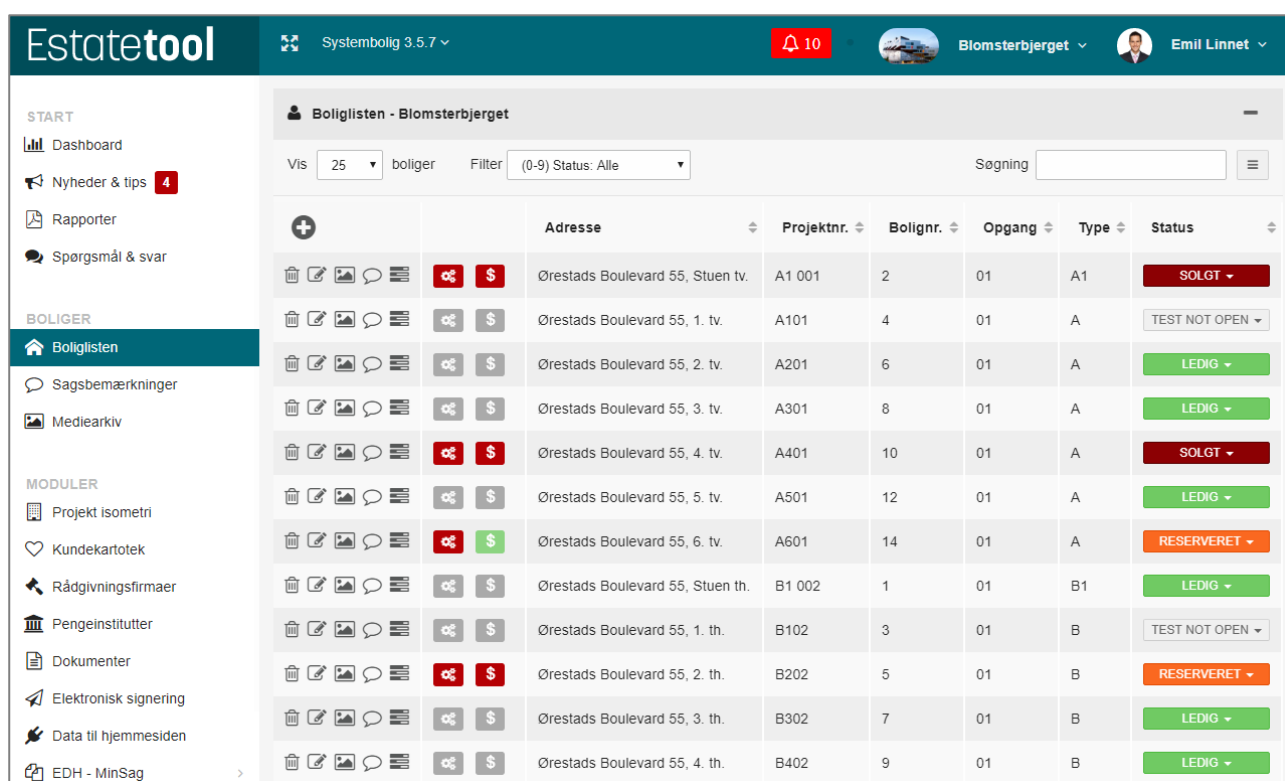


Sagslisten – (avanceret)- version 1.1

Hvem har min. adgang til denne side: **Mægler** (Dette kan variere fra system til system - såfremt det er ændret af administrator)

