



در این راهنما اطلاعات پایه از زیر سیستم مدیر ساختمان بررسی می شود.  
پیشنیز ۱: رجوع کنید به راهنمای عمومی نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه  
پیشنیز ۲: رجوع کنید به راهنمای اشخاص نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

### مدیر ساختمان - اطلاعات پایه





### مشخصات ساختمان (مجتمع)

ردیف	ID	نام*	نوع
1	1	ساختمان نمونه	مسکونی

**نوع بلوک**

- مسکونی
- تجاری

**نام بلوک**

### انواع بلوک

این گزینه در اختیار طراح نرم افزار می باشد. با استفاده از امکانات ویرایشی می توان رکوردها را کم یا زیاد کرد. تا این لحظه فقط دو نوع بلوک مسکونی و تجاری شناسایی شده است.

ردیف	کد*	نام*
1	0	-
2	1	مسکونی
3	2	تجاری



### انواع مکانهای وابسته به واحد

این گزینه در اختیار طراح نرم افزار می باشد. با استفاده از امکانات ویرایشی می توان رکوردها را کم یا زیاد کرد. در بخش تعریف واحدها که پارکینگ ها و انباری های یک واحد مشخص می شود، از این گزینه استفاده خواهد شد.

انواع مکانهای وابسته به واحد

ردیف	کد*	نام*
1	0	-
2	1	پارکینگ
3	2	انباری

### تیپ واحد

با استفاده از امکانات ویرایشی می توان رکوردها را کم یا زیاد کرد. در بخش تعریف واحدها و اماکن وابسته از این گزینه استفاده خواهد شد. برخی از ساختمان ها از این دسته بندی استفاده می کنند و یک منظور خاصی را می رسانند. مثلا مطابق شکل زیر تیپ 1CP یعنی واحد ۵۶ متری و یک خوابه.

تیپ واحد

ردیف	کد*	نام*	مساحت*	تعداد خواب*	شرح
1	0	-	0	0	
2	1	1A	58.87	1	
3	2	1B	54.48	1	
4	3	1BP	62.98	1	
5	4	1CP	56	1	
6	5	2A	125.91	2	
7	6	2B	118.09	2	



### تیپ پارکینگ

با استفاده از امکانات ویرایشی می توان رکوردها را کم یا زیاد کرد. در بخش تعریف واحدها و اماکن وابسته از این گزینه استفاده خواهد شد. برخی از ساختمان ها از این دسته بندی استفاده می کنند. مثلا در تعریف پارکینگ یک واحد اگر تیپ آن A باشد یعنی در طبقه هم کف ساختمان قرار دارد.

ردیف	کد*	نام*	شرح
1	0	-	
2	1	تیپ A	پارکینگهای هم کف
3	2	تیپ B	پارکینگهای منفی 1

### واحدها

با استفاده از امکانات ویرایشی می توان رکوردها را کم یا زیاد کرد.

شماره	طبقه	نام	متراژ	تعداد خواب	تیپ	شاخه	ورودی	کد پستی	شماره شناسنامه
1	0	نمونه-1	62.98	1	1BP	1	1	1395833741	نمونه-1
2	0	نمونه-2	126.26	2	2EP	1	1	1395833114	نمونه-2
3	0	نمونه-3	62.98	1	1A	1	1	1395833115	نمونه-3
6	1	نمونه-6	164.85	3	2C	1	1	1395833171	نمونه-6
7	1	نمونه-7	112.64	2	2EP	1	1	1395833119	نمونه-7

نام حساب شناسنامه

تیپ واحد

نام واحد

شماره سیستمی واحد

\*نام واحد توسط نرم افزار ایجاد می شود (نام بلوک) + (شماره سیستمی واحد)



\*\*معادل هر واحد یک حساب شناور متناظر در سیستم حسابداری زیر گروه واحدها با اسمی برابر با نام واحد بطور خودکار ایجاد می شود. نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه سه سطح تفصیلی برای ثبت رویدادهای مالی در اختیار حسابدار قرار می دهد. طبق قرارداد نرم افزار از حساب شناور واحد در سطح تفصیلی ۲ استفاده می شود.

برای ثبت مشخصات کنتورهای یک واحد:

پنجره کنتور در حالت مودال باز می شود. پس از ثبت برای باز گشت به صفحه واحدها دکمه خروج با علامت ضربدر را کلیک نمایید.

