

آشنایی با سیستم املاک و مستغلات

[راهکار لجستیک](#) و نرم افزارهای زیرمجموعه آن به فرآیندهای پشتیبانی در سازمانها و شرکتها اعم از کوچک و بزرگ، بسیار کمک می کند. [نرم افزار املاک و مستغلات](#) چارگون به سازمانها یا شرکتهای کوچک و بزرگی که تعدد ملک و زمین داشته باشند کمک می کند تا به صورت پویا تمامی اطلاعات مرتبط با داراییهای غیرمنقول خود را مدیریت و نگهداری نمایند. این نرم افزار امکانات متعددی برای مدیریت فرایندها و عملیاتهای املاک در اختیار سازمانها قرار می دهد. همچنین وظیفه ثبت و نگهداری اطلاعات مالی و ریالی اموال غیرمنقول سازمانها را بر عهده دارد.

کلیک کنید

برای دریافت دمو

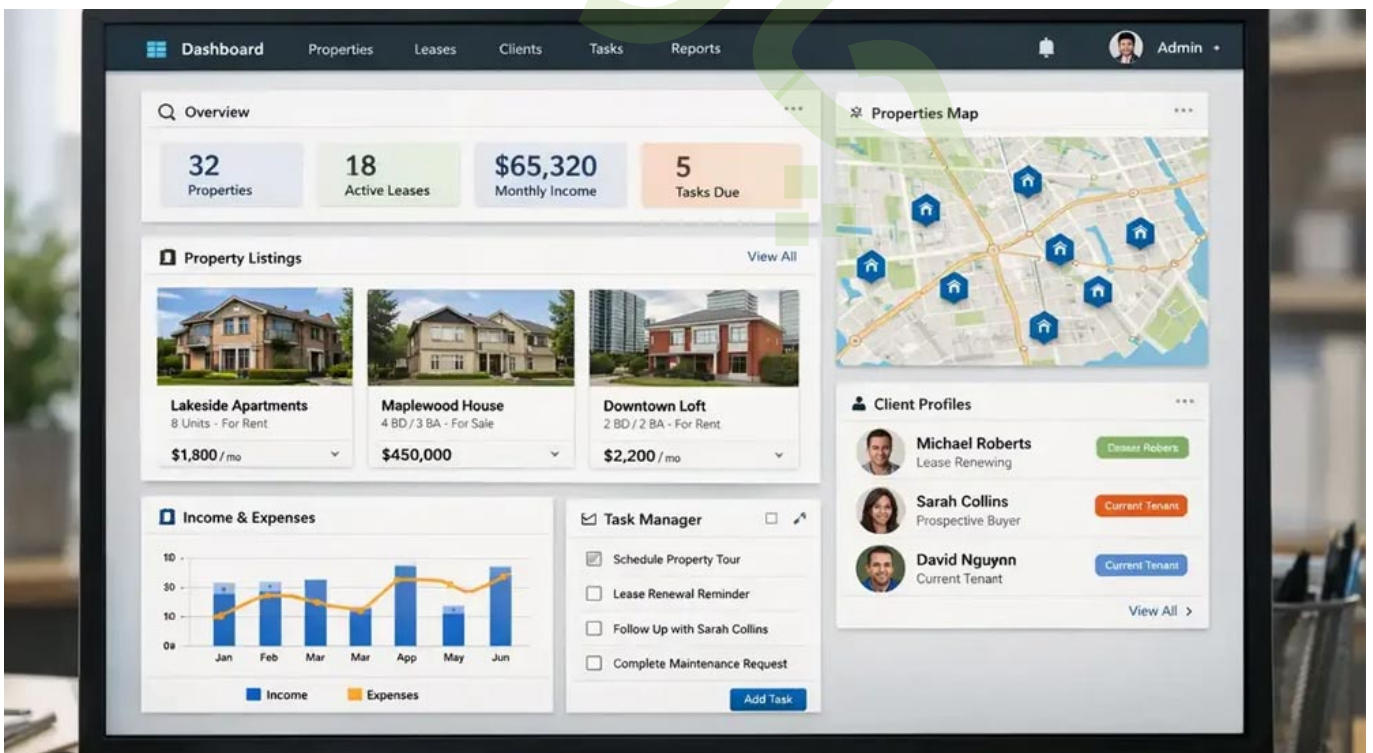


چه کسب و کارهایی به سیستم املاک و مستغلات نیاز دارند؟

یکی از اولین نیازهای هر مجموعه ای که رسالتی دارد و خدمتی را به مشتریان ارائه می کند، نیاز به ساختمان / دفتر است. در ساختمانهای مختص به شرکتها و سازمانها، پرسنل حضور دارند و در آن فضا وظیفه خود را انجام می دهند. ممکن است

