



STANDARD

Εγχειρίδιο Χρήσης

Διαχείριση ακινήτων, ενοικιαστών, συμφωνητικών και πληρωμών

rentivapro@gmail.com

RentivaPro Standard

Πλήρης τοπική διαχείριση μισθώσεων, χωρίς συνδρομή.



Το εγχειρίδιο καλύπτει τις βασικές λειτουργίες του RentivaPro Standard, από ακίνητα και ενοικιαστές έως συμφωνητικά, πληρωμές, αναφορές και την ενεργοποίηση της πλήρους άδειας.

Περιεχόμενα

1. Ξεκινώντας
2. Πίνακας Ελέγχου (Dashboard)
3. Ακίνητα
4. Ενοικιαστές
5. Συμφωνητικά
6. Πληρωμές
7. Ημερολόγιο Πληρωμών
8. Υπενθυμίσεις
9. Αναφορές
10. Έξοδα
11. Αποδείξεις
12. Ρυθμίσεις
13. Ενεργοποίηση Πλήρους Άδειας
14. Υποστήριξη

Σημείωση

Το RentivaPro Standard αποθηκεύει τα δεδομένα σας τοπικά στον υπολογιστή. Συνιστάται η τακτική δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας για επιπλέον ασφάλεια.

1. Ξεκινώντας

Το RentivaPro Standard ξεκινάει σε δοκιμαστική λειτουργία (Trial) 30 ημερών, χωρίς κανένα περιορισμό λειτουργιών εκτός από όριο 3 ακινήτων και 3 ενοικιαστών. Δεν χρειάζεται εγκατάσταση - απλά άνοιξε το RentivaPro-Standard.exe.

- Στο πάνω μέρος του πλαϊνού μενού βλέπεις πάντα την κατάσταση της άδειάς σου (Trial / Πλήρης Άδεια).
- Όλα τα δεδομένα σου αποθηκεύονται τοπικά στον υπολογιστή σου, σε ένα αρχείο βάσης δεδομένων (MyData.db) δίπλα στο πρόγραμμα.
- Δες την ενότητα 13 για το πώς ενεργοποιείς την πλήρη άδεια όταν είσαι έτοιμος.

2. Πίνακας Ελέγχου (Dashboard)

Η πρώτη οθόνη που βλέπεις κάθε φορά που ανοίγεις το πρόγραμμα. Δίνει μια γρήγορη, ζωντανή εικόνα της τρέχουσας κατάστασης χωρίς να χρειάζεται να ψάξεις σε καμία άλλη οθόνη.

- Σύνολο ενεργών συμφωνητικών, καταχωρημένων ακινήτων και ενοικιαστών.
- Αναμενόμενα έσοδα τρέχοντος μήνα και ποσοστό είσπραξης.
- Γραφήματα εισπράξεων ανά μήνα και πληρότητας ακινήτων.
- Λίστα με τις πιο πρόσφατες οφειλές και συμφωνητικά που λήγουν σύντομα.

3. Ακίνητα

Εδώ καταχωρείς κάθε ακίνητο που διαχειρίζεσαι. Πάτα «Νέο ακίνητο» για να ανοίξεις τη φόρμα, συμπλήρωσε τα στοιχεία και πάτα «Αποθήκευση ακινήτου».

- Υποχρεωτικά πεδία: Κωδικός, Τύπος ακινήτου, Διεύθυνση.
- Προαιρετικά: τετραγωνικά, κατάσταση, ΑΤΑΚ/ΚΑΕΚ, στοιχεία Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης, φωτογραφίες, παρατηρήσεις.
- Κάνε διπλό κλικ σε μια γραμμή του πίνακα για να επεξεργαστείς ένα υπάρχον ακίνητο.
- Από την κάρτα κάθε ακινήτου βλέπεις και το πλήρες ιστορικό συμφωνητικών του.

4. Ενοικιαστές

Η καρτέλα κάθε ενοικιαστή κρατάει τα στοιχεία επικοινωνίας και τιμολόγησής του.

