

## Biuro Obrotu Nieruchomości

### Opis firmy

Firma "Biuro Obrotu Nieruchomościami" (BON) zajmuje się pośrednictwem sprzedaży oraz kupna nieruchomości. Główna część działalności firmy skupia się na "mieszkaniówce" jednak firma stara się pozyskać również kontrahentów zainteresowanych sprzedażą bądź kupnem gruntów pod budowę powierzchni przemysłowych oraz handlowych jak również samych budynków o takim zastosowaniu. Firma ma charakter rodzinny, zatrudnia w sumie 4 osoby: prezesa firmy, sekretarkę oraz 2 pośredników.

### Główne cele wdrożenia system

Celem wdrożenia jest:

- wprowadzenie elektronicznego obiegu generowanych dokumentów a co za tym idzie ułatwienie dostępu do nich uprawnionym osobom
- utworzenie bazy posiadanych ofert kupna oraz sprzedaży i umożliwienie szybkiego jej przeszukiwania
- zarządzanie kalendarzem spotkań z kontrahentami
- utworzenie jednolitych szablonów generowanych dokumentów
- organizację typowo firmowych ... spraw .. US ZUS Banki

### Procesy zachodzące w firmie

Procesy zachodzące w firmie, które mają mieć odzwierciedlenie w systemie eDokumenty to :

- obsługa pism przychodzących i wychodzących przez sekretariat
- bieżąca obsługa działalności firmy
- pośrednictwo w zakresie sprzedaży nieruchomości
- pośrednictwo w zakresie kupna nieruchomości
- pozyskiwanie nowych klientów poprzez wyszukiwanie nowych obiektów do sprzedaży w drodze indywidualnej działalności pośrednika
- pozyskiwanie nowych klientów przez akcje medialne ( ogłoszenia w lokalnej prasie i TV )
- zarządzanie samochodami służbowymi (przeeglądy, ubezpieczenia)

### Propozycja implementacji w systemie

#### Struktura organizacyjna

```
Zarząd
|
|_ Sekretariat
|
|_ Pośrednicy
```

#### Kategorie

```
000 - Dokumenty firmy
001 - Finanse
002 - ZUS
003 - Banki
004 - Urząd Skarbowy
005 - Inne firmowe

010 - Pośrednictwo
0101 - Oferty kupna
0102 - Oferty sprzedaży
0103 - Inne pośrednictwa
```

#### Typy dokumentów

1. Oferta kupna
2. Oferta sprzedaży

3. Umowa pośrednictwa kupna
4. Umowa pośrednictwa sprzedaży
5. Umowa przedwstępna kupna / sprzedaży
6. Umowa kupna
7. Umowa sprzedaży
8. Notatka służbowa

**Dodatkowe cechy spraw związanych z kupnem / sprzedażą nieruchomości**

- typ nieruchomości ( mieszkanie, dom, dom w zabudowie szeregowej, hala) - lista do rozbudowy
- powierzchnia
- ilość pomieszczeń
- w tym ilość pokoi
- czy garaż
- ilość kondygnacji
- stan ( bardzo dobry, dobry, średni, do remontu)
- inne