یک سازمان شعب و ساختمان‌های مختلفی داشته باشد. در این صورت باید نیازهای شعب و ساختمان‌های خود را تأمین کند و در صورت لزوم ساختمان‌هایی را اجاره یا خریداری کند. همچنین شرکت‌ها نیاز دارند که اطلاعاتشان به درستی مدیریت و در زمان درست تأمین شود و در اختیار کارکنان قرار بگیرد.

مطمئناً می‌دانید که با ارزش‌ترین دارایی‌های هر سازمان، دارایی‌های ثابت آن است. زمین و ساختمان‌های شرکت که مدیریت اطلاعات آنها چه از نظر ریالی و چه از نظر محاسبات استهلاک و اسناد حسابداری از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. این دارایی‌ها و ثبت و اطلاعات مرتبط با آنها تأثیر زیادی در ترازنامه‌های هر شرکت دارد. برای رفع تمام این نیازها و مدیریت اطلاعات، نرم افزار املاک و مستغلات به کمک کسب و کارها می‌آید.



نرم افزار املاک و مستغلات چه مشکلاتی را در سازمان‌ها حل می‌کند؟

کارکنان در حوزه‌های مختلف ادارات و سازمان‌ها با املاک سروکار دارند. از افرادی که اداره املاک را عهده‌دار هستند تا کارمندان عهده‌دار اداره ساختمان‌ها که فرآیندهای نگهداری و تعمیرات را بر عهده دارند. همین‌طور واحد مالی برای اطلاعات ریالی با املاک سروکار دارد. همچنین واحد حقوقی و قسمت‌های متفاوتی که هر کدام اطلاعاتی را نیاز دارند که ثبت و گزارش بگیرند. یکپارچه بودن این اطلاعات یکی از دغدغه‌های مجموعه‌هاست که در یک لحظه بتوانند به اطلاعاتی از جنبه‌های مختلف دسترسی داشته باشند. قابلیت تکمیل و اصلاح اطلاعات نیز وجود داشته باشد. نرم افزار املاک و مستغلات در این زمینه می‌تواند به این کسب و کارها کمک شایانی کند.

سیستم املاک و مستغلات در چه سازمان‌هایی کاربرد دارد؟

چه یک شرکت کوچک باشید که تنها یک ساختمان را اجاره یا خریداری کرده است یا چه یک سازمان بزرگ که ساختمان‌های مختلفی دارد، از این نرم افزار بهره خواهید برد. همچنین یک مجتمع تجاری خرید که فروشگاه‌های متفاوتی دارد و مالک، آنها را به دیگران اجاره می‌دهد، همه این افراد و کسب و کارها می‌توانند از نرم افزار املاک و مستغلات استفاده و هر کدام در حد خودشان می‌توانند نیازشان را به کمک این نرم

افزار برطرف کنند.

نرم افزار املاک چارگون اکنون در بانک‌های مختلفی در حال استفاده است. چرا که بانک‌ها به دلیل حجم زیاد املاکی که در اختیار دارند و اموال تملیکی و تسهیلاتی که به مشتریان خود اعطا می‌کنند، به استفاده از این نرم افزار نیاز مبرم دارند.

نگهداری اطلاعات اموال تملیکی و برگزاری مزایده و فروش آنها، جزء دغدغه‌های بانک‌هاست و این نرم افزار می‌تواند کمک شایانی در جهت مدیریت این فرایندها و اطلاعات ثبتي و حقوقی این اموال به سازمان داشته باشد. در شرکت‌های دیگر نیز همچون شرکت بیمه که شعب مختلف دارند و سازمان‌هایی که ساختمان‌های متعدد در اختیار دارند، از این نرم افزار استفاده می‌کنند.