Her finder du funktionen: **Menu -> Sagslisten (avanceret)**



EstateTool Systembolig 3.5.7 v Blomsterbjerget Emil Linnet

Boliglisten - Blomsterbjerget

Vis 25 boliger Filter (0-9) Status: Alle Søgning

	Adresse	Projekt nr.	Bolignr.	Opgang	Type	Status
	Ørestads Boulevard 55, Stuen tv.	A1 001	2	01	A1	SOLGT
	Ørestads Boulevard 55, 1. tv.	A101	4	01	A	TEST NOT OPEN
	Ørestads Boulevard 55, 2. tv.	A201	6	01	A	LEDIG
	Ørestads Boulevard 55, 3. tv.	A301	8	01	A	LEDIG
	Ørestads Boulevard 55, 4. tv.	A401	10	01	A	SOLGT
	Ørestads Boulevard 55, 5. tv.	A501	12	01	A	LEDIG
	Ørestads Boulevard 55, 6. tv.	A601	14	01	A	RESERVERET
	Ørestads Boulevard 55, Stuen th.	B1 002	1	01	B1	LEDIG
	Ørestads Boulevard 55, 1. th.	B102	3	01	B	TEST NOT OPEN
	Ørestads Boulevard 55, 2. th.	B202	5	01	B	RESERVERET
	Ørestads Boulevard 55, 3. th.	B302	7	01	B	LEDIG
	Ørestads Boulevard 55, 4. th.	B402	9	01	B	LEDIG

Information

Denne manual omhandler hvor og hvordan man ser og administrer sine boligsager pr. projekt/ejendom.






Sagslisten er den centrale del og kernen i systemet. Det er fra sagslisten, at både de centrale boligdata, alle handlinger, økonomiske dele og dokumenter håndteres på hver enkelt boligsag.

Første gang boliglisten åbnes skal der vælges projekt/ejendom.



Sagslisten opdelt i 4 kolonneafsnit

Systemet er bygget til at indeholde 10 boligmærkninger fra nummer 0 til 9

kolonneafsnit med ikoner

-  Slet hele boligsagen med skraldespanden – kræver rollen *Projektadmin*.
-  Rediger boligsagens centrale data – herunder data som direkte sendes til hjemmesiden.
-  Billedgalleri hvor alle boligens billeder styres.
-  Bemærkninger på boligsagen kan ses og tilføjes her.
-  Sagsoverblik åbner vindue med mange nye funktioner.

kolonneafsnit med to "lyssignal" – Funktionen her kræver LICENS MODUL: Salg- og udlejning-statistik

-  Handlinger - som kan være grå, grøn, blå, gul, orange eller rød afhængig af status på handlinger.
-  Økonomi - som kan være grå, grøn, blå, gul, orange eller rød afhængig af status på økonomien.

(Se mere om trafiklys og farver under pkt. 5 i denne manual)

kolonneafsnit med centrale data

- Kolonne adresse som er den komplette adresse på boligen indtastet under boligens centrale data.
- Kolonne Projekt nummer (eget nummer/tekst) på boligen indtastet under boligens centrale data.
- Kolonne Bolig nummer (eget nummer/tekst) på boligen indtastet under boligens centrale data.
- Kolonne Opgang (eget nummer/tekst) på boligen indtastet under boligens centrale data.
- Kolonne Type (eget nummer/tekst) på boligen indtastet under boligens centrale data.

kolonneafsnit med centrale data

- o Statuskolonne med boligmærkninger efter eget valg og som kan sættes af administrator under boligmærkning – Læs mere om boligmærkning her: [Sagsmærkning PDF](#)





Status boligmærkninger

Systemet er bygget på at alle boligmærkninger kan redigeres af Administratoren under boligmærkning. Teksten fra systemet vises på boligens status boligmærkning på boliglisten. Status boligmærkninger er afhængige af brugeres roller og den valgte projekt/ejendom.

Dog er farverne ikke de farver fra boligmærkningen til hjemmesiden – farverne på boliglistens status er inddelt i de samme 4 farvekoder som benyttes over hele systemet også på dashboard.



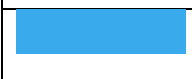


Trafiklys og farver

Farver til status boligmærkninger er disse 4 farver uanset hvilken boligmærkning det er inden for de 4 grupper.

	GRÅ - Status 0: Ikke aktive boligmærkninger
	GRØN - Status 1-4: Ledige boligmærkninger
	ORANGE - Status 5-7: Reserveret boligmærkninger
	RØD - Status 8-9: Optaget boligmærkninger

Bemærk at tekster til boligmærkninger sættes af Administrator

Farver på handlinger, økonomi, actions og alarmer følger disse farvekoder på systemet

	GRÅ - Ingen data er indtastet - handlingen og økonomien kan ikke måles.
	GRØN - Alt er ok ingen fare på færde.
	BLÅ - Information - Den er som grøn - dog skal kræves lidt ekstra opmærksomhed.
	ORANGE - En advarsel evt. om at der er få dage til en handling udløber.
	RØD – Alarm om at der er noget galt. Handling er udløbet eller økonomi stemmer ikke.

