screenshot shows a software window titled 'Unos pristiglog računa'. At the top, there's a dropdown menu for 'Zgrada' with 'Sombor - Batinska 54' selected. Below this is a table with columns: id, Dat. Rač., Usluga, Mesec, Iznos, Utrošak, Podela, and Očitano. The table contains six rows of data for various services like STRUJA, VODA, VANRODR, PROFUPRAV, INVODRZ, and TEKODRZ. Below the table is a row of navigation buttons: back, forward, minus, plus, and refresh. At the bottom, there are three input fields: 'Račun za uslugu:' with a dropdown showing 'Voda', 'Iznos' with '0,00', and 'Količina' with '0,00'. Below these is a date field 'Datum računa' showing '1. 9.2021' and a text label 'Za mesec: **AVG, 2021**'. A 'Memoriši' button is on the right.

id	Dat. Rač.	Usluga	Mesec	Iznos	Utrošak	Podela	Očitano
5302	14.9.2021	STRUJA	AVG	1950,51	152 ST		
5303	14.9.2021	VODA	AVG	12985,38	90 CL		
5304	15.9.2021	VANRODR	AVG	300	2 ST		
5416	17.9.2021	PROFUPRAV	AVG	5100	17 ST		
5417	17.9.2021	INVODRZ	AVG	2639	754 KV		
5418	17.9.2021	TEKODRZ	AVG	7800	15 ST		

Slika 4: Unos računa

5. Prozor za unos finansija (unos uplata/isplata sa bankovnih izvoda)

Otvaranjem ovog prozora transakcija je uvek podešena na „**Pregled**“ što omogućava da se u tabeli vidi kompletan spisak svih transakcija za izabranu zgradu. Prebacivanjem ove opcije na „Uplate“ ili „Isplate“ tabela filtrira listu i prikazuje samo odabrani tip transakcija. Izborom konkretnog stana tabela prikazuje sve transakcije ali samo za izabrani stan.

Da bi program uvek prikazivao tačan podatak o stanju na računu stambene zajednice moraju biti tačno uneseni svi iznosi sa bankovnih izvoda. Prilikom izdavanja računa stanarima, program automatski zadužuje svaki stan za iznos odštampan na računu. Stanar se razdužuje uplatom i unosom te uplate na ime stanara koji je izvršio uplatu. Da bi unos transakcije bio moguć potrebno je odabrati vrstu transakcije - uplata ili isplata.

Unos uplata / isplata na i sa računa zgrade

Sombor - Batinska 54

Odaberite stan

Datum izvoda: 26.12.2018 Br. izvoda: 77 Svrha: Uplata po računu

Transakcija: ☒ Uplata ☐ Isplata ☐ Pregled

Uplatilac (poz. na broj): Traži Iznos: 0,00 DEC 2018 Stanje: 33.932,66

Memoriši

Br	Datum	Uplata	Uplatilac	Svrha	Šif. upl.	Poz. na br.	Mesec	Izvod
3.12.2018	2950	Kolarić Zoran (8)	UPLATARAC	3707	3707	NOV	75	
26.11.2018	1420	Vorkapić Ljubica (11)	UPLATARAC	37010	37010	OKT	73	
23.11.2018	1300	Radonić Radmila (14)	UPLATARAC	37013	37013	OKT	72	
23.11.2018	1310	Tot Mihailo (7)	UPLATARAC	3704	3704	OKT	72	
23.11.2018	1780	Ninkov Sever (1)	UPLATARAC	3701	3701	OKT	72	
22.11.2018	1227	Šušić Dušanka (6)	UPLATARAC	3703	3703	OKT	71	
22.11.2018	1261	Hinić Nedeljka (5)	UPLATARAC	3702	3702	OKT	71	

Slika 5: Unos i pregled uplata i isplata

Pošto tabela može postati veoma dugačka korisni je znati da je moguće premeštati redosled kolona tako što kursor miša pozicioniramo na naziv kolone koju želimo da pomerimo, „uhvatimo“ je tako što pritisnemo i zadržimo levo dugme na mišu, a zatim je pomeramo levo ili desno do mesta gde želimo da je pozicioniramo i pustimo levo dugme. Takođe moguće je sortirati tabelu prema bilo kojoj koloni tako što kliknemo na naziv kolone po kojoj želimo sortiranje. Prvim klikom tabela će biti sortirana po opadajućem a drugim klikom po rastućem redosledu, i tako naizmenično.