مستندسازی اموال غیرمنقول، یکی از امور مهم حقوقی سازمان‌ها و شرکت‌های بزرگ است که انجام بهینه‌ی آن برای حفظ سرمایه و دارایی‌های سرمایه‌ای امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است، به‌ویژه این‌که تغییر و تحولات قانونی در زمینه اراضی و املاک، رشد فزاینده‌ی ارزش اقتصادی آنها و خطرات احتمالی (از نظر تصرف و ادعای معارض)، ارزش و اهمیت مستندسازی را صدچندان کرده است.



مزایای سیستم املاک برای سازمان‌ها

این نرم افزار فرآیند ساخت و مهندسی املاک را پوشش می‌دهد. برای بازسازی ساختمان‌ها و ساخت ساختمان در زمینی که دارید، این نرم افزار می‌تواند به شما کمک کند. از همان لحظه اول انتخاب طراح نقشه، طراحی فازهای متفاوت، برگزاری مناقصه انتخاب پیمانکار برای پروژه و مراحل مختلف دیگر اعم از بررسی پیشرفت کار بر اساس ساختار شکست پروژه، تعیین و مدیریت پرداختی‌ها و ... نرم افزار املاک همراه شماست.

نرم افزار املاک چارگون در حوزه‌های مختلف و متفاوت کاربرد دارد. شما می‌توانید به کمک این نرم افزار فرآیندهای کاری خود را ثبت و پیگیری کنید. هر مجموعه می‌تواند

اطلاعات خود را در این نرم افزار شخصی سازی کند. همچنین تنها به افراد خاصی امکان دسترسی و به روز کردن اطلاعات مندرج در سیستم را بدهد. با فیلدهای داینامیک و هوشمند درون سیستم املاک، تمامی سازمان ها و شرکت ها می توانند اطلاعات مختلف خود اعم از اطلاعات ملک، اسناد، مجوزها، بیمه نامه ها، کارشناسی ها و دعاوی خود را ثبت کنند.

همچنین بسیاری از کارمندان سازمان موظف اند گزارش هایی از تمامی یا بخشی از اطلاعات اموال و دارایی سازمان به مدیر خود ارائه دهند، که سیستم املاک امکان طراحی انواع گزارش دلخواه را با فرمت های مختلف توسط خود کارمند فراهم آورده است.

هر مجموعه ای ممکن است اطلاعات مختص به خودش را داشته باشد، برای مثال یک بانک ممکن است به اطلاعاتی در خصوص شعبه های مختلف خود نیاز داشته باشد. اطلاعاتی مثل اینکه آیا شعبه ها برای معلولان مناسب سازی شده است یا خیر و یا اگر رمپ ورودی یکی از شعب مناسب سازی شده، با چه شیبی انجام شده و اگر نشده چرا این اتفاق نیفتاده است. در نهایت می تواند به کمک نرم افزار املاک اطلاعات جامعی درباره شعب خود داشته باشد.

ممکن است دغدغه مجموعه ای دیگر این باشد که چه میزان فضای اداری، فضای سبز، نمازخانه و ... دارد. تمام این اطلاعات را می توان در نرم افزار مدیریت املاک و مستغلات چارگون ثبت و از آنها استفاده کرد.

The screenshot displays a web-based form for entering land information. The form is divided into several sections:

- اطلاعات اصلی سند (Main Document Information):** Includes fields for document type (نوع سند), location (مکان), and various identification numbers like the document number (شماره سند) and registration number (شماره ثبت).
- سند تک برگ (Single Document):** Contains fields for the number of sheets (تعداد برگه), area (مساحت), and other details.
- اطلاعات مالک (Owner Information):** Includes fields for the owner's name (نام مالک), address (آدرس), and contact information.

The interface is in Persian and features a clean, modern design with a sidebar on the right containing navigation options.

امکانات شاخص سیستم املاک چارگون

هر مجموعه‌ای دوست دارد هر زمان که بخواهد به اسناد خود دسترسی داشته باشد و لازم نباشد به صورت حضوری به بایگانی فیزیکی مراجعه کند. پرسنل و مدیران دوست دارند هر لحظه‌ای که می‌خواهند به اسناد مرتبط با ملک دسترسی داشته باشند، هزینه هر کدام از ساختمان‌ها را ثبت و مدیریت کنند و دعاوی مرتبط با ساختمان‌ها را در اختیار داشته باشند. (اگر شکایتی دارند، در چه مرحله‌ای است؟ تمام مراحل مرتبط با دعوی را می‌توان در سیستم مدیریت املاک ثبت کرد.)