### مالکین/ساکنین و اماکن وابسته به واحد

ردیف	مالک*	تاریخ شروع*	تاریخ پایان	فعال
1	***حسینی***	1402/01/01		<input checked="" type="checkbox"/>



این صفحه شامل ۳ صفحه (مالک، ساکن و پارکینگ/انباری) می باشد. و اطلاعات آن مربوط به واحد جاری است. یعنی واحدی که انتخاب شده . در تصاویر قبلی ردیف جاری مربوط به واحد نمونه-۲ می باشد.

### مالک واحد:

نمونه-2

مالک	ساکن	پارکینگ/انباری
ردیف	*مالک*	*تاریخ شروع*
1	***حسینی***	1402/01/01

تاریخ پایان مالکیت

تاریخ شروع مالکیت

انتخاب مالک

برای انتخاب مالک دکمه متناظر در شکل را کلیک نمایید. پنجره انتخاب اشخاص حقیق/حقوقی باز می شود.

انتخاب شناور بر اساس گروه

حسینی جستجو

وضعیت	نام	کد
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1360
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1290
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1256
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1069
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1232
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1324
<input checked="" type="checkbox"/>	***	1131
<input checked="" type="checkbox"/>	ابراهیم	1018
<input checked="" type="checkbox"/>	ابوالفضل	1313
<input checked="" type="checkbox"/>	حسینی	1005
<input checked="" type="checkbox"/>	احسان	1404

انتخاب

ردیف منتخب



## تاریخ شروع مالکیت

1402

سه شنبه، 01 فروردین

فروردین، 1402

ش	ی	د	س	چ	پ	ج
			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	

ردیف	مالک*
1	حسینی

### نکات مهم:

- امکان نگهداری تاریخچه مالکین واحد وجود دارد. وقتی واحد مالک جدید دارد، کافی است تاریخ پایان مالک قبلی را اعلام و یک ردیف جدید ایجاد کرده و برای رکورد جدید مالک و تاریخ شروع مالکیت (روز بعد از پایان مالکیت رکورد قبلی) را وارد نمایید.
- چک باکس فعال را برای مالک جدید تیک بزنید.
- مالک باید از اشخاص حقیقی/حقوقی انتخاب شود.

### ساکن واحد:

ساکن به شخصی گفته می شود که در واحد سکونت دارد. چنانچه شخص مالک با شخص ساکن متفاوت باشد یعنی ساکن، مستاجر است. هزینه های شارژهای عمرانی بعهده مالک است و هزینه های جاری بعهده ساکن.



اطلاعات صفحه (sheet) ساکن مانند اطلاعات مالک است همچنین در صورتیکه ساکن جدیدی وارد شود نیاز نیست رکورد قبلی را حذف کنید بلکه با ایجاد یک رکورد جدید و اعلام تاریخ پایان سکونت قبلی و تاریخ سکونت جدید اطلاعات ساکنین قبلی واحد را نگهداری کنید.

واحدها × 🏠

واحدها مالکین/ساکنین/پارکینگ و انباری

نمونه-2

مالک ساکن پارکینگ/انباری

📄 📑 🗑️ ⚙️

ردیف	*ساکن	*تاریخ شروع	تاریخ پایان	نوع	تعداد نفر	فعال
1	***ادم	1402/01/01	📅	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">           مستاجر            مالک            مستاجر         </div>	0	<input checked="" type="checkbox"/>

نکات مهم:

- نوع ساکن را مشخص کنید ( جهت تسریع گزارشگری و سایر موارد )
- چنانچه در محاسبه شارژ جاری تعداد نفرات در فرمول محاسبه اثر دارد حتما تعداد نفرات را وارد کنید.
- چنانچه تعداد نفرات ساکنین کم یا زیاد شد باید سلول **تعداد نفر** اصلاح شود. اگر تمایل دارید تاریخچه نفرات ساکن در سیستم حفظ شود، می توانید رکورد قبلی را حفظ و یک رکورد جدید ایجاد نمایید.

### پارکینگ/انباری واحد:

نمونه-2

مالک ساکن پارکینگ/انباری

📄 📑 🗑️ ⚙️

ردیف	*نوع	طبقه	*شماره	تیپ	مساحت
1	انباری	0	2-1	-	15
2	پارکینگ	0	2-2	-	15
3	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">           پارکینگ            انباری         </div>	-1	2-3	تیپ B	20

مساحت





با استفاده از امکانات ویرایشی به تعداد دلخواه پارکینگ یا انباری برای واحد مورد نظر ایجاد کنید. سیستم بطور خودکار یک شماره به هر یک انباری/پارکینگ تخصیص می دهد. (شماره واحد) - (سریال) .

مهم:

- چنانچه مساحت پارکینگ/انباری در محاسبه شارژ جاری موثر است حتما مقدار مربوطه را در سلول مساحت وارد کنید.