Styring af boligmærkninger

Boligadmin kan styre boligmærkninger generelt / standard eller pr. projekt / ejendom.

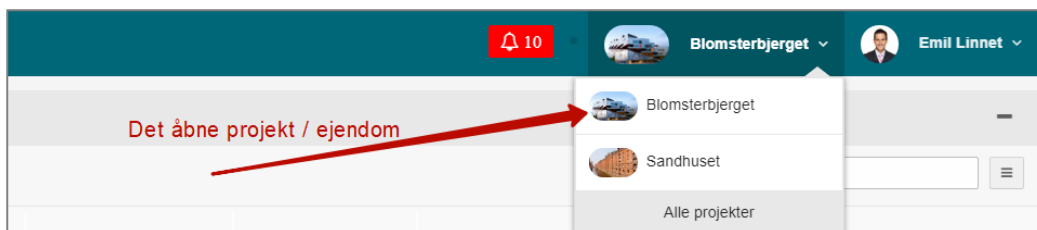
	ID	Projekt	Funktion	Rolle	Status	Online	Pristekst	Skråbånd	Isometri lag	Isometri mouseover	Popup knap
	8	KLON	(beregnes) Optaget 1	Ingen adgang	SOLGT	SOLGT	SOLGT	Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	0	Blomsterbjerg	Vises ikke på hjemmesidens boligliste	Projektadmin	TEST NOT OPEN	TEST NOT OPEN	Ikke til salg	Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	5	Blomsterbjerg	(beregnes) Reserveret 1	Ingen adgang	RESERVERET	RESERVERET2		Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	0	Standard	Vises ikke på hjemmesidens boligliste	Projektadmin	IKKE TIL SALG	Ikke til salg	Ikke til salg	Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	1	Standard	Ledig 1	Projektadmin	n/a	Ring for pris	Ring for pris	Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	2	Standard	(beregnes) Ledig 2	Ingen adgang	Ledig	LEDIG		Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	3	Standard	Ledig 3	Boligadmin	n/a			Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	4	Standard	Ledig 4	Projektadmin	n/a	Lejerabat		Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	5	Standard	(beregnes) Reserveret 1	Ingen adgang	RESERVERET	RESERVERET		Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	6	Standard	Reserveret 2	Boligadmin	n/a			Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	7	Standard	Reserveret 3	Boligadmin	n/a			Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	8	Standard	(beregnes) Optaget 1	Ingen adgang	SOLGT	SOLGT	SOLGT	Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap
	9	Standard	Optaget 2	Projektadmin	UDLEJET	UDLEJET	UDLEJET	Skråbånd	Isometri	Mouseover	Popup knap

Lær mere om boligmærkning her [Boligmærkning PDF](#)

Opret eller tilret en bolig/sag

Brug til at tilføje en ny bolig/sag til den projekt/ejendom der er åben.

Hold øje med hvilket projekt/ejendom der er den aktive – kan ses i toppen af skærmen – her:



Brug til at redigere en bolig/sag med generelle stamdata. Bemærk, en boligsag kan ikke flyttes direkte til et andet projekt eller en anden ejendom.

Ønsker man at oprette samme bolig/sag på et andet projekt. Gøres dette ved først at 1) Redigere boligsagen. 2) Tryk gem og derefter 3) Skifte projekt 4) Tryk opret ny bolig/sag. Så vil systemet tilbyde at bruge de tidligere gemte data.



BEMÆRK: Både bolig/sager for salg og for udlejning styres på sammen vindue, netop da en bolig/sag - både kan være til salg og/eller udlejning på sammen tid.

VIGTIGT: Alle data her kan benyttes gennem systemets API og derved blive præsenteret på egen hjemmeside eller andre steder på Internettet. Det betyder, at data der redigeres her, direkte bliver fremvist online også gennem den dynamiske projektisometri. Åben dokumentation her om [Projekt isometri](#)

Eksempel på en åben bolig/sag med data.