- Το μόνο υποχρεωτικό πεδίο είναι το Ονοματεπώνυμο.
- Προαιρετικά: επωνυμία εταιρείας, ΑΦΜ, τηλέφωνο, email, διεύθυνση, παρατηρήσεις.
- Κάνε διπλό κλικ σε μία εγγραφή για να την επεξεργαστείς.

5. Συμφωνητικά

Εδώ συνδέεις ένα ακίνητο με έναν ενοικιαστή, ορίζεις το μίσθωμα και τους όρους αναπροσαρμογής του.

- Το χρωματιστό λεζάντα κάτω από τον τίτλο δείχνει την κατάσταση κάθε συμφωνητικού: τρέχον, μελλοντικό, ή ληγμένο.
- Υποστηρίζονται τέσσερις τύποι αναπροσαρμογής μισθώματος: χωρίς αύξηση, ποσοστιαία, σταθερό ποσό, ή προσυμφωνημένα ποσά ανά έτος.
- Μπορείς να επισυνάψεις αρχείο (π.χ. σκαναρισμένο συμφωνητικό) σε κάθε εγγραφή.

6. Πληρωμές

Καταχώρησε κάθε πληρωμή ενοικίου και παρακολούθησε τα υπόλοιπα ανά συμφωνητικό και μήνα.

- Το αναμενόμενο ποσό υπολογίζεται αυτόματα (μίσθωμα + Ψηφιακό Τέλος αν είναι ενεργό).
- Η κατάσταση κάθε μήνα εμφανίζεται αυτόματα ως Πλήρης, Μερική ή Επιπλέον πληρωμή.
- Χρησιμοποίησε τη «Μαζική Καταχώρηση Πληρωμών» για συμφωνητικά που τρέχουν ήδη καιρό - δημιουργεί αυτόματα μία πληρωμή για κάθε μήνα του εύρους που θα ορίσεις, χωρίς να ξαναδημιουργεί μήνες που έχουν ήδη πληρωθεί.

7. Ημερολόγιο Πληρωμών

Μηνιαία προβολή όλων των συμφωνητικών σε μορφή ημερολογίου, με άμεση εικόνα του ποιος έχει πληρώσει και ποιος όχι.

- Κάθε τετράγωνο αντιστοιχεί σε ένα συμφωνητικό για τον συγκεκριμένο μήνα - το χρώμα δείχνει αν είναι πληρωμένο, μερικώς πληρωμένο ή εκκρεμές.
- Κάνε κλικ σε ένα τετράγωνο για να καταχωρήσεις πληρωμή απευθείας, χωρίς να πας στην οθόνη Πληρωμών.

8. Υπενθυμίσεις

Το πρόγραμμα σε ενημερώνει αυτόματα, κατά την εκκίνηση, για συμφωνητικά που πλησιάζουν στη λήξη τους.

- Ρύθμισε πόσες ημέρες πριν θες να ειδοποιείσαι από τις Ρυθμίσεις → Ειδοποιήσεις.
- Η ενότητα Υπενθυμίσεις δείχνει συγκεντρωτικά όλες τις λήξεις, οφειλές και επερχόμενες αναπροσαρμογές.

9. Αναφορές

Δημιούργησε οικονομικές και διαχειριστικές αναφορές για όποια περίοδο θέλεις, με εξαγωγή σε Excel ή PDF.

- Επίλεξε τύπο αναφοράς και εύρος ημερομηνιών, μετά πάτα «Δημιουργία αναφοράς».
- Το κουμπί «Εκτύπωση» δημιουργεί απευθείας PDF και το ανοίγει έτοιμο για εκτύπωση.

10. Έξοδα

Κατέγραψε έξοδα ανά ακίνητο (επισκευές, ασφάλιστρα, αμοιβές διαχείρισης, κοινόχρηστα, και άλλα) για πλήρη εικόνα της απόδοσης κάθε ακινήτου.

- Επίλεξε ακίνητο, κατηγορία εξόδου, ποσό και ημερομηνία, μετά πάτα «Αποθήκευση Εξόδου».
- Το κουμπί «Δημιουργία & Εκτύπωση PDF» πάνω από τη λίστα φτιάχνει άμεσα ένα εκτυπώσιμο PDF με όλα τα καταχωρημένα έξοδα.