نقل و انتقال در مدیریت ساختمان؟

- مالک جدیدی می آید
- ساکن جدیدی می آید
- ساکن قبلی می رود و واحد خالی می ماند
- تعداد نفرات ساکن تغییر می کند



### اخبار و اطلاعیه

با استفاده از امکانات ویرایشی می توان رکوردها را کم یا زیاد کرد.

مشاهده شرایط گزارش

خبر جدید

اخبار و اطلاعیه

از تاریخ 1402/01/01 تا تاریخ 1402/12/29

جستجو

ردیف	تاریخ خبر	عنوان خبر
1	402/07/22	نصب و راه اندازی نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

خبر/اطلاعیه

تاریخ خبر 1402/08/16

عنوان خبر\*  
بازسازی لابی

شرح خبر\*  
مهموبه هیئت مدیره ساختمان نمونه به تاریخ ....

عنوان خبر

جزئیات خبر

- عنوان خبر باید موضوع اصلی خبر را افشاء کند . و کلمات آن محدود باشد بعبارت دیگر کلمات کلیدی استفاده شود. در شرایط گزارش که به منظور جستجو لحاظ شده فقط در عنوان خبر جستجو خواهد شد.
- جزئیات خبر در فیلد شرح خبر وارد شود و محدودیتی به لحاظ تعداد حروف ندارد ولی بهتر است محدود و مفید باشد.
- ساکنین/مالکین بلافاصله بعد از ورود به سامانه اخبار را خواهند دید. جدیدترین خبر در صدر اخبار می آید.



### قبوض

مشخصات قبوض ساختمان (فقط ساختمان) را وارد نمایید.

پارسی سیستم

04:04:25 1402 ساختمان نمونه

قبوض

بلوک

قبض گاز خانگی

ردیف	نوع قبض*	نام*	شماره اشتراک*	شماره پرونده	شماره کنتور
1	آب	قبض آب	3339421500	110212553	110212553
2	برق	قبض برق	1/87/21010/28/04700	3234451/8	12039530121472
	گاز	قبض گاز خانگی	003183927695	51408	100006754
	گاز	قبض گاز موتورخانه	003183926786	51407	100006784
5	تلفن ثابت	قبض تلفن ثابت	22472632	22472632	22472632
6	تلفن ثابت	قبض تلفن دوم	22441419	22441419	22441419

شماره کنتور

شماره پرونده

شماره اشتراک

قبوض

مدیر ساختمان

اسناد

گزارشات

اطلاعات پایه

مشخصات مجتمع

انواع بلوک

واحدها

انواع مکانهای وابسته به واحد

تیپ واحد

تیپ پارکینگ

آخبار و اطلاعیه

قبوض

قبوض

انواع قبوض

قراردادها

قواعد شارژ

### قراردادها

### قرارداد کارکنان

پارسی سیستم

03:59:10 1402 ساختمان نمونه

قرارداد کارکنان

جستجو

ردیف	شخص*	*تاریخ شروع	*تاریخ پایان	*مبلغ حقوق	فعال	*هزینه	*محل هزینه
1				0	<input checked="" type="checkbox"/>		

انتخاب شخص

شماره هزینه

شماره مرکز هزینه

قبوض

انواع قبوض

قراردادها

قرارداد کارکنان

قرارداد بیمه

قرارداد اجاره



### قرارداد بیمه

قراردادهای بیمه ساختمان یا موارد مشابه. شرکت بیمه گر از فهرست اشخاص انتخاب می شود. زمان شروع و پایان قرارداد از فیلدهای ضروری هستند.

The screenshot shows the 'قرارداد بیمه' (Insurance Contract) form. It features a search bar at the top right. Below it is a table with columns for 'ردیف' (Row) and 'شخص\*' (Person\*). A modal window titled 'انتخاب شاخه بر اساس گروه' (Select branch by group) is open, displaying a list of individuals with columns for 'کد' (Code), 'نام' (Name), and 'وضعیت' (Status). A callout bubble points to the 'شخص\*' field with the text 'انتخاب شخص' (Select Person). Another callout bubble points to the modal window with the text 'فهرست اشخاص حقیقی/حقوقی' (List of Natural/Legal Persons). The 'مبلغ\*' (Amount) field is set to 0.

### قرارداد اجاره

در صورتیکه ساختمان محلی از مشاعات را اجاره بدهد .