Der er 10 paneler ved opret/rediger en bolig/sag:

- Grunddata
 - Her styres bolig/sagens grunddata.
 - Fritekst til eget projektnr. og bolignr. Disse fremvises generelt på isometri tooltip og popup.
 - Fritekst til boligtype og opgang/indgang – som kan benyttes som det ønskes.
- Salgsdata
 - Her styres bolig/sagens data ifm. alle former for salg.
 - Salgsstart med felt til online data + felter til styring af salgsstart.
 - Fritekst felter til information om præ-salg betingelser og betingelser for udskydelse som fx kan benyttes sammen med Excel sag regneark, såfremt der er åbent for modulet "Data til Excel."
- Udlejningsdata
 - Her styres bolig/sagens data ifm. alle former for udlejning.
 - Depositum og forudbetalt leje vælges i form af antal måneder – som efterfølgende kan udregnes automatisk til fx isometri label.
- Mediearkiv kopiering
 - Har boligerne/sagerne mange ensartet billeder og/eller plantegninger, kan der med fordel bruges mediearkiv kopiering.

- Her kopieres billeder og plantegninger fra mediearkivet til den konkrete bolig/sag.
 - Det er en kopiering der foregår, således kan billeder og plantegninger redigeres direkte på bolig/sagen efterfølgende, uden at det påvirker mediearkivet.
 - Ligeledes kan billeder og plantegninger redigeres direkte på mediearkivet efterfølgende, uden at det påvirker bolig/sagen.
- **Faciliteter**
 - Er inddelt i 3 grupper: Egne ja/nej faciliteter, System ja/nej faciliteter og 6 felter til data.
 - Egne ja/nej faciliteter styres på projektet under SYSTEM -> Projektstyring
 - System ja/nej faciliteter er fast på alle projekter og boliger
 - De 6 datafelter kan benyttes, som det ønskes til online fremvisning af data gennem API.
 - De 6 datafelter kan også benyttes på projekt isometri.
 - **Tekster**
 - Her kan der med fordel beskrives en unik beskrivelse af den pågældende bolig.
 - Dette er til at forbedre Google SEO-optimering af boligens side på internettet, såfremt dette benyttes.
 - Teksten benyttes også på projekt isometri – se billedet herunder fra en kundes eksempel.

Facadevinkel 1 Facadevinkel 2

Information Plantegning Billeder Læs mere

LEDIG
Status

88 m²
Boligareal

2
Værelser

Penthouselejlighed 058ST-P0042 - 42

Strandterrasserne , 4. TH

Hvorfor ikke bo i sommerhus hele året? Disse fantastiske penthouselejligheder er alle centreret omkring adgangen til de storslåede private tagterrasser, med udsigt udover Køge Kyst, og lys og sol til sidst på eftermiddagen. Som i de øvrige boliger, er her ikke sparet på noget, hverken i indretning eller materialevalg. Det er som at træde ind i en moderne fortolkning af de gamle badehoteller langs de danske kyststrækninger – omsat til ens helt egen, private luksus. Boligerne findes som 2-4-værelses lejligheder, med et ekstra rum til walk-in closet eller kontor.

Lejlighederne er indrettet med de bedste plankegulve, klinker og vægklinker i badeværelserne. Med køkkener i HTHs elegante og grebsfrie VH7 Concept med Corestone bordplade, integreret sort siligranit vask – suppleret med AEG hårde hvidevarer, og ikke mindst med integreret Quooker. Det er i køkkenet, med den centrale løkkene, at venner og familie samles, og nyder lyset og udsigten udover Køge Kyst.