کارمندان امور مالی می‌خواهند بدانند درآمدهای حاصل از املاک سازمان به واسطه اجاره یا فروش ساختمان‌ها در چه وضعیتی قرار دارد و اسناد حسابداری را بررسی

کنند. کارمندان امور قراردادهای نیز می‌خواهند از سررسید اتمام قراردادهای اجاره و پرداخت‌های آن مطلع شوند. همچنین کارمندان امور ساختمان‌ها می‌خواهند از فرایند ساخت‌وساز یا تعمیرات و پیشرفت پروژه‌ها آگاهی داشته باشند.

ممکن است نرم افزار املاکی وجود داشته باشد که تنها قسمتی از این اطلاعات را مدیریت کند و فقط قسمتی از این کارها را انجام دهند. اما نرم افزار املاک چارگون مجموعه‌ای از تمام این کارها و کارکردهاست. این سیستم تمامی این نیازها را به صورت یکجا پوشش می‌دهد. از دیگر مزایای نرم افزار املاک می‌توان به امکان افزودن انواع پیوست در قالب‌های متفاوت به اطلاعات املاک ثبت‌شده و امکان تبدیل اطلاعات (کانورت اطلاعات) املاک موجود با استفاده از تعریف الگوی انتقال اطلاعات اشاره کرد.

مراحل پیاده‌سازی سیستم املاک چارگون

پیاده‌سازی این نرم افزار با آنالیز نیازها و فرآیندهای مجموعه شروع می‌شود. با تدوین گزارش شناخت که در اختیار مدیر مجموعه قرار می‌گیرد و پس از آن فرآیند تعریف اولیه و بومی‌سازی نرم افزار انجام می‌شود. در فاز عملیاتی نیز تیم فنی چارگون در کنار کاربرها هستند تا اطمینان یابند که تمامی نیازهای آنها در سیستم پوشش داده می‌شود.

چالش‌های پیاده‌سازی نرم افزار املاک در سازمان‌ها

یکی از چالش‌هایی که سازمان‌ها با آن مواجه هستند، پراکنده بودن اطلاعات است.

همین طور قسمت‌هایی از حجم زیاد اطلاعات که در اختیار افراد مختلف قرار دارد. از جمله چالش‌ها و دغدغه‌های سازمان‌ها و کسب و کارهای مختلف این است که آن اطلاعات را بتوانند جمع‌آوری کنند و در نهایت این اطلاعات را به سیستم املاک انتقال دهند. نرم افزار املاک و مستغلات به مدیریت منابع سازمان کمک می‌کند که به درستی از این منابع استفاده شود.

مدیران و پرسنل سازمان‌ها می‌خواهند بدانند که چه منابع، چقدر فضا و چه امکاناتی در اختیار دارند و به چه شکلی از آنها استفاده می‌شود. علاوه بر انسجام اطلاعات و یکپارچگی آنها در نرم افزار املاک، این سیستم به ارتباط بین واحدهای مختلف کمک می‌کند. به طوری که هر کدام از آنها بتوانند فرآیند و اطلاعات واحدهای دیگر را مشاهده و تکمیل کنند.

جمع‌بندی

سیستم املاک و مستغلات چارگون یک راهکار سازمانی کامل برای مدیریت دارایی‌های غیرمنقول است که تمامی مراحل چرخه عمر املاک، از خرید، اجاره، مستندسازی و ساخت‌وساز تا نگهداری، تعمیرات، مالی و حقوقی را پوشش می‌دهد. این نرم‌افزار با ایجاد پایگاه داده‌ای یکپارچه، دسترسی سریع به اسناد و گزارش‌ها، و امکان شخصی‌سازی ساختار اطلاعات، نیازهای انواع کسب‌وکارها و سازمان‌ها را پاسخ می‌دهد. چالش‌های معمول در حوزه املاک، مانند پراکندگی داده‌ها و دشواری در جمع‌آوری و تحلیل اطلاعات، با کمک این سیستم به حداقل می‌رسد. در نتیجه، سازمان‌ها می‌توانند تصویری دقیق و لحظه‌ای از وضعیت املاک خود داشته باشند و

تصمیمات مطمئن تر و کارآمدتری اتخاذ کنند.

چارگون