11. Απόδειξεις

Δημιούργησε γρήγορα μια απλή απόδειξη (π.χ. αναδρομική χρέωση ρεύματος ή κοινοχρήστων), με τα στοιχεία ενοικιαστή και ιδιοκτήτη να συμπληρώνονται αυτόματα.

- Επίλεξε ακίνητο, γράψε περιγραφή και ποσό, μετά πάτα «Δημιουργία & Εκτύπωση Απόδειξης (PDF)».
- Τα στοιχεία ιδιοκτήτη που εμφανίζονται στην απόδειξη ορίζονται από τις Ρυθμίσεις → Στοιχεία Ιδιοκτήτη.

12. Ρυθμίσεις

Όλες οι γενικές ρυθμίσεις της εφαρμογής βρίσκονται εδώ, χωρισμένες σε καρτέλες.

- Γλώσσα: Ελληνικά ή Αγγλικά - η επιλογή εφαρμόζεται σε όλη την εφαρμογή άμεσα.
- Backup: δημιουργία και επαναφορά αντιγράφων ασφαλείας της βάσης δεδομένων, με προαιρετικό αυτόματο backup κατά την έξοδο.
- Ειδοποιήσεις: ενεργοποίηση/απενεργοποίηση αυτόματων ειδοποιήσεων λήξης συμφωνητικών.
- Τραπεζικοί Σύνδεσμοι: αποθήκευση συνδέσμων προς το e-banking της τράπεζάς σου για γρήγορη πρόσβαση από τις Πληρωμές.
- Στοιχεία Ιδιοκτήτη: τα στοιχεία που εμφανίζονται στις Αποδείξεις.
- Άδεια χρήσης: κατάσταση άδειας και ενεργοποίηση πλήρους έκδοσης (δες ενότητα 13).
- Σχετικά: πληροφορίες έκδοσης του προγράμματος, και το κουμπί «Ενημερώσεις & Υποστήριξη» για γρήγορη πρόσβαση στο site μας.

13. Ενεργοποίηση Πλήρους Άδειας

Μετά την αγορά, ακολούθησε αυτά τα βήματα για να ενεργοποιήσεις την πλήρη έκδοση:

1. Άνοιξε το RentivaPro Standard στον υπολογιστή σου.
2. Πήγαινε στο μενού Ρυθμίσεις → Άδεια χρήσης → Ενεργοποίηση πλήρους έκδοσης.
3. Θα δεις εκεί τον Machine ID σου - πάτα «Αντιγραφή Machine ID» για να τον αντιγράψεις.
4. Πάτα «Άνοιγμα Φόρμας Ενεργοποίησης» - σε πηγαίνει κατευθείαν στη φόρμα του site μας με το Machine ID ήδη συμπληρωμένο. Συμπλήρωσε το όνομά σου και το e-mail που χρησιμοποίησες στην πληρωμή, και υπόβαλε τη φόρμα.
5. Θα λάβεις τον κωδικό ενεργοποίησης εντός 24ωρών.
6. Επίστρεψε στο RentivaPro → Ρυθμίσεις → Άδεια, επικόλλησε τον κωδικό, και πάτα Ενεργοποίηση.

Δεν έχεις αγοράσει ακόμα; Πάτα «Αγορά Πλήρους Έκδοσης» στο ίδιο παράθυρο για να μεταφερθείς κατευθείαν στη σελίδα αγοράς.

Αν χρησιμοποιείς RentivaPro σε δύο υπολογιστές, στείλε και τους δύο Machine IDs μαζί - η άδεια καλύπτει έως 2 συσκευές. Το email που χρησιμοποίησες στην πληρωμή πρέπει να είναι ίδιο με αυτό της αίτησης ενεργοποίησης.

14. Υποστήριξη

Για οποιαδήποτε απορία ή πρόβλημα, επικοινωνήσε μαζί μας στο rentivapro@gmail.com, ή επισκέψου το www.rentivapro.com/support.

Γρήγορη πρόσβαση και μέσα από το ίδιο το πρόγραμμα: Ρυθμίσεις → Σχετικά → «Ενημερώσεις & Υποστήριξη».