4. sal
Etage

Elevator
Ja

Altan
Nej

Terrasse
Nej

Tagterrasse
Areal 58 m²

Privat P-plads
Nej

25.000,-
Depositum

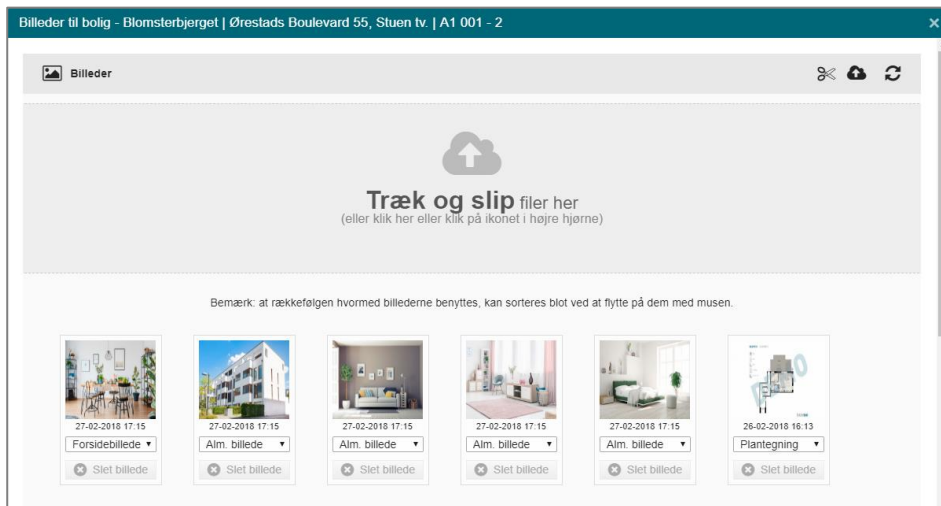
4.500.000,-
Kontantpris

Eksempel på brug af tekst fra redigering af bolig/sagen som vises på isometri popup

Billeder og plantegninger


Tryk på  for at styre billeder og plantegninger på den enkelte bolig/sag.


Herefter åbner dette vindue:



Systemet er bygget til at modtage landskab billede – bedst i format JPG 1500 x 900 pixel. Men kan modtage alle størrelser og formater som JPG, PNG, GIF. Hvert enkelt billede gemmes på systemet i 3 størrelser:

- A) JPG – 300 x 180 pixel – 96 dpi – 24 bit – som bruges som thumbnail.
- B) JPG – 700 x 402 pixel – 96 dpi – 24 bit – som bruges til mindre fremvisning og god til langsomt internet.
- C) JPG – 1500 x 900 pixel – 96 dpi – 24 bit – som bruges til hovedformat bla. popup.

Tryk på  for at uploade et billede eller en hel gruppe-samling af billeder, som automatisk skal beskæres i de 3 formater A, B og C.

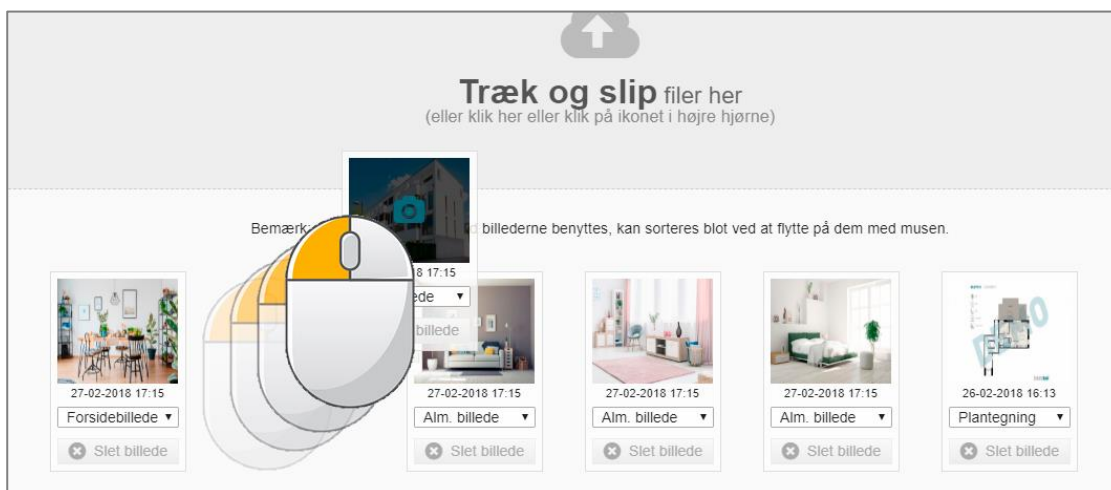
Tryk på  for at uploade et billede til manuel beskæring og som efterfølgende gemmes i de 3 formater A, B og C.