Uplate: Opcija služi za evidentiranje svih uplata (priliva) na račun Stambene zajednice. Pošto program generiše jedinstveni broj za svaku nekretninu u sistemu (ID broj stana) ovaj broj se koristi kao poziv na broj. Ako uplatilac prilikom uplate ispoštuje poziv na broj pronalazjenje uplatioca je vrlo jednostavno. Dovoljno je u polje "Uplatilac" ukucati poziv na broj uplatioca koji se pojavi na izvodu i pritisnuti "Enter" (ili kliknuti na dugme "Traži") i program će pronaći zgradu i stanara sa tim brojem. Nakon toga je potrebno podesiti datum i broj izvoda (program automatski postavlja broj izvoda na poslednji koji je pronašao u bazi) i ukucati iznos uplate (dozvoljen je decimalni broj). U slučaju redovnih uplata, svrha uvek treba da je podešena na „**Uplata po računu**“. Program dozvoljava još i postavljanje početnog stanja za zgradu kao i pripis duga ili preplate (početno stanje za stanara). Unos **početnog stanja** za zgradu se koristi u slučaju da agencija upravo preuzima upravljanje zgradom koja od ranije ima sredstva na računu. Tada kao početno stanje treba uneti stanje sa izvoda koji agencija prvi put dobije. Ako, nakon ovog unosa neko od stanara izvrši uplatu zaostalih dugovanja koja nisu obračunata ovim programom, da bi se stanje u banci poklapalo sa stanjem u programu, a da pri tom ne remetimo finansijsko stanje stanara, potrebno je ovu uplatu evidentirati preko iste opcije. Svaki put kada memorišemo uplatu sa svrhom „Početno stanje“ program unet iznos dodaje na postojeći račun zgrade.

Svrha **Dug/Preplata** se koristi za postavljanje početnog stanja za pojedince (stanare). U koliko, na primer, agencija upravo preuzima zgradu a stanar je od ranije imao dug ili preplatu pa agencija želi da od tog stanja nastavi obračun i naplatu računa datom stanaru. U slučaju da stanar ima dug, uneti negativan broj. Iznosi uneseni na ovaj način ne utiču na zbirni iznos računa zgrade.

Svrha „**Nadoknada stanarima**“ može da se koristi u koliko neko od stanara izvrši uplatu iznosa u druge svrhe a ne kao uplatu svojih obaveza pri čemu ovu uplatu ne treba vezivati direktno za broj stana koji je uplatio (ne razduživati stan) ali je treba evidentirati i uvećati iznos na računu za visinu uplate.

„**Ostale uplate**“ predviđene su za evidentiranje raznih uplata na račun kojima se ne razdužuje ni jedan stan ali one utiču na sumarni iznos računa.

Unos uplata / isplata na i sa računa zgrade

Sombor - Batinska 54

Odaberite stavku

Datum izvoda: 26.12.2018 Br. izvoda: 77 Svrha: Svrha...

Primalac: Sombor - Batinska 54

Izn: 0,00

Svrha: Račun za Vodu, Račun za Struju, Račun za Gas, Račun za Prof. upr., Račun za čišćenje, Račun za Lift, Ostala plaćanja, Održavanje bank. računa, Naknada po transakciji

Transakcija: ☐ Uplata ☒ Isplata ☐ Pregled

Svrha isplate:

Poziv na broj:

Račun primaoca (opciono):

Neizmireni računi

Stanje: 33.932,66

Plaćeno

Memoriši

Svrha	Šif. upl.	Poz. na br.	Mesec	Izvod
Vodu JAN VODA			NOV	77
Struju JAN STRUJA	55		NOV	77
OST			NOV	76
OSTALO			NOV	74
OSTALO			OKT	67
OSTALO			SEP	61

Slika 6: Unos isplata

Isplate: Sva skidanja novca sa računa evidentiramo kao isplate. U padajućem meniju „Svrha“ nalaze se moguće svrhe uplate. Izborom svrhe uplate program popunjava polje „Primalac“ opštim podatkom o primaocu ali ovaj podatak možemo proizvoljno menjati. Preporučljivo je, ali ne i obavezno, popunjavanje polja „Svrha isplate“ - gde možemo opisno ukucati svrhu isplate u dužini do 30 slova, „Poziva na broj“ i „Računa primaoca“. U polje iznos potrebno je uneti tačan iznos sa izvoda bez obzira da li se ovaj iznos poklapa sa pristiglim računom ili ne. Bitno je da se poklapa sa stvarnom isplatom. U koliko želimo možemo odmah popuniti i polje „Provizija“ tako što u njega unesemo iznos provizije koju je banka naplatila za transakciju. Ovaj iznos se takođe pojavljuje na izvodu i potrebno ga je evidentirati kako bi program vodio tačno stanje na računu. U koliko želimo, ovaj iznos možemo unositi i naknadno, tako što „Svrhu“ postavimo na „Naknade po transakciji“ ali u tom slučaju program ne može povezati za koju je transakciju taj iznos provizije (ovo je vidljivo kod pregleda godišnjeg izveštaja transakcija).

