



MANUAL DE PROCEDIMIENTO PH SOLUTION



MANUAL DE PROCEDIMIENTO PH SOLUTION

Contenido

Introducción	3
Justificación	3
Marco Teórico	3
Palabra Claves	4
Manual	4
Requisitos del Sistema	5
Instalación	5
Interfaz	6
Seguridad.....	7
Cargue de la Información	8



Introducción

En la actualidad, se ha hecho necesario en el ámbito de la Propiedad Horizontal, dada la amplia gama de actividades desarrollados en cada una de los frentes de trabajo, la aplicación de herramientas tecnológicas que ayuden a la organización, gestión y manejo de los datos para su posterior uso y aplicación en determinado contexto. Así, la Administración de PH ha sido una de las grandes beneficiadas con la incursión de las tecnologías de la información aplicables a la organización de los datos

Es en este contexto, en donde organizaciones como AWS se ha constituido como una Empresa que va a la Vanguardia en el desarrollo de software con enfoque administrativo, siendo la plataforma PH Solution uno de sus proyectos insignia dada la aceptación que ha tenido. Es por lo anterior, por el práctico manejo y recursos que nos ofrece el programa que su acogida no ha sido en vano y manteniendo su propósito de mejora continua, perfeccionando cada vez más sus herramientas.

Justificación

Se han creado tutoriales para el manejo de cada uno de los módulos de la aplicación PH Solution, pero existen algunas cosas que para un mejor funcionamiento de la herramienta se deben manejar por procedimiento, razón por la cual hemos considerado pertinente y necesario la elaboración de un manual acerca de cómo usarlo, para que, con ello, la comunidad pueda sacar el mayor provecho de esta grandiosa plataforma.

Marco Teórico

La administración de propiedad horizontal es una labor que hasta la fecha tiene una regulación muy flexible, con pocas exigencias para las personas que asumen esta responsabilidad. Es así como para acceder a este cargo no se necesita tener una profesión en particular, la selección del administrador se hace de acuerdo al criterio del consejo de administración que para ese momento esté nombrado. De esta manera encontramos personas ejerciendo esta labor con una diversidad



casi infinita de perfiles y en ocasiones sólo se necesita ser bachiller o tener el tiempo suficiente para atender los quehaceres diarios de una copropiedad.

Sin importar el tamaño de la copropiedad o el lugar geográfico donde se encuentre, todos los administradores deben solucionar problemas, hacer buen uso del presupuesto, dirigir personal y atender los requerimientos de los copropietarios, entre otras muchas acciones que definen su gestión.

Si a todo esto le sumamos la cantidad de informes que deben hacer los administradores de manera regular al consejo de administración, se hace necesario contar con una herramienta que les permita contar con una base de datos confiable y actualizada, consignar y generar informes estadísticos que resuman toda su labor diaria, administrar de manera adecuada las áreas comunes y hacer seguimiento al trabajo que realiza su personal de apoyo, entre otros.

Palabra Claves

- **Perfil:** Como se denomina al grupo por el cual se identificarán los usuarios que manejan el aplicativo.
- **Modulo:** Titulo que se le da a una serie de opciones que agrupan un determinado tema.
- **PQR:** Son las Quejas o solicitudes radicadas por los usuarios del sistema.
- **Listas:** Se denominan listas a las opciones que se muestran cuando en unos campos existen varias opciones a seleccionar.
- **Interfaz:** Es la pantalla que comunica al usuario con la aplicación.

Manual

En las siguientes páginas encontrará la información necesaria para entender el manejo y funcionamientos del software PH Solution.. Se debe tener en cuenta que este documento se basa en la interfaz gráfica del menú principal. Cabe recalcar que algunas de las herramientas trabajadas



a continuación podrán tener leves modificaciones o cambios que no afecten su funcionalidad si no lo contrario que la mejoren.

Requisitos del Sistema

Para el acceso al sistema el usuario no necesita en particular un equipo, es decir desde un equipo Portatil, PC, Tablet o Celular se puede acceder a la herramienta. Los requisitos mínimos y recomendados para un óptimo funcionamiento del software son:

- Internet de buena velocidad
- Equipo con capacidad mínima para ingreso a internet.