VIGTIGT: Alle billeder skal have et format på systemet afhængig af hvor de skal benyttes:

- Alm. billede
 - ONLINE (JA): Benyttes i API som fx bolig/sags illustrationer hvor dette ønskes på hjemmesiden.
 - ISOMETRI (JA): Fremvises online under fanen "Billeder" på isometri popup.
 - SYSTEMET (NEJ): Fremvises ikke internt på systemet.
- Forsidebillede
 - ONLINE (JA): Benyttes online som fx forsidebillede på resultatsider og bolig/sags sider.
 - ISOMETRI (NEJ): Fremvises ikke online på isometri.
 - SYSTEMET (JA): Fremvises internt på systemet på lister mm.



- **Plantegning**
 - **ONLINE (JA):** Benyttes i API på boligsiden og popup slideshow af plantegninger.
 - **ISOMETRI (JA):** Fremvises online under fanen "Plantegning" på isometri popup
 - **SYSTEMET (NEJ):** Fremvises ikke internt på systemet.
- **Oversigtsplan**
 - **ONLINE (JA):** Benyttes i API som oversigtsplan, kræver speciel opsætning af API til hjemmesiden.
 - **ISOMETRI (NEJ):** Fremvises ikke online på isometri.
 - **SYSTEMET (NEJ):** Fremvises ikke internt på systemet.

Sådan sorteres billederne i rækkefølgen de ønskes fremvist både internt på systemet og online:



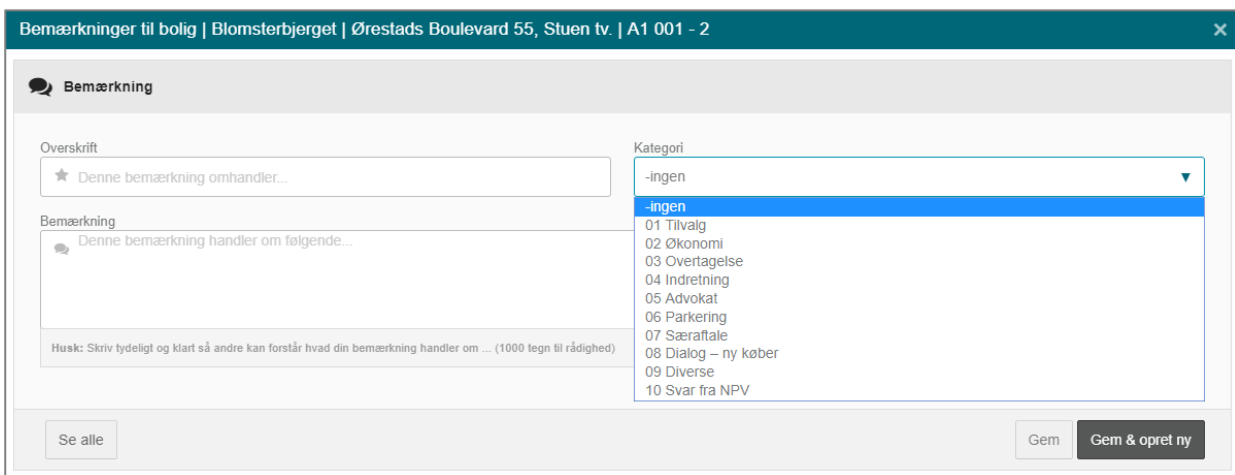
Venstre klik med musen og hold neden på billedet. Træk billedet til den ønskede position. Slip knappen på musen. Klik på  på et lille billede for at åbne slideshow af billeder på den pågældende bolig/sag

Bemærkninger til bolig/sagen

Tilbage på boliglisten klikkes på  for at åbne bemærkninger på bolig/sagen. Alle bemærkninger på sagen vises med den seneste bemærkning øverst. Klik på  for at tilføje en bemærkning til sagen.







Alle bemærkninger fremvises til alle brugere der er tilknyttet bolig/sagen bl.a. på siden for samlet bemærkninger.