U padajućem meniju „Neizmireni računi“ nalazi se spisak računa pristiglih Stambenoj zajednici koje ste ranije ukucali a čije je iznose program podelio na stanare. Nakon izmirenja ovih računa, kada se transakcija pojavi na izvodu, umesto da „peške“ popunjavamo podatke dovoljno je iz padajućeg menija izabrati račun koji želimo da evidentiramo kao plaćen. Program će popuniti ostala polja za koja pronade podatke (uključujući i iznos koji bi trebalo da se poklapa sa iznosom na izvodu) osim datuma i broja izvoda i naplaćene provizije pa je ove podatak potrebno uneti ručno. Naravno, dozvoljene su sve izmene podataka pre memorisanja isplate. Ako je račun odabran iz spiska neizmirenih obaveza, nakon memorisanja ovaj račun se briše iz tog spiska, čak i ako promenite iznos transakcije. Ako ste neki od računa evidentirali mimo ove opcije i želite da taj račun uklonite sa spiska, jednostavno odaberite račun koji želite da uklonite i kliknite na dugme „Plaćeno“. Ovo će jednostavno izbrisati odabranu stavku iz liste neizmirenih računa.

6. Prozor za unos očitavanja potrošnje (ako u zgradi postoje stanovi sa individualnim meračima)

U koliko u zgradi postoje neki od merača ovo je mesto gde je potrebno uneti stanje tih merača za svaki stan koji poseduje merač pre izdavanja računa (slika 7).

Prvo je potrebno odabrati zgradu za koju želimo unos očitnog stanja. Iz padajućeg menija "Usluga" odabrati merač za koji unosimo očitavanja. Pošto je u programu naznačeno koje merače zgrada ima, ovde će biti ponuđeni samo oni koje zgrada poseduje. Po potrebi podesiti datum očitavanja. Sada kreiramo

tabelu klikom na dugme **Kreiraj tabelu**. Program će kreirati tabelu sa spiskom stanara koji imaju odabrani merač a u kojoj će biti popunjeno polje "**Staro**" (stanje). Ovo polje je zapravo kopija poslednjeg očitano stanja i služi kao polazni podatak za računanje utroška. Sada je potrebno uneti očitane vrednosti za svaki stan u polje "**Očitano**" tako što dvoklikom aktiviramo prvo polje, unesemo brojčani iznos a prelazak u sledeće polje vršimo pritiskom na taster Enter i tako nastavljamo popunjavanje ostalih polja.

Stan	Stanar	Staro	Očitano	Utrosak	Mera	Cena po jed.	Suma	Mesec
1	Nikolic Radojka	125	126					AVG
2	Simić Danijela	40	40					AVG
3	Čučaković Nikola	41	42					AVG
4	Kusonić Mladen	534	542					AVG
5	Čuruvija Dušanka	832	840					AVG
6	Malbaša Rade	630	630					AVG
7	Sabo Marija	119	120					AVG
8	Đenadija Maja	554	563					AVG
9	Kusić Milosav	10	10					AVG
10	Đenadija Mira	746	757					AVG
11	Glamočanin Olja	476	482					AVG
12	Dokić Ruža	3	3					AVG
13	Kostić Nebojša	1048	1065					AVG
14	Bokun Mirta	561	570					AVG
GA6	Đenadija Maja	17	17					AVG

Slika 7: Unos očitavanja sa merača (Vodomera i kalorimetara)

Kod unosa očitavanja postoji još jedna mogućnost: U slučaju da umesto očitanih vrednosti imamo podatak o utrošku njega možemo uneti u polje "**Utrosak**" a "**Očitano**" treba ostaviti prazno.

Ostala polja nije potrebno popunjavati jer nemaju uticaj na obračun.

U slučaju greške lako je moguće uneti izmenu dvoklikom na polje sa greškom i ponovnim unosom ispravne vrednosti.

Dugmetom **Briši tabelu** možemo obrisati celu tabelu čime ćemo poništiti kompletan unos, nakon čega je potrebno kreirati novu tabelu i ponovo uneti očitavanja.

7. prozor iz kojeg se vrši štampanje ili pregled računa, zbirnih listova, preseka...

U ovom prozoru (slika 8) potrebno je odabrati zgradu za koju je potrebno prikazati podatke. Neki prikazi se odnose na celu zgradu (**Presek stanja za zgradu** i **Zbirni list**) a neki za izabran stan (**Presek stanja za stan**) dok se opcija **Memoriši račune** odnosi na izabran deo (pojedinačan stan ili celu zgradu tj. sve stambene jedinice).

Presek stanja za zgradu (slika 9) daje izveštaj o dugovanjima svih stanara stambene zajednice u Excel formatu. Dug stanara je obojen crveno dok je preplata obojena zeleno i ima predznak - (minus).

Presek stanja za stan slično kao i presek za zgradu, prikazuje spisak svih zaduženja i uplata za odabran stan hronološkim redom.

Zbirni list (slika 10) je namenjen da bude izložen stanarima svakog meseca prilikom podele računa. Na njemu se jasno vidi podela troškova.

