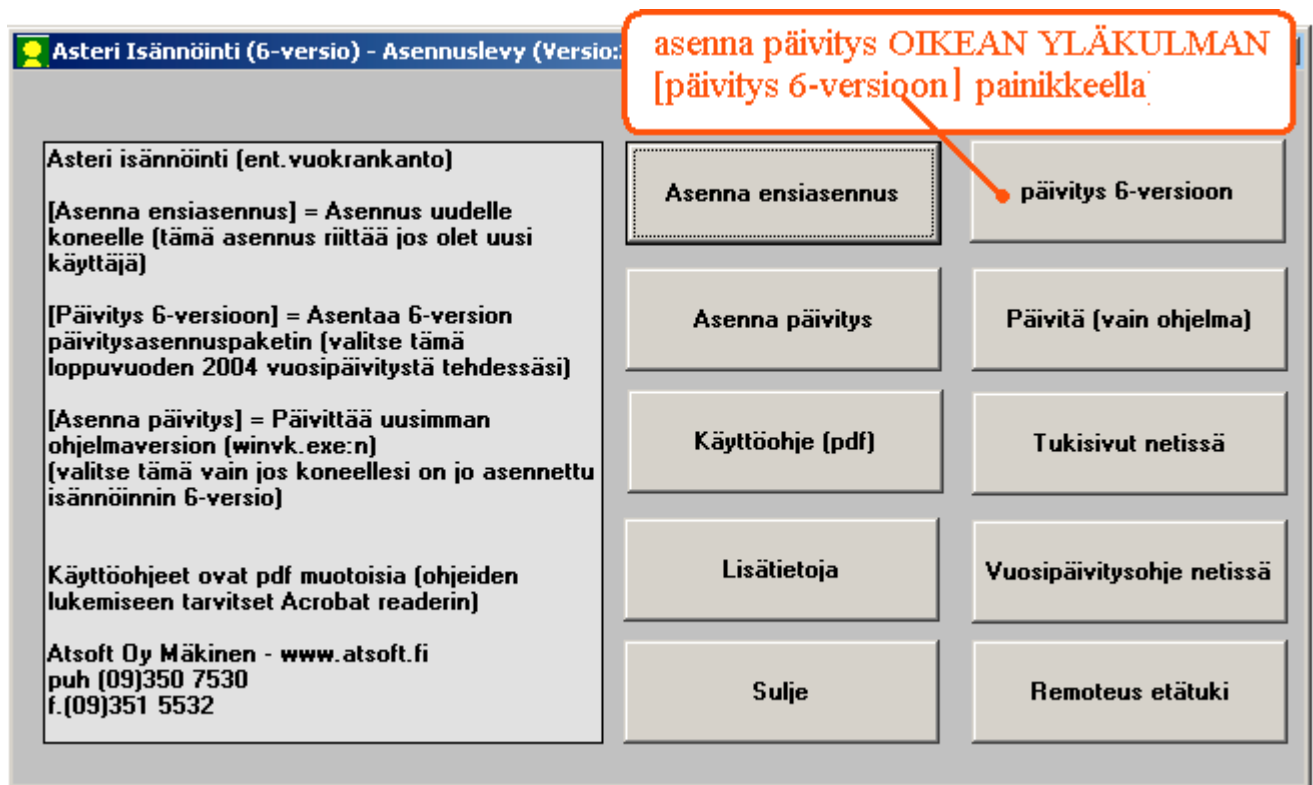


Asteri Isännöinti (win)

Vuosipäivitys 2.11.2004



Atsoft Oy Mäkinen

Malminkaari 21 B
00700 HELSINKI

Puh. (09) 350 7530
Fax (09) 351 5532

Päivystykset: 0400 316 088, 0400 505 596
0500 703730 <http://www.atsoft.fi>

Viime hetken tiedot kotisivuiltamme

Tarkista viime hetken vinkit kotisivuiltamme ennen päivityksen asentamista.

Vuosipäivityssivut www.atsoft.fi/wvpv.htm

Tukisivut www.atsoft.fi/tukiwv.html

Keskustelualue www.asteri.fi/keskustelu/

Yhteystietomme:

Sähköposti atsoft@atsoft.fi

Puh (09) 350 7530

Fax (09) 351 5532

Asiakaspalvelu:

Erja Kesseli, tilaukset ja tiedustelut

Suora 09-350 75313

Sähköposti erja.kesseli@atsoft.fi

Merja Hiltunen, sovellusneuvonta

Suora 09-350 75312, GSM 0500-703 730, fax (09) 350 75321

Sähköposti merja.hiltunen@atsoft.fi

Mia Turunen, sovellusneuvonta

Suora 09-350 75311, fax (09) 350 75321

Sähköposti mia.turunen@atsoft.fi

Atso Mäkinen, koulutus, asiakaskäynnit

Suora 09-350 75310, GSM 0400 316 088, fax (09) 350 75351

Sähköposti atso.makinen@atsoft.fi

Asteri Isännöinti – Vuosipäivitys 2.11.2004

Asteri isännöinnin vuosipäivitys sisältää ns. 6-version. Ohjelma on vuoden aikana siirretty uudempaan kehitysympäristöön, joka mahdollistaa paremman yhteensopivuuden nykyisten käyttöjärjestelmien ja oheislaitteiden kanssa.