The screenshot shows the 'قرارداد اجاره' (Lease Contract) form. It features a search bar at the top right. Below it is a table with columns for 'ردیف' (Row), 'شخص\*' (Person\*), 'تاریخ شروع\*' (Start Date), 'تاریخ پایان\*' (End Date), 'مبلغ اجاره\*' (Rent Amount), 'فعال' (Active), 'واحد' (Unit), and 'محل درآمد\*' (Income Location). A modal window titled 'انتخاب شاخه بر اساس گروه' (Select branch by group) is open, displaying a list of individuals. A callout bubble points to the 'واحد' field with the text 'انتخاب واحد\*' (Select Unit\*). Another callout bubble points to the 'شخص\*' field with the text 'انتخاب شخص' (Select Person).

\*اگر علاوه بر شخص، واحد هم انتخاب شود در ثبت ماهیانه درآمد اجاره، شخص + واحد بدهکار می شوند.



### قواعد شارژ

#### شارژ ثابت

مبلغ شارژ ثابت از طریق این سرویس تعیین می شود. برای هر تیپ می توان بصورت مجزا مبلغ شارژ ثابت را تعیین کرد. چنانچه ساختمان فقط یک نوع تیپ داشته باشد و نفرات هر واحد در مبلغ شارژ موثر باشد از همین فرم استفاده می کنیم. و سایر متغیرهای موثر: درصد جریمه، مساحت واحد و مبلغ ثابت شارژ.

شارژ ثابت واحد
✕

ردیف	*تاریخ موثر	تیپ	شارژ تیپ	ثابت	مساحت واحد	هر نفر	درصد جریمه
1	1402/01/01	1A	1,000,000	0	0	0	
2	1402/01/01	1B	2,000,000	0	0	0	
3	1402/01/01	1BP	2,500,000	0	0	0	
4	1402/01/01	1CP	2,600,000	0	0	0	
5	1402/01/01	2A	2,700,000	0	0	0	
6	1402/01/01	2B	3,000,000	0	0	0	
7	1402/01/01	2C	3,500,000	0	0	0	

- تیپ پارکینگ
- انتخاب و اطلاعات
- قبوض
- قبوض
- انواع قبوض
- قراردادها
- قواعد شارژ
- شارژ ثابت واحد
- شارژ ثابت پارکینگ
- شارژ عمرانی
- مالکین و ساکنین
- حسابداری
- خرید
- انبار
- اشخاص
- آرشیو
- مدیریت سیستم

#### شارژ ثابت پارکینگ

مبلغ شارژ ثابت ماهیانه می تواند شامل پارکینگها هم شود. پارکینگها هم مانند واحدها از مشخصه تیپ برخوردارند و در این سرویس میتوان مبلغ شارژ پارکینگ را برای هر تیپ تعیین کرد. در این صورت فرم محاسبه شارژ ماهیانه به این اطلاعات استناد می کند و شارژ ثابت را محاسبه خواهد کرد.

شارژ ثابت پارکینگ
✕

ردیف	*تاریخ موثر	تیپ	شارژ تیپ	مساحت
1	1402/01/01	تیپ A	1,540,000	0
2	1402/01/01	تیپ B	2,000,000	0



### شارژ عمرانی

می توان به تعداد دلخواه شارژ عمرانی تعریف کرد و همچنین مبلغ کل شارژ را به ماهها سر شکن کرد. در بخش شناسایی شارژ عمرانی به این تعاریف استناد می شود. یکی از موضوعات مهم در این سرویس تعیین پروژه از زیر سیستم حسابداری می باشد. بطوریکه هنگام شناسایی بدهی مالکین از بابت این شارژ عمرانی در تفصیلی ۳ سند حسابداری پروژه قید خواهد شد. بدین ترتیب مالکین از میزان بدهی خود به تفکیک هر پروژه آگاه خواهند شد.

برای هر تیپ مبلغ می تواند متغیر باشد.

ردیف	سال*	ماه*	پروژه*	تیپ*	مبلغ*	شرح
1	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	1A	20,000	بازسازی لابی
2	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	1B	20,000	بازسازی لابی تیپ 1B
3	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	1BP	20,000	
4	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	1CP	20,000	
5	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	2A	20,000	
6	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	2B	20,000	
7	1402	ماه فروردین	01/1402 بازسازی لابی	2C	20,000	

## گزارشات

### فهرست واحدها

در این گزارش فهرست واحدها با جزئیات نمایش داده می شود. اطلاعات مهم که برای مدیر ساختمان مفید هستند:

- مشخصات واحد ( شماره واحد، نام واحد، تیپ، تعداد خواب، طبقه و ...)
- مالک فعلی و شماره تلفن همراه
- ساکن فعلی و شماره تلفن همراه
- تعداد نفرات ساکن