Slika 8: Prozor za prikaz i štampu stanja i računa

STAMBENA ZAJEDNICA U ULICI Batinska 54											
Stanje na dan: 1.9.2021											
Redni broj	Stan	Vlasnik/Korisnik	ID broj	Početno stanje	Iznos poslednje uplate	Datum poslednje uplate	Br. Izvoda posl. uplate	Prethodno stanje	Stanje duga	Suma svih zaduženja	Suma svih uplata
1	1	Ninkov Sever	3701	0	2.220,00	23.8.2021	75	2.212,32	-7,68	84.557,32	84.565,00
2	5	Hinić Nedeljka	3702	0	1.636,04	27.8.2021	77	1.636,03	-0,01	60.298,61	60.298,62
3	6	Šuša Dušanka	3703	0	1.600,00	19.8.2021	73	1.600,61	0,61	58.808,61	58.808,00
4	7	Tot Mihailo	3704	0	11.000,00	17.8.2021	71	12.829,61	1.829,61	62.384,61	60.555,00
5	8	Kolarić Zoran	3707	0	2.500,00	1.9.2021	78	2.460,74	-39,26	121.209,74	121.249,00
6	9	Palić Dejan	3708	0	1.500,00	14.8.2021	69	3.022,61	1.522,61	61.192,61	59.670,00
7	10	Jevtić Budimir	3709	0	12.000,00	23.8.2021	75	10.571,61	-1.428,39	60.298,61	61.727,00
8	11	Vorkapić Ljubica	37010	0	2.000,00	19.8.2021	73	1.878,48	-121,52	37.970,48	38.092,00
9	12	Banić Danica	37011	0	1.690,00	19.8.2021	73	1.682,61	-7,39	62.384,61	62.392,00
10	13	Levnaić Daniela	37012	0	5.500,00	28.6.2021	56	8.696,48	3.196,48	85.450,62	82.254,14
11	14	Radonić Radmila	37013	0	2.000,00	26.8.2021	76	4.674,61	2.674,61	61.192,61	58.518,00
12	11	Maksimović Dragan	37092	0	5.000,00			28.111,06	23.111,06	57.111,06	34.000,00
13	16	Tanasić Dragana	370120	0	3.232,00	23.8.2021	75	3.232,53	0,53	31.469,53	31.469,00
14	17	Vidaković Gordana	370141	0	2.916,00	20.8.2021	74	26.694,93	23.778,93	31.830,93	8.052,00
15	18	Savić Milana	370142	0				29.139,27	29.139,27	29.139,27	0,00
16	19	Proart lepota Proart lepot	370144	0	3.263,68	28.7.2021	64	6.531,83	3.268,15	27.228,27	23.960,12
17	PP1	Apoteka Cvejić	370121	0	628,50	1.9.2021	78	628,50	0,00	12.760,00	12.760,00
18	PP2	Stojišić Svetlana	370122	0	537,00	9.3.2021	24	3.762,00	3.225,00	10.790,00	7.565,00
UKUPNO STANJE DUGA									90.142,61	956.077,49	865.934,88

Slika 9: Presek stanja za zgradu

Dugme **Memoriši račune** ima veoma važnu ulogu: Nakon što se unesu svi pristigli računi za jednu stambenu zajednicu kao i eventualna vanredna zaduženja, klikom na ovo dugme pokreće se proces raspodele troškova čime se stanari zadužuju prema zadatim podešavanjima unutar programa. Tek nakon ovog procesa dugmad Štampaj i Prikaži će dati prikaz stvarnog računa (osim ako je izabran datum računa iz prošlosti, što će dati prikaz arhivskog računa koji na koji svakako nije moguće uticati). **Napomena:** Program smatra aktuelnim mesecom onaj koji prethodi tekućem i njega naznačava crvenim slovima. Ako izaberemo bilo koji datum iz prethodnih meseci (bitan je samo mesec dok izabrani dan ne igra ulogu) program račune tretira kao arhivske i tada slova sa nazivom meseca i godine ispisuje plavom bojom. Račune iz aktuelnog meseca moguće je korigovati (obračunavati) neograničen broj puta sve do kraja meseca. Nakon navršetka sledećeg meseca prethodni računi se automatski arhiviraju čime se njihova dalja

izmena onemogućava. Ovde je bitno napomenuti da je u slučaju naknadne korekcije parametara podele računa za jedan ili nekoliko stanova neophodno i od suštinskog značaja ponovo uraditi celokupan obračun i ponovo odštampati sve račune a ne samo za pojedine stanove jer, razumljivo, izmena podešavanja za samo jedan stan povlači izmenu u obračunu za sve ostale stanare.