Mikäli asennat päivitykset netistä, ei levyllä olevaa päivitystä tarvitse asentaa: todennäköisesti netistä on jo ladattavissa uudempi versio.

Siirryttäessä uuteen 6-versioon, on ensimmäisellä kerralla asennettava päivitysasennuspaketti ("Päivitys 6-versioon"), joka asentaa 6-version tarvitsemat kirjastotiedostot (DLL ja OCX) työaseman c:\windows\system32 hakemistoon. 6-versiot toimivat Windows XP / 2000 / ME / 98SE käyttöjärjestelmissä. Vanhoissa Windows 95/98/NT 4.0 käyttöjärjestelmissä 6-versiot toimivat myös, mutta asennusvaiheessa saattaa tulla eteen tarve asentaa eräitä Microsoftilta saatavia päivityspaketteja.

Tässä viikkosessa on mukana myös syksyllä 2004 pidetyn Asteri Isännöinnin jatkokurssin monistemateriaali.

Mikäli päivitykseen tulee lisäohjeita tämän ohjevihkosen kirjoittamisen jälkeen, tiedotamme niistä kotisivuillamme osoitteessa www.atsoft.fi/wvpv.htm

Vuodenvaihteen neuvonta

Kokoamme kotisivuillemme hyödyllisiä neuvoja vuodenvaihteessa heränneisiin kysymyksiin liittyen ja tiedotamme tarvittaessa sähköpostilla niihin liittyvistä seikoista.

Hyödyntäkää Asteri keskustelualuetta

Olemme uusineet Asteri keskustelualueohjelman. Alueelle voi kirjoittaa rekisteröitymättä tai sinne voi rekisteröityä, jolloin on mahdollista saada sähköpostiin ilmoitus, kun joku on vastannut viestiisi. Keskustelualueelle on linkki kotisivullamme ja se löytyy suoraan osoitteella www.asteri.fi/keskustelu/

Pyydämme ilmoittamaan sähköpostiosoitteenne

Mikäli ette ole saaneet meiltä tiedotteita ohjelmaan liittyen, pyydämme ilmoittamaan sähköpostiosoitteenne osoitteeseen **atsoft@atsoft.fi** ja ilmoittakaa samalla yrityksenne nimi. Voitte myös käyttää lomaketta www.atsoft.fi/meilini.htm