Bemærkninger kan indeles i generelle kategorier for alle projekter/ejendomme, som styres af administrator.



Sæt status på bolig/sager

Kernen i systemet er status og boligmærkning af hver enkel bolig/sag.

	Adresse	Projektnr.	Bolignr.	Opgang	Type	Status
	Ørestads Boulevard 55, Stuen tv.	A1 001	1	01	A1	LEDIG
	Ørestads Boulevard 55, 1. tv.	A101	4	01	A	TEST NOT OPEN
	Ørestads Boulevard 55, 2. tv.	A201	6	01	A	RESERVERET
	Ørestads Boulevard 55, 3. tv.	A301	8	01	A	SOLGT
	Ørestads Boulevard 55, 4. tv.	A401	10	01	A	UDLEJET
	Ørestads Boulevard 55, 5. tv.	A501	12	01	A	SOLGT
						RESERVERET

VIGTIGT: Status skiftes direkte på de hjemmesider der er tilknyttet med systemets API

BEMÆRK: Ikke alle brugere kan se alle de samme statusmuligheder på hvert projekt, som andre brugere kan se – Det skyldtes rettigheder og boligmærkninger som styres af administrator.

Start reservation

Næsten alle status skiftes simpelt, ved blot at vælge de statusser der ønskes. Der kommer dog en advarsel, som skal godkendes med "Ja skift status" knappen.

Dog er status med relation til Reservation boligmærkning nr. 5, 6 og 7 specielle, de åbner et specielt vindue for start af Reservation.

Første vindue er til at indtaste kundens (lejerens, køberens) telefonnummer, for at søge i kundekartoteket efter data på denne kunde. Kendes telefonnummeret ikke – kan der blot klikkes på "Opret reservation"

Herefter åbner siden for indtastning af kundens data. Kender systemet kunden i forvejen, kan der blot vælges data fra kartoteket i højre side af skærmen. Klik på kundens navn, og data føres over på vestre side af skærmen i felterne.

VIGTIGT: Er der valgt en eksisterende kunde, vil de data der tilrettes, opdatere den eksisterende kundes kundekort.

BEMÆRK: Systemet søger hele tiden efter match, også mens der indtastes data i venstre kundekort. Det afgørende er om der er trykket på en eksisterende kunde eller ej. Det er det, der afgør om der bliver indsat en ny kunde i kartoteket eller om der bliver opdateret en eksisterende kunde og dennes kundekort i kartoteket.

Næste forløb

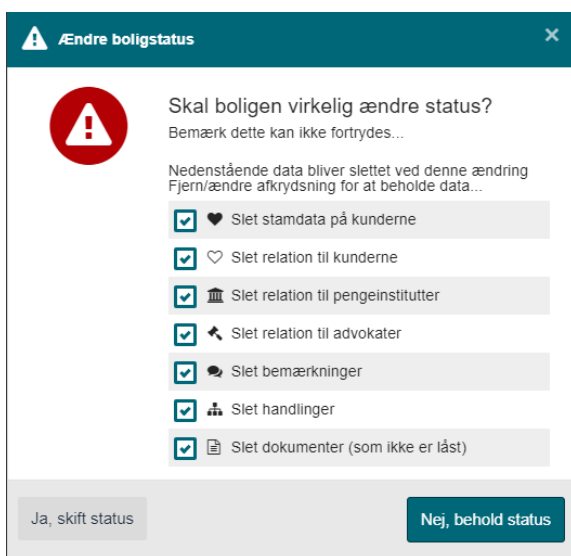
Når den rigtige kunde er enten indtastet, eller valgt og evt. redigeret, trykkes på knappen "Tilknyt," – hvilket betyder at kunden tilknyttes til reservationen.

Der åbnes nu en side, med detaljer til reservationen, som hentes fra stamdata.

Reservationen afsluttes ved at trykke på knappen "Opret reservation" Først herefter oprettes reservationen og kunden tilknyttes rigtigt og sagens data tilføjes til statistikmodulet og log for handlinger aktiveres. Den sidste del kræver licens til modulet: Salg og udlejnings statistik.