	LIFT	INVESTICIONO ODRŽAVANJE		ČIŠĆENJE I ODRŽAVANJE ZGRADE		NAKNADA PREDSE- DNIKA	TEKUĆE ODRŽAVANJE		VANREDNO ODRŽAVANJE		VANREDNO ODRŽAVANJE2		VANREDNO ODRŽAVANJE3			
0,00		Stanovi	2.639,00						Sa računa	300,00	Sa računa	0,00	Sa računa	0,00		
683,44		Garaže	0,00													
15	0,00	Ukupno	2.639,00	Ukupno	0,00	5.100,00	Ukupno	7.800,00	Stanova	0	Stanova	0	Stanova	0		Σ
UKUPNO	UKUPNO	Cena (po m²)	UKUPNO	Cena (po m² ili po stanu)	UKUPNO	UKUPNO	Cena (po m²)	UKUPNO		UKUPNO		UKUPNO		UKUPNO	P (m²)	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	25	26	27	28	29	30	31	32
1.366,88	0,00	3,50	115,50		0,00	300,00	520,00	520,00							33	2.432,41
683,44	0,00	3,50	119,00		0,00	300,00	520,00	520,00							34	1.752,47
683,44	0,00	3,50	84,00		0,00	300,00	520,00	520,00							24	1.717,47
683,44	0,00	3,50	168,00		0,00	300,00	520,00	520,00							48	1.801,47
2.050,32	0,00	3,50	241,50		0,00	300,00	520,00	520,00							69	3.241,85
683,44	0,00	3,50	140,00		0,00	300,00	520,00	520,00							40	1.773,47
683,44	0,00	3,50	119,00		0,00	300,00	520,00	520,00							34	1.752,47
0,00	0,00	3,50	84,00		0,00	300,00	520,00	520,00							24	1.034,03
683,44	0,00	3,50	168,00		0,00	300,00	520,00	520,00							48	1.801,47
683,44	0,00	3,50	241,50		0,00	300,00	520,00	520,00							69	1.874,97
683,44	0,00	3,50	140,00		0,00	300,00	520,00	520,00							40	1.773,47
0,00	0,00		0,00		0,00	0,00									0	
683,44	0,00	3,50	122,50		0,00	300,00	520,00	520,00							35	1.755,97
0,00	0,00	3,50	178,50		0,00	300,00			150,00	150,00					51	628,50
0,00	0,00	3,50	87,50		0,00	300,00			150,00	150,00					25	537,50
2.050,32	0,00	3,50	234,50		0,00	300,00	520,00	520,00							67	3.234,85
683,44	0,00	3,50	255,50		0,00	300,00	520,00	520,00							73	1.888,97
683,44	0,00	3,50	140,00		0,00	300,00	520,00	520,00							40	1.773,47
12.985,36	0,00		2.639,00		0,00	5.100,00		7.800,00		300,00		0,00		0,00	754	30.774,81

Slika 10: Zbirni list

Dugme **Prikaži** (slika 8) će dati pregled računa (slika 11), samo na ekranu, za izabrani stan. Prikazani račun je moguće odštampati klikom na ikonicu štampača (Print) u gornjem delu prikaza. Pre toga, moguće je izabrati željeni štampač, uključujući i PDF štampač pomoću kojeg pravimo račun u PDF formatu, klikom na ikonicu štampača sa vilastim ključem (Printer setup).

Dugme **Štampaj** će, u zavisnosti od izbora opcije "**Račun za**" odštampati račun za izabrani stan u slučaju da je izabrana opcija "**Pojedinačni**" ili će, u slučaju izbora opcije "**Celu zgradu**" štampati redom sve račune počev od zadatog rednog broja računa u polju "**Od Računa**". Opcija "**Od računa**" je pogodna u slučaju da dođe do prekida štampanja nakon odštampanih nekoliko računa. Tada ne moramo štampati sve račune ispočetka već samo od onog računa gde je došlo do zastoja. U prilogu ovog uputstva dat je primer jednog računa. Štampa računa prilagođena je perforiranom (bigovanom) papiru tako da se deo sa uplatnicom štampa ispod perforacije pa ga je moguće otcepiti od ostatka računa.

Dugme **Dužnici** prikazuje listu stanara koji imaju dugovanja (slika 12). Moguće je suziti prikaz unosom željenog graničnog iznosa u polje "**Stanje manje od + / -**". Tada će biti prikazani samo oni stanari čiji je iznos duga **manji** (doslovno) od unetog iznosa. Znači, ako želimo da vidimo samo one stanare koji duguju VIŠE od 5000 din, treba da unesmo negativan broj: -5000 i kliknemo na dugme **Prikaži**. Moguće je podesiti datum do kojeg želimo obračun dugovanja.

Duplim klikom u polje "**Opomena**" prebacujemo status sa "**False**" na "**True**". **False** znači da se dugovanje stanara ignoriše, dok **True** znači da će se stanaru na računu odštampati tekst koji smo prethodno definisali kao opomenu (o ovome će više reči biti kasnije).

Polje **Stanje poslednjeg izvoda** prikazuje novčani iznos na računu stambene zajednice koje će se pojaviti i na računima koji se dostavljaju stanarima. Ovaj iznos operator može korigovati u slučaju potrebe.

Datum poslednjeg izvoda je datum poslednjeg zabeleženog bankovnog izvoda. Biće odštampan na računu za stanare ali se i on može korigovati u slučaju potrebe.

Print Preview

 Agencija za održavanje zgrada "Green Clean plus", Sombor, Ilije Birčanina 2
Tel.: 069/555-7007, email: info@greencleanplus.rs, www.greencleanplus.rs
PIB: 109696653, Matični broj: 64364537
Tekući račun: 165-0007007054925-53 (Addiko bank)

Stambena zajednica u ulici
Batinska 54
Tekući račun: 165-0007008285758-53
Matični br: 18023890, PIB: 110443095

Dejan Palić
Batinska 54
Stan 9

Obračun za: AVG 2021
Račun broj: 378082021
Datum izdavanja računa: 17.9.2021
Datum izvršenih usluga: 31.8.2021
Rok za plaćanje: 30.9.2021
Mesto izdavanja računa: Sombor

BR	Stavke za plaćanje	OBRAČUN ZGRADE			OBRAČUN ZA STAN			
		Količina	Jm	Iznos	Količina	Jm	Cena	Iznos
1	Struja	15,00	stan	1.950,51	1,00	stan	130,03	130,03
2	Voda	90,00	m3	12.985,38	1,00	član	683,44	683,44
3	Investiciono održavanje	754,00	m2	2.639,00	40,00	m2	3,50	140,00

Slika 11: Pregled računa na ekranu

Form12

Lista stanara sa dugovanjima

Sombor - Batinska 54 Stanje manje od (+ / -): 0 Din Prikaži

R.Br	ID	Br Stana	Ime	Prezime	Firma	Vrsta	Šifra	Stanje	Opomena
1	126	14	Radmila	Radonić		ST	37013	-1.448,08	False
2	127	13	Daniela	Levnaić		ST	37012	-5.071,45	False
3	130	10	Budimir	Jevtić		ST	3709	-324,08	False
4	133	7	Mihailo	Tot		ST	3704	-3.631,08	False
5	135	5	Nedeljka	Hinić		ST	3702	-1.752,46	False
6	159	16	Dragana	Tanasić		ST	370120	-1.756,50	False
7	163	18	Milana	Savić		ST	370142	-31.028,24	False
8	165	11	Dragan	Maksimović		ST	37092	-23.111,06	False
9	166	PP1			Apoteka Cvejić	PP	370121	-628,50	False
10	167	PP2	Svetlana	Stojšić		PP	370122	-3.762,50	False
11	168	19		Proart lepota	Proart lepota	ST	370144	-5.041,62	False
12	170	17	Gordana	Vidaković		ST	370141	-27.013,78	False

8.10.2021 Opomena

Stan: 18 - Milana Savić
Dugovanje: -31.028,24

Slika 12: Lista stanara sa dugovanjima

8. Prozor za pregled raznih statističkih podataka

Ovaj prozor (slika 13) prikazuje sumu uplata na račun stambene zajednice, sumu isplata sa računa, dug stanara i još neke sumarne podatke za izabranu zgradu u izabranoj godini. Ovaj deo programa još nije dovršen i u toku je njegovo poboljšanje u smislu preciznijeg i kvalitetnijeg prikaza.

Klikom na dugme **Prikaži** generiše se dokument u Excel formatu koji sadrži tri stranice: Isplate, Uplate, Sumarno. Ovi izveštaji su namenjeni kao dokumentacija finansijskog izveštaja upravniku na godišnjoj skupštini stambene zajednice.

Prikaz svih **isplata** (slika 14) daje pregled svih zaduženja računa stambene zajednice sa izdvojenim provizijama za svaku transakciju.

Statistika

Zgrada
Batinska 54

Godišnji izveštaj
7.10.2021
Odaberite godinu
Prikaži

Stanje računa

Ukupno uplata: 877.409,88
Ukupno isplata: 845.791,58
Dug stanara: ?
Zgrada duguje: 5.400,00
Sredstva za tekuće održ: -57.984,71
Sredstva za inv. održ: 89.603,01
Trenutno stanje: 31.618,30

PROGRAM U IZRADI....
Suma isplata za INV. održ: 439,99
Očekivani iznos uplata za inv. održ.: 90.043,00

Slika 13: Prozor statistika

Na prikazu **uplata** (slika 15) vide se uplate po mesecima za sve stanare i korisnike poslovnih prostora, kao i njihove sume.