\*امکان جستجو و چاپ گزارش وجود دارد

ردیف	نام واحد	تیپ	تعداد خواب	طبقه	شاخه	ورودی	مالک	ساکن
1	نمونه-1	1BP	1	0	1	1		
2	نمونه-10	2A	2	1	1	1		
3	نمونه-100	2A	2	7	2	2		
4	نمونه-101	2A	2	7	2	1		
5	نمونه-102	1A	1	7	2	1		
6	نمونه-103	4B	4	7	2	1		
7	نمونه-104	3A	3	9	2	1		
8	نمونه-105	9R	3	9	2	1		

### فهرست واحدها و پارکینگ/انباری وابسته

در این گزارش فهرست واحدها و پارکینگ و انباریهای وابسته به آن نمایش داده می شوند.



### سابقه مالکین

در این گزارش فهرست واحدها و مالکین قبلی و فعلی هر واحد همراه با شماره تلفن همراه آنها نمایش داده می شود.

نام واحد	تایپ	تعداد خواب	طبقه	شماره	ورود	مالک	از تاریخ	تا تاریخ
نمونه-1	1BP	1	0	1	1	موسوی نژاد	1402/01/01	
نمونه-2	2EP	2	0	1	1	حسینی	1402/01/01	
نمونه-3	1BP	1	0	1	1	عبدالعلی	1402/01/01	
نمونه-4	2FP	2	0	1	1	اسکون زاده	1402/01/01	
نمونه-5	2FP	2	0	1	1	حریری	1402/01/01	
نمونه-6	3A	3	1	1	1	عباس	1402/01/01	

### سابقه ساکنین

در این گزارش فهرست واحدها و ساکنین قبلی و فعلی هر واحد همراه با شماره تلفن همراه آنها نمایش داده می شود.

### فهرست قراردادهای کارکنان

در این گزارش فهرست قراردادهای کارکنان به همراه شماره تلفن همراه آنها نمایش داده می شود. اطلاعات شامل:

- محل خدمت (مرکز هزینه)
- از تاریخ (تاریخ شروع قرارداد)
- تا تاریخ (تاریخ خاتمه قرارداد)
- مبلغ قرارداد

### فهرست قراردادهای بیمه

در این گزارش فهرست قراردادهای بیمه نمایش داده می شود. اطلاعات شامل:

- نام بیمه گذار
- از تاریخ (تاریخ شروع قرارداد)





- تا تاریخ (تاریخ خاتمه قرارداد)
- مبلغ قرارداد

### فهرست قراردادهای اجاره

در این گزارش فهرست قراردادهای اجاره نمایش داده می شود. اطلاعات شامل:

- نام مستاجر
- از تاریخ (تاریخ شروع قرارداد)
- تا تاریخ (تاریخ خاتمه قرارداد)
- مبلغ اجاره
- محل اجاره

### فهرست قواعد شارژ ثابت

در این گزارش فهرست قواعد شارژ ثابت نمایش داده می شود. اطلاعات شامل:

- تاریخ موثر
- تیپ
- مبلغ شارژ برای تیپ
- مبلغ شارژ ثابت
- شارژ برای یک نفر
- شارژ مساحت (برای یک متر مربع)

### فهرست قواعد شارژ عمرانی

در این گزارش فهرست قواعد شارژ عمرانی نمایش داده می شود. اطلاعات شامل:

- سال موثر
- ماه موثر
- تیپ واحد
- مبلغ
- پروژه
- ملاحظات



## اخبار و اطلاعیه ها

در این گزارش فهرست اخبار نمایش داده می شود. اطلاعات شامل:

- تاریخ خبر

- عنوان خبر

\*امکان جستجو در عنوان خبر وجود دارد

مشاهده جزئیات خبر

The screenshot shows a web interface for managing news. On the right, there is a table with columns for 'ردیف' (ID), 'تاریخ خبر' (News Date), and 'عنوان خبر' (News Title). A single row is visible with the following data:

ردیف	تاریخ خبر	عنوان خبر
1	1402/07/22	نصب و راه اندازی نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

Below the table is a search bar labeled 'جستجو' and pagination controls showing '1 از 1-1 از 10 رديف در صفحه'. A green arrow points from the first row of the table to a detailed view window on the left. This window, titled 'خبر/اطلاعیه', displays the following information:

- تاریخ خبر: 1402/07/22
- عنوان خبر\*: نصب و راه اندازی نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه
- شرح خبر\*: به اطلاع ساکنین محترم ساختمان نمونه ....

پایان