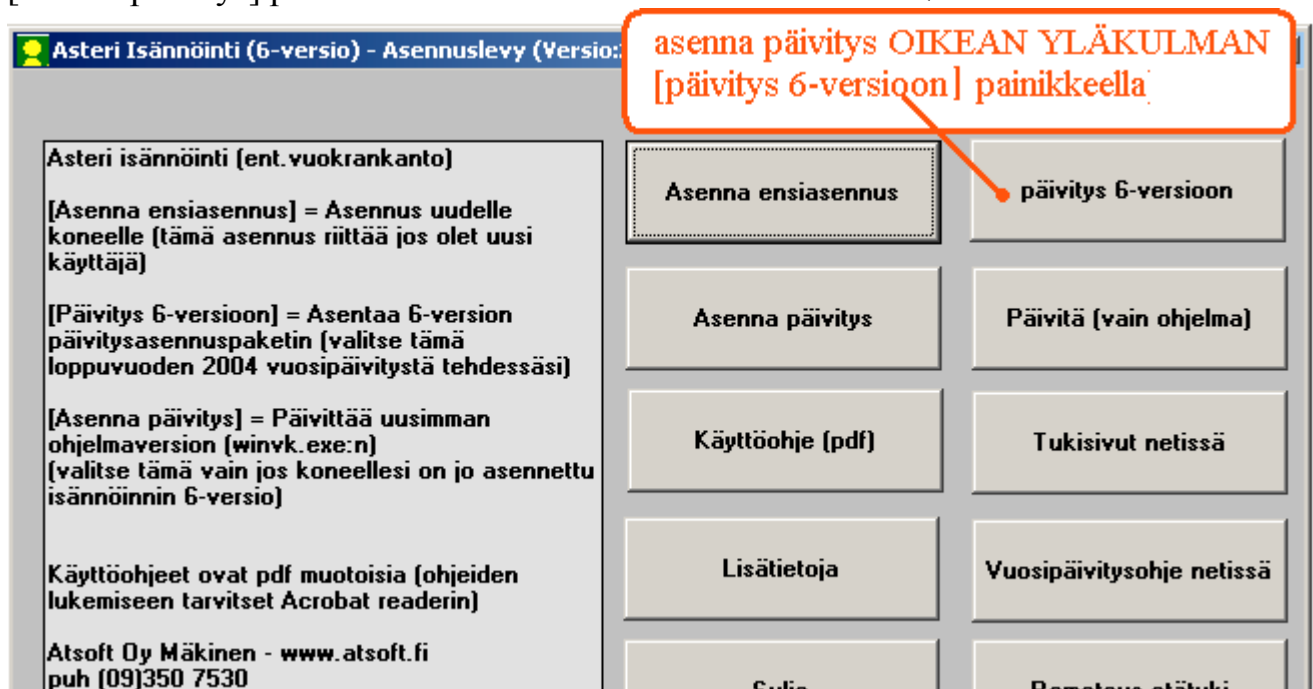
Päivityksen asentaminen

Vuosipäivityksessä toimitetaan Asteri ohjelman ns. 6-versio, joka ensimmäisellä kerralla on asennettava koneelle valinnalla **päivitys 6-versioon**.

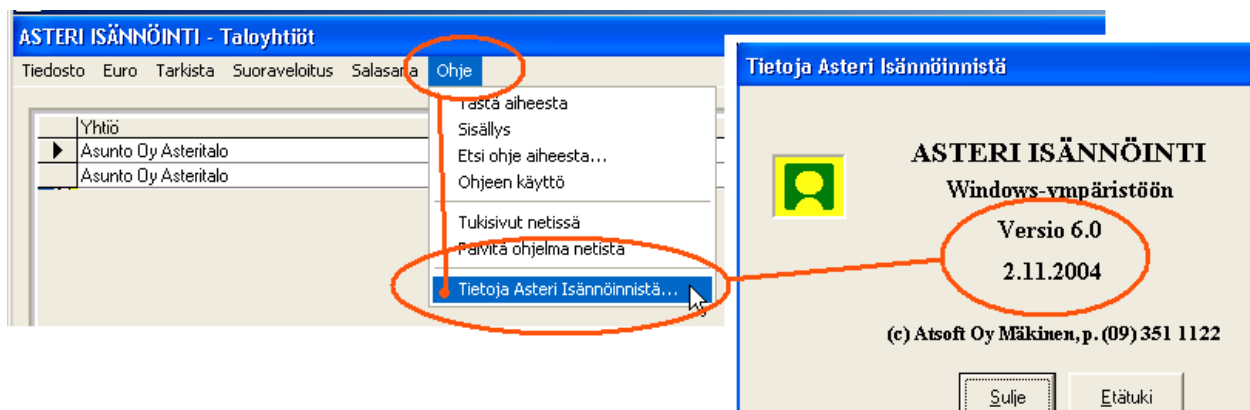
Päivityksen asentaminen vaatii, että Windows XP/2000/NT4 koneille on kirjaututtu **järjestelmänvalvojan oikeuksin**. Yleensä tämä ei ole ongelma, mutta eräissä tapauksissa mikrotuki on saattanut määrittää tietokoneen niin, että peruskäyttäjällä ei ole oikeuksia tehdä asennuksia. Pyydä tarvittaessa yrityksesi mikrotukea apuun

Päivitys asennetaan laittamalla Cd levy asemaan ja valitsemalla **oikean yläkulman painike [päivitys 6-versioon]**. Jos Cd levyn alkuruutu ei käynnisty automaattisesti, käynnistä Cd-levyltä ohjelma **asenna**.

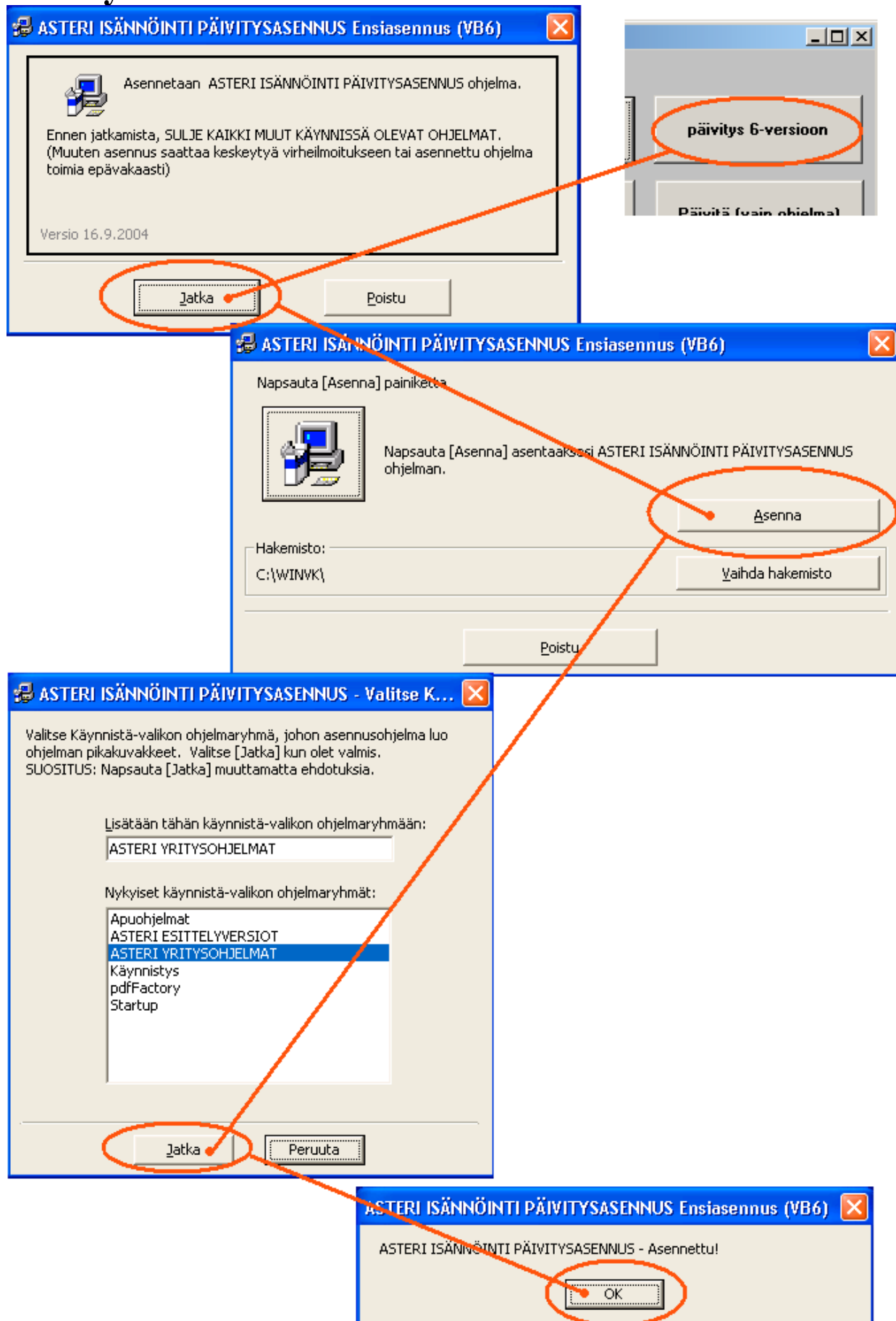
Huom: mikäli olet jo ottanut 6-version käyttöön, riittää että asennat päivityksen [asenna päivitys] painikkeesta. Lisätietoa www.atsoft.fi/version60.htm



Tarkista että päivitys onnistui käynnistämällä ohjelma ja valitse **ohje / tietoja Asteri isännöinnistä** ja tarkista, että päivämäärä on **2.11.2004** tai uudempi:



Päivityksen asentaminen:



Jos ohjelma ei päivittynyt

1. Ohjelmat on asennettu alun perin koneellesi eri hakemistoon kuin oletushakemistoon C:\WINVK. Katso yritysluettelosta yritysten hakemistosta, minne ne viittaavat (esim. J:\WINVK) ja tee asennus uudestaan ja korjaa päivityksen asennushakemisto:
2. Käynnistä jonkin muun nimisen ohjelman. Kokeile käynnistää C:\WINVK\WINVK.EXE

Mahdollisia asennusongelmia:

Katso myös www.atsoft.fi

Virhe: Setup cannot continue because some system files are out of date on your system. Click OK if you would like setup to update these files for you now. You will need to restart Windows before you can run setup again. Click cancel to exit setup without updating your system files. **V: Käynnistä tietokone uudestaan**

Virhe: Linkitetty puuttuvaan export-funktioon OLEAUT32.DLL:185

Ratkaisu: asenna rompulta tarvittavat dll:t päivittävä paketti \vb\vbrun6s5.exe

Asennus keskeytyy **out-of-memory** ilmoitukseen

Ratkaisu: asenna rompulta tarvittavat dll:t päivittävä paketti \vb\vbrun6s5.exe

Asennuksen loppuvaiheessa tulee virheilmoitus **Tapahtui virhe rekisteröitäessä tiedostoa 'C:\Ohjelmätiedostot\Yhteiset tiedostot\Microsoft**

Shared\DAO\dao360.dll'. **Ratkaisu:** (tämä voi esiintyä joissain alkuperäisissä windows 95/98 koneissa) Asenna cd-levyltä \vb6\win95 hakemistosta vbrun6s5.exe , dc95inst.exe, dcom95.exe ja mdac_typ.exe

Virhe: SETUP.EXE File Linked to Missing Export OLEAUT32.DLL:185

D:\WINVK6\SETUP.EXE A device attached to the system is not functioning.

Tiedosto setup.exe on linkitetty puuttuvaan exportfunktioon

OLEAUT32.DLL:185 D:\WINVK6\SETUP.EXE järjestelmään kytketty laite ei toimi. **V:**asenna rompulta tarvittavat dll:t päivittävä paketti \vb\vbrun6s5.exe

Windows XP / 2000 käyttöjärjestelmissä asennusta tehtäessä täytyy olla kirjautuneena **järjestelmänvalvojan tunnuksilla** koneelle. Jos yrität asennusta rajoitetun käyttäjän oikeuksin, asennusohjelma keskeytyy virheilmoitukseen asennuksen aikaan.

Windows 98 ensimmäinen versio: Asennusohjelma saattaa antaa virheilmoituksia, jotka ratkeavat asentamalla D:\VB6\ vbrun6s5.exe päivityspaketti. Lisätietoja www.atsoft.fi/puuttuvaexportfunktiooleaut32dll.htm

Windows 95: Asennusohjelma saattaa antaa virheilmoituksia tai ei käynnisty lainkaan, jolloin ongelma ratkeaa asentamalla Cd-levyltä D:\VB6\WIN95 hakemistosta vbrun6s5.exe , dc95inst.exe, ja mdac_typ.exe www.atsoft.fi/puuttuvaexportfunktiooleaut32dll.htm

Windows 3.1 / WfW 3.11 Asteri ohjelman 6-versio ei toimi vanhassa 16 bittisessä ”valkoisessa windowsissa. Cd-levyllä on kuitenkin D:\WINVK kansiota asennettavissa viimeisin 16-bit versio.

Ohjelmaan tulleita uudistuksia

- Ohjelma on nyt ns. 6-versio.
- **lukemalaskutus:**
 - luo uusi laskutuskerta- ja avaa vanha laskutuskerta-toiminnoissa mittarien ja ennakoiden määrittysikkunassa ohjelma tarkistaa nyt, ettei ole valittu jotakin ennakkojen vuokrapaikkaa enempää kuin yhden kerran
 - lukemalaskutuksessa: jos alkavaksi mittarilukemaksi oli syötetty nolla (0), ohjelma ei ottanut ko. huoneistoa mukaan mittarilaskuihin. Muutettu siten, että ohjelma ottaa mukaan kaikki ne, joissa mittarilukema on nolla tai suurempi. Huom! Jos olet vahingossa syöttänyt jollekin huoneistolle mittarilukeman, mutta haluaisit korjata sen tyhjäksi, ohjelma muuttaa siihen paikalle luvun -1. Tämä tarkoittaa, että ohjelma osaa jatkossa ajatella, että ko. mittarilukemaa ei ole olemassa.
 - lukemalaskutus / ennakot suoritusten mukaiseksi: lisätty ohjetekstejä:
 - jos jakso ulottuu kahdelle seurantajaksolle, aja tämä kummallekin erikseen
 - etukäteen maksettu ennakko, joka kohdistuu jakson ulkopuolelle, tulee huomioonotetuksi vasta seuraavassa laskutuskerrassa
 - selvennetty vinkkiä, mikä tunnusnumero huoneistosta tarvitaan ja mistä se löytyy
- **Suoraveloitus:**
 - nyt voit tehdä useita suoraveloituspyyntötiedostoja sammuttamatta isännöintiohjelmaa niiden välissä
 - suoraveloituspyyntötiedoston luomisessa on nyt uusi mahdollisuus: voit määrittää, että suoraveloituspyyntötiedostoon tulee vain yhden valitsemasi eräpäivän laskuja. Tämä helpottaa esimerkiksi tilannetta, jossa olet tehnyt normaalien maksujen suoraveloituksen ko. kuukaudelta, mutta haluat samalta kuukaudelta (mutta siis eri eräpäivältä) tehdä esimerkiksi lukemalaskutuksen tai lisävastikkeen tai jonkin yksittäisen huoneiston suoraveloituksen. Uusi toiminto on Yritysluettelo-ikkunassa Suoraveloitus|Luo pyyntötiedosto yhdeltä päivältä
 - suoraveloituspyyntötiedostossa maksun aihekoodi muutettu olemaan tyhjä, jotta maksajan tiliotteelle ei tulostuisi mitään tekstiä. Aiemmin aihekoodi oli aina 70 = vuokra, mikä oli epätasällistä, jos kyseessä oli esim. yhtiövastike
 - Suoraveloituspyyntötiedostoa luotaessa ohjelma tarkistaa, voiko taloyhtiön ja kunkin mukanaolevan maksajan pankkitilinumeron muuntaa konekieliseen muotoon. Jos ei voi, asiasta tulee ilmoitus ja suoraveloituspyyntötiedostoa ei synny.

- **Isännöitsijäntodistus** ohjelma piirtää -mallisena ei joillakin kirjoittimilla mahtunut korkeussuunnassa yhdelle arkille. Nyt voit säätää ko. tulosteen korkeuden muuttamalla ohjelman kysymää zoomaussuhdetta välillä 85% ... 100%
- huoneistotilan huoneistot ikkunassa voi valita keittotilaksi tyhjän
 - isännöitsijäntodistuksen tulostuksessa ei tulosta H + jos keittotila tyhjä
- Määritä|Reskontra-toiminnossa on nyt mahdollisuus ruksata uusi kohta "älä näytä nollarivejä kohdistustaulukossa", jolloin Kohdista-painikkeen jälkeen eivät näy ne rivit, joissa Summa on nolla, paitsi silloin kun Avoimma on erisuuri kuin nolla
- **tulostuspäivä** tulostuu nyt useimpiin listatulosteisiin ja tallentuu yhtiökohtaisesti
- tarratulostuksessa voi määrittää **tarra-arkin korkeuden millimetreinä**
- kertoimet-ikkunan vuokrapaikkojen lisääminen: uusi painike: **lisää vuokrapaikkoja** (tekee saman kuin hiiren kakkospainike)
- maksajat-ikkunaan lisätty painike "lisää vanha maksaja" (tekee saman kuin hiiren kakkospainike)
- ohjelman piirtämiin tilisiirtoihin **ei tulostu** isoa rasteroitua euromerkkiä eikä tekstiriviä EUR EUR EUR EUR EUR EUR
- **osakeluettelossa** ei enää näy hetu/syntymäaika
- Huoneistotilan Maksajat-ikkunan otsikko "LY tai hetu" muutettu muotoon "Henkilö- tai Y-tunnus". Kortisto-työvaiheessa esiintyy jatkossakin historiallisista syistä muoto "LY tai hetu".
- **mittarinlukupyynnöä** parannettu siten, että vapaaseen tekstiin voit nyt kirjoittaa monta riviä tekstiä käyttäen enter-näppäintä rivinvaihtona. Paperille tulostuu nyt jokainen rivi samalta kohdalta alkaen (vasen marginaali n. 1,5 cm)

Erityiskysymyksiä isännöintiin liittyen

Seuraavilla sivuilla käydään läpi isännöintiohjelmaan liittyviä eräitä erityiskysymyksiä. Aineisto perustuu syksyllä 2004 pidetyn isännöinnin jatkokurssin monistemateriaaliin.

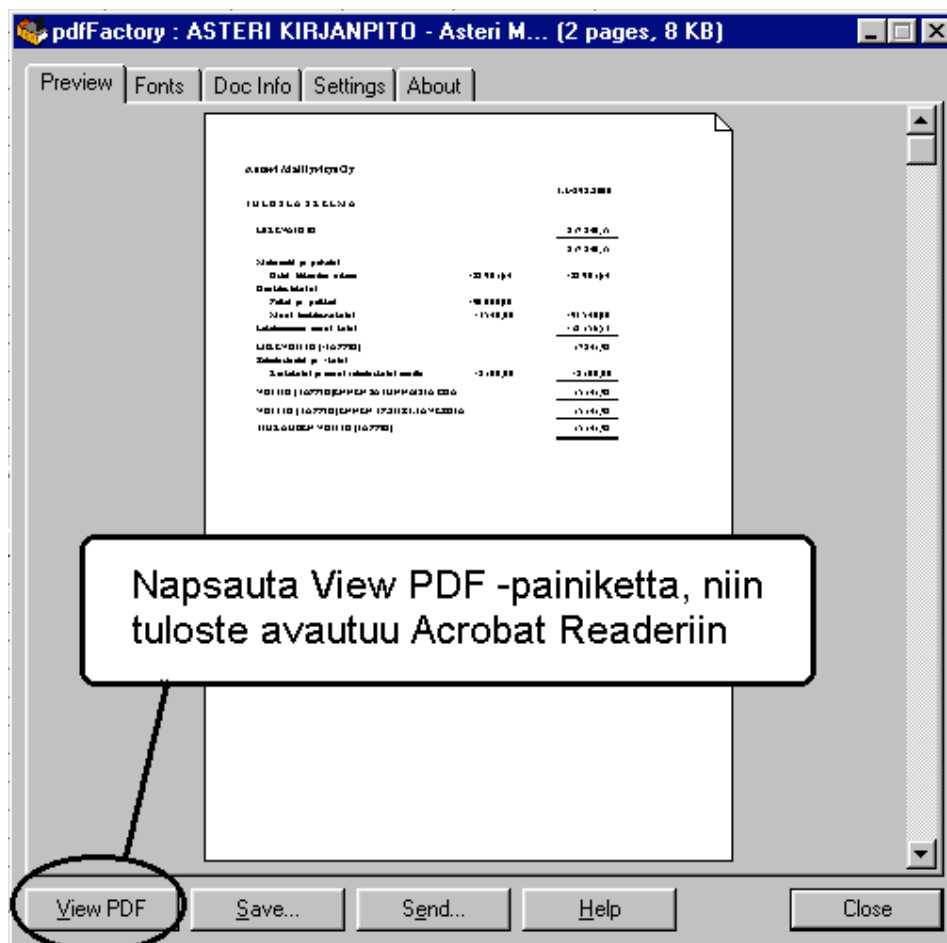
Esimerkki pdfFactoryn käytöstä

Yleisesti käytössä olevien pdf tiedostojen katseluohjelma Adobe Acrobat reader on maksuton ohjelma. Pdf tiedostojen tekemiseen (tulostamiseen) tarvittava Adobe Acrobat on maksullinen,

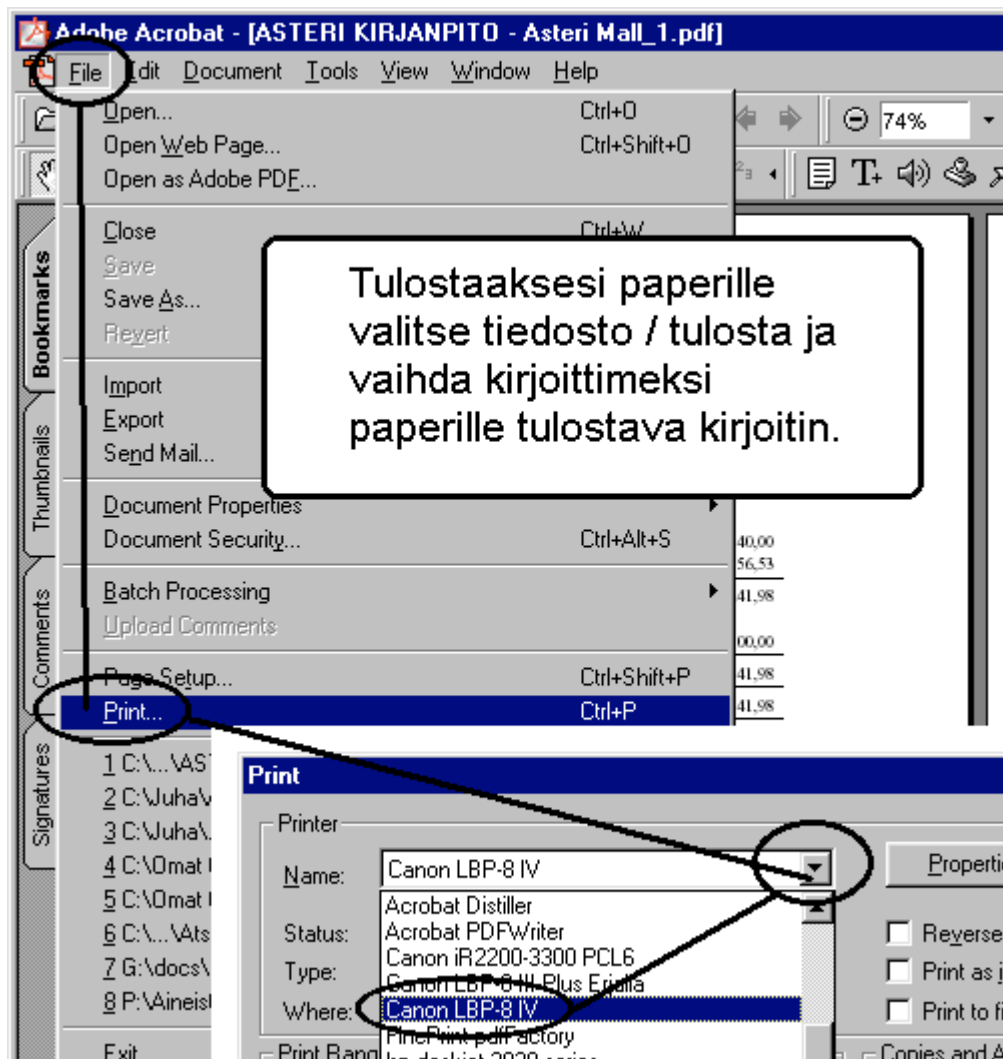
Adobe Acrobatin lisäksi on olemassa muitakin ohjelmia, joilla voi tulostaa pdf tiedostoja, mm. tässä esitelty pdfFactory, jonka täysin toimiva (vain mainostekstin pdf-sivun alalaitaan lisäävä) koeversio on maksutta ladattavissa ohjelman tekijän Fineprintin sivuilta (www.fineprint.com) ja koeversiolla pääseeikin testaamaan sähköisten dokumenttien luomista. Ohjelman rekisteröinti maksaa 49.95\$. Ohjelma ei ole Atsoftin tuote eikä Atsoft edusta/myy ohjelmaa eikä opasta ohjelman käytössä. Lisätietoja pdfFactorystä www.atsoft.fi/pdffactory.htm

ESIMERKKI: Tietokoneeseen on asennettu pdfFactory ja Adobe Acrobat Reader. Aseta oletuskirjoittimeksi pdfFactory napsauttamalla **käynnistä / asetukset / tulostimet ja faksit / pdfFactory / Tiedosto / aseta oletustulostimeksi** tai kirjanpito-ohjelmasta **tulosta / Aseta kirjoitin / valitse FinePrint pdfFactory**.

1. Käynnistä Asteri-ohjelma ja ota haluamasi tuloste.
2. Tuloste aukeaa pdfFactoryn katseluikkunaan:



3. Painikkeesta [Send] käynnistyy sähköpostiohjelma asettaen tulosteen tiedostoliitteeksi.
4. Tulostaminen paperille



5. Tallentaminen levyille

Tallenna tuloste levyille sähköpostin tiedostoliitteenä lähettämistä tai myöhempää käyttöä varten valitsemalla tiedosto / tallenna nimellä (file / save as)

SJOITTAJA OMISTAA MONTA HUONEISTOA - HALUAA MAKSAA YHDELLÄ TILISIIRROLLA

Totesimme, että hyvin toimivaa keinoa tähän ei ole.

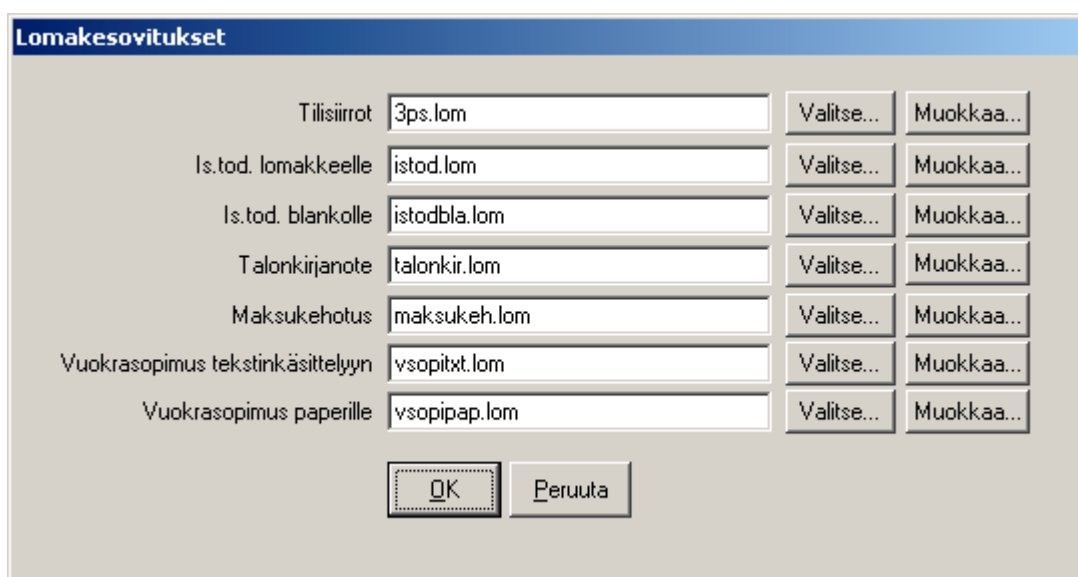