2	prov	Čišćenje	prov	Gas	prov	Prof. Up.	prov	Lift	prov	Tekuće	prov	Inv.	prov	Ostalo	prov	Svrha	Ukupno
3	85,00	5.100,00	50,00			5.100,00	50,00			300,00	50,00			300,00	50,00	Izdavanje računa,	
4														359,00	85,00	TR Košmar - metla, Ost	22.551,11
5														300,00	50,00	Izdavanje računa,	22.745,16
6	85,00	5.100,00	50,00			5.100,00	50,00			300,00	50,00			300,00	50,00	GreenClean Plus, Somb	
7	85,00	5.100,00	50,00			5.100,00	50,00			300,00	50,00			1.700,00	150,00	Mat.troš.-električar (5	25.017,62
8														300,00	50,00	GreenClean Plus, Somb	
9	85,00	5.100,00	50,00			5.100,00	50,00			300,00	50,00			1.099,98	85,00	TR Lumen, Ostala plaća	
10														500,00	85,00	AS servis - podeš.i podr	
11														4.000,00	85,00	Agrobio - deratizacija,	32.303,67
12														300,00	50,00	Izdavanje računa - 05/	19.732,54
13	130,00	5.100,00	50,00			5.100,00	50,00			300,00	50,00			300,00	70,00	EXT - izdavanje računa	
14	130,00	4.500,00	70,00			5.100,00	70,00							1.080,00	130,00	Spark Milić, Ostala plać	24.243,47
15														300,00	70,00	EXT - izdavanje računa	
16	130,00	4.500,00	70,00			5.100,00	70,00							890,00	150,00	Mat.troškovi - najlon za	24.734,18
17														300,00	70,00	Izdavanje računa, Ostal	
18	130,00	4.500,00	70,00			5.100,00	70,00							500,00	130,00	As servis, Ostala plaćan	26.475,89
19																	
20	860,00	39.000,00	460,00	0,00	0,00	40.800,00	460,00	0,00	0,00	250,00		0,00		12.528,98	1.360,00		197.803,64
21																	
22	860,00		460,00		0,00		460,00		0,00	250,00			0,00		1.360,00		7.670,00
23																	
24																	
25																	
26																	
27																	
28																	
29																	
30																	
31																	
32																	
Suma provizija (bez održavanja računa):																	3.870,00

Slika 14: Prikaz svih isplata sa računa stambene zajednice na godišnjem nivou

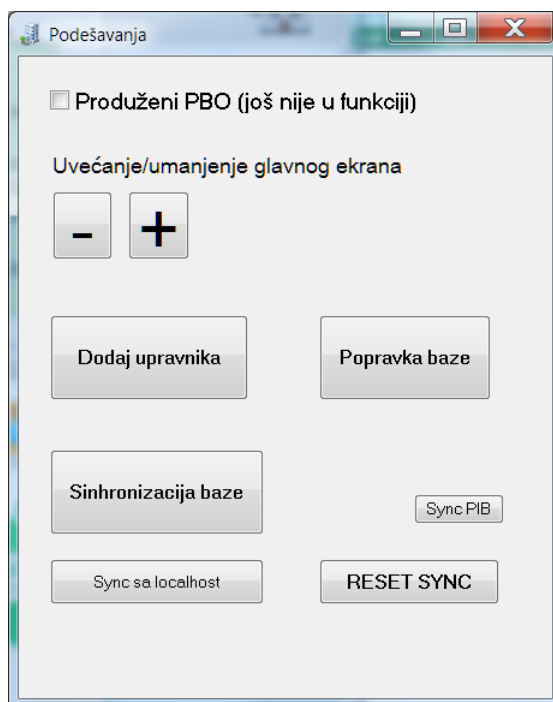
Sumarni prikaz je još u izradi a služiće kao rezime svih uplata i isplata u toku godine.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	STAMBENA ZAJEDNICA U ULICI Batinska 54														
2	Suma UPLATA za 2021. godinu														
3	Uplatilac	Šifra	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	SUMA
4	Ninkov Sever (1)	3701	2.060,00	2.150,00	2.170,00	2.570,00	1.760,00	2.170,00	2.220,00	2.450,00					17.550,00
5	Vorkapić Ljubica (11)	37010	1.100,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.000,00		2.000,00	1.000,00					8.300,00
6	Banić Danica (12)	37011	1.628,00	1.663,00	1.693,00	1.884,00	1.430,00	1.640,00	1.690,00	1.800,00					13.428,00
7	Levnaić Daniela (13)	37012	3.400,00	12.679,00			5.500,00								21.579,00
8	Tanasić Dragana (16)	370120		3.105,00	1.613,00		1.380,00		3.232,00						12.809,00
9							1.835,00								
10							1.644,00								
11	Apoteka Cvejić (PP1)	370121	628,50	628,50	628,50		628,50	1.257,00		628,50					5.028,00
12			628,50												
13	Stojić Svetlana (PP2)	370122		537,00											537,00
14	Radonić Radmila (14)	37013	1.500,00	1.200,00	2.000,00	1.500,00		2.000,00	2.000,00	3.000,00					13.200,00
15	Proart lepota Proart lepota	370141					2.251,00	2.885,00	2.916,00						8.052,00
16	Proart lepota Proart lepota	370144		4.700,00	3.306,44			3.263,68							11.270,12
17	Hinić Nedeljka (5)	3702	1.580,00	1.615,00	1.643,00	1.834,00	1.380,00		1.636,04						11.278,04
18									1.590,00						
19	Šušić Dušanka (6)	3703	1.544,00	1.580,00	1.609,00	1.800,00	1.344,00	1.555,00	1.600,00	1.720,00					12.752,00
20	Tot Mihailo (7)	3704		5.000,00					11.000,00						16.000,00
21	Kolarić Zoran (8)	3707	2.500,00	2.810,00	2.821,00	3.450,00	3.600,00	2.000,00		3.205,00					25.566,00
22				2.680,00						2.500,00					
23	Palić Dejan (9)	3708	5.000,00	2.000,00	1.000,00	2.000,00	1.500,00		1.500,00	1.700,00					16.300,00
24										1.600,00					
25	Jevtić Budimir (10)	3709							12.000,00						12.000,00
26	SUMA		21.569,00	43.347,50	19.583,94	16.138,00	25.252,50	16.770,68	43.384,04	19.603,50	0,00	0,00	0,00	0,00	205.649,16