Instalación

Para la generación del acceso a la aplicación se requiere la siguiente información;

Datos del conjunto

Conjunto Residencial	
Nombre de Conjunto	
Tipo de Identificación	
Número de Identificación	
Teléfono	
Dirección	
Unidades Residenciales	

Datos del Representante Legal

Representación legal	
Nombre	
Tipo de Identificación	
Número de Identificación	
Teléfono	
Dirección	



Datos de a Quien se debe Facturar

Datos a quien se Factura	
Nombre	
Tipo de Identificación	
Número de Identificación	
Teléfono	
Dirección	
Anexar copia de RUT	

Interfaz

En el menú de interfaz de la aplicación hay varios módulos a continuación descritos:

MODULO	DESCRIPCION
Administración	Este módulo contempla los datos básicos del conjunto que lo identifican y para el cual se ha instalado la aplicación.
Datos Inmueble	El modulo datos del inmueble contiene los datos de los copropietarios, los predios existentes, residente y las mascotas por unidad residencial
Calendario	El calendario tiene la información de las actividades programada por el administrador. Este módulo también puede ser visto o consultado por los usuarios.
Bitácora	Este módulo le permite al administrador registrar una a una las actividades realizadas en el día, de tal manera que no pierda el detalle de lo realizado y al final poder hacer una impresión detallada del mismo para la realización de los informes de gestión.
Proveedor	En este módulo se registrara uno a uno los contratos propios de la Copropiedad, relacionando fechas de inicio y fin. Adicional para el caso de contratos como el de seguridad se podrá relacionar uno a uno los empleados asignados por la empresa contratista a cumplir el contrato.
Directorio	En este módulo se realizaran las pautas comerciales que hayan sido acordadas con el administrador por un tiempo y valor determinados,



	que serán consultadas por los copropietarios. Este módulo hace que la aplicación sea auto sostenible, generando ingresos a la copropiedad de tal forma que con el tiempo el retorno de la inversión de la compra de la aplicación se realice y continúa generando ingresos a la copropiedad.
Requerimientos	Módulo de generación de quejas o reclamos por parte de los copropietarios o residentes, el cual permite poder hacer seguimiento y gestión a los mismos de forma virtual y en línea o tiempo real.
Correspondencia	En este módulo se registra la recepción de la correspondencia recibida por cada unidad e informa al usuario vía mail la radicación del mismo. De igual manera lleva el control de fecha y usuarios a quien se hace entrega la correspondencia recibida por predio.
Recepción	Este módulo permite hacer el registro de los visitantes así como dejar constancia de las condiciones en las que ingresa un vehículo. También permite ubicar al propietario de un vehículo por su número de placa.
Configuración	Modulo que maneja información sensible utilizada para el correcto funcionamiento de la aplicación. De fácil Adaptabilidad a la copropiedad (manejo de listas)

Cada uno de estos módulos cuenta con un video tutorial el cual le explicara en detalle la forma de diligenciar.

Seguridad

- Creación de Perfil para acceso, la hace el administrador dando autorización desde el módulo de seguridad, y asignando el perfil que le aplique
- Quien restablece la clave, la hace el mismo usuario desde la aplicación solicitando, por recordar contraseña, en el mismo momento envía un correo con una nueva clave al correo registrado. Al ingresar nuevamente con la nueva clave, si desea puede cambiar la clave o dejar la que anteriormente le habían enviado.



Cargue de la Información

- **Usuario**, se debe cargar la información correspondiente al propietario y el residente principal o responsable del inmueble.
- **Residente**: se carga todas las personas que vivan en el inmueble y en el campo responsable de la administración se marca NO.
- **Condición particular**: cuando existe el caso de una persona con alguna condición particular y no es propietario o residente responsable del inmueble se debe cargar por el módulo de residente en el campo de observaciones.
- **Inmueble**: información completa del inmueble, importante el coeficiente.
- **Copropietario/Inmueble**: se debe ingresar la información tanto del propietario como del arrendatario principal, para que permita tener usuario de la herramienta, al momento de ingresar el arrendatario principal, en tipo de propietario se debe seleccionar arrendatario, y de este modo, habilita el usuario.
- **Clasificados**: para hacer el filtro de una búsqueda, se debe únicamente hacer por las tres primeras letras de la palabra a buscar, por ejemplo, si van a buscar droguería se debe colocar en el buscador “Dro”, y de esta manera mostrara todo lo relacionado con las droguerías.