Sæt bolig tilbage til ledig

Det er kun **Sagsbehandler** og brugere med højere rettigheder der har ret til at sætte boligen ledig igen og når dette gøres, vises en speciel advarsel:



Her er det muligt, inden bolig/sagen sættes tilbage til ledig at få slettet alle data, fx i forbindelse med tidligere kunder (Købere og Lejere) og deres reservationer, samt alle dokumenter og handlinger.


Vælges der at slette data fra bolig/sagen, vil data rent fysisk blive slettet og kan ikke genskabes jf. GDPR lov.

Mulighederne for at slette data er:

- Slet stamdata på kunden
 - Alle data på kunde (Købere og lejer) slettes fra systemet medmindre kunden har andre tilknytninger til andre bolig/sager.
- Slet relation til kunderne
 - Kundens stamdata forbliver intakte, men relationen som er tilknyttet til denne bolig/sag bliver slettet.

- Slet relation til pengeinstitutter
 - Pengeinstituttets stamdata forbliver intakte men relationen som er tilknyttet til denne bolig/sag bliver slettet – herunder personlig information om rådgiveren.
- Slet relation til rådgivere
 - Rådgiverfirmaets stamdata forbliver intakte men relationen som er tilknyttet til denne bolig/sag bliver slettet - herunder personlig information om rådgiveren.
- Slet bemærkninger
 - Alle bemærkninger på denne bolig/sag slettes.
- Slet handlinger
 - Alle handlinger på denne bolig/sag arkiveres til offline handlinger og kan kun ses af administrator under SYSTEM -> Datakontrol -> Offline handlinger.
- Slet dokumenter
 - Alle dokumenter og dokument-pakker herunder signeret kontrakter mv. under denne sag, slettes og kan ikke findes frem igen.
 - Er der tvivl her – anbefales det at hente alle dokumenter på denne sag evt. som zip-pakke og forsvarligt arkivere dem manuelt.

Sagsoverblik

På sagslisten klik på  for at åbne sagsoverblik og et popup vindue med informationer på den pågældende bolig/sag. Her er der samlet vigtige funktioner som: Overblik, økonomi, handlinger, købere, rådgiver, bemærkninger, dokumenter, signering og EDH - MinSag.

Sagsoverblik for bolig | Blomsterbjergvej | Ørestads Boulevard 55, 4. tv. | A401 - 10
✕

Overblik | Økonomi | Handlinger | Købere | Rådgiver | Bemærkninger | Dokumenter | Signering | EDH - MinSag

Boligen

Økonomi	5.645.000
Tilvalg (aftale)	0
Tilvalg (øvrige)	0
Ingen p-pladser	0
Ingen ekstra værelser	0
Total	5.645.000
Depositum	25.000
Depositum (ekstra)	0
Garanti	5.620.000
Difference	0

Handlinger

Handling	Deadline	Handling	Deadline
Reserveret	01-03-2018	Betinget handel	
Allonge til købsaftale		Underskrift (Sælger)	
Underskrift (Køber)		Indretningsplan	
Tilvalg - Øvrige (dato)		Advokatforbehold	17-05-2018
Bankforbehold	12-07-2018	Depositum / Deponering	
Garanti	13-07-2018	Ekstra deponering	
Bolig afleveret til køber			

Købere

Navn	Adresse	Telefon	Cpr nummer	Tilknyttet af	Dato
Joan Mikkelsen	Tranemosevej, 44 , 8900 Randers Danmark	87234124	231176-0416		

Rådgivere

Rådgivningsfirma	AS Advokaterne
Afdeling	Frederiksberg
Adresse	Fasanvej 34
Firma e-mail	demo@estatetool.dk
Firma telefon	25788888

Pengeinstitutter

Pengeinstitut	Danske Bank
Afdeling	Østerport
Adresse	Svendingegade 84
Firma e-mail	demo@estatetool.dk
Firma telefon	45128523

BEMÆRK. Mange af disse funktioner kræver Licens Moduler som salg- og udlejnings-statistik, Dokumenthåndtering, Elektronisk signering og EDH MinSag.

Dokumentation om disse funktioner er samlet i manualen for Sagsoverblik.

Side 13 af 13