Slika 15: Prikaz svih mesečnih uplata stanara u toku izabrane godine

9. Podešavanja

U ovom prozoru (slika 16), klikom na dugme "**Dodaj upravnika**" moguće je dodati novog upravnika sa njegovim brojem telefona. Ovo služi kod podešavanja profesionalnog upravnika za one zgrade koje koriste uslugu profesionalnog upravnika. Program ima mogućnost da na računima automatski ubacuje podatke o profesionalnom upravniku.



Slika 16: Podešavanja

Dugme **Popravka baze** služi za brisanje duplih slogova koji nastaju greškom u retkim slučajevima.

Sinhronizacija baze služi isključivo onim korisnicima koji imaju web sajt i mogućnost da posetiocima pruže uvid u njihovo finansijsko stanje prema stambenoj zajednici. Ovim dugmetom se pokreće slanje podataka iz lokalne na udaljenu bazu koju koristi websajt.

Reset Sync služi u retkim slučajevima, kada želimo da resetujemo sinhronizacione pokazivače čime sinhronizacija kreće ispočetka, kao da nikada ništa nije poslato u udaljenu bazu. Pri tome dolazi do brisanja svih podataka u udaljenoj bazi. Nakon ovoga prva sinhronizacija može da potraje nekoliko sati zbog velike količine podataka koji se šalju.

10. Konfiguracioni fajlovi

Ovo su tekstualni fajlovi tačno definisanog naziva koje korisnik može da smesti u folder u kojem se nalazi i sam program.

settings.ini - Sadrži putanju na kojoj se nalazi MDB baza podataka.

Agencija.txt - Tekstualni fajl koji sadrži podatke o samoj agenciji a koji će biti odštampani u zaglavlju računa. Zbog korišćenja specifičnih slova potrebno je da fajl bude kodiran u UTF-8 ili Unicode formatu.

Obavestjenja.txt - Sadržaj ovog fajla štampa se na računu, sa leve strane, ispod stavki računa. U ispisu je moguće koristiti promenljive koje će program zameniti stvarnim vrednostima pročitanim iz baze u trenutku štampe. Promenljive su sledeće:

%ime% - Ime profesionalnog upravnika koji je odabran za stambenu zajednicu

%tel% - Telefon profesionalnog upravnika

%datumObračuna% - Datum do kojeg je izvršen obračun za prikaz stanja stanara

%datumStanja% - Datum poslednjeg izvoda, ili onaj koji je korisnik podesio (slika 8)

%stanje% - Stanje na računo stambene zajednice (ili iznos koji je korisnik uneo u polje **Stanje poslednjeg izvoda**, slika 8)

Opomena.txt - Tekst koji se štampa u desnom delu, ispod sume za plaćanje, u svrhu opomene zbog neizmirenih dugovanja, ako se stan obeleži za štampanje opomene (polje "**Opomena**" postavljeno na "**True**", slika 12)

11. Šeme za izveštaje u Excel formatu

U folderu u kojem se nalazi program treba da se nalazi podfolder "tabele". U njemu se nalazi nekoliko šema po kojima će program praviti izveštaje opisane ranije.

default.xls - Šema od koje nastaje tabela **Zbirni list** (prikazana na slici 10). U ovoj šemi svi redovi pre reda broj 8 slobodno se mogu menjati prema želji i potrebi (imajte na umu da polja obojena u roze, kao i red broj 1 popunjava program automatski). Takođe, sakriti (nikako brisati) stupce koji nisu potrebni za određenu zgradu. Fajl snimiti u folder **tabele** pod nazivom: **zgrada-nn.xls** (gde je nn šifra zgrade) čimo smo definisali šemu za konkretnu zgradu. Ovo je zgodno ako želimo da nam izgled zbirnog lista za neku zgradu bude drugačiji od ostalih. Fajl **default.xls** se ne sme brisati. Njega program koristi kada ne postoji posebno definisana tabela za određenu zgradu.

godisnji.xls - Ovo je šema za godišnje izveštaje koji je prave klikom na dugme **Prikaži** u prozoru **Statistika** a primeri su prikazani na slikama 14 i 15.

presek.xls - Šema koju popunjava dugme **Presek stanja za zgradu** u prozoru **Prikaz i štampa računa**.

stanar.xls - Šema koju popunjava dugme **Presek stanja za stan** u prozoru **Prikaz i štampa računa**.

12. Rad u mrežnom okruženju

Program ima mogućnost rada više operatora u isto vreme, nad jednom bazom podataka. Za ovo je potrebno da baza podataka bude dostupna putem lokalne mreže i da na svim računarima na kojima želimo da koristimo program u fajl sa podešavanjima (settings.ini) unesemo putanju do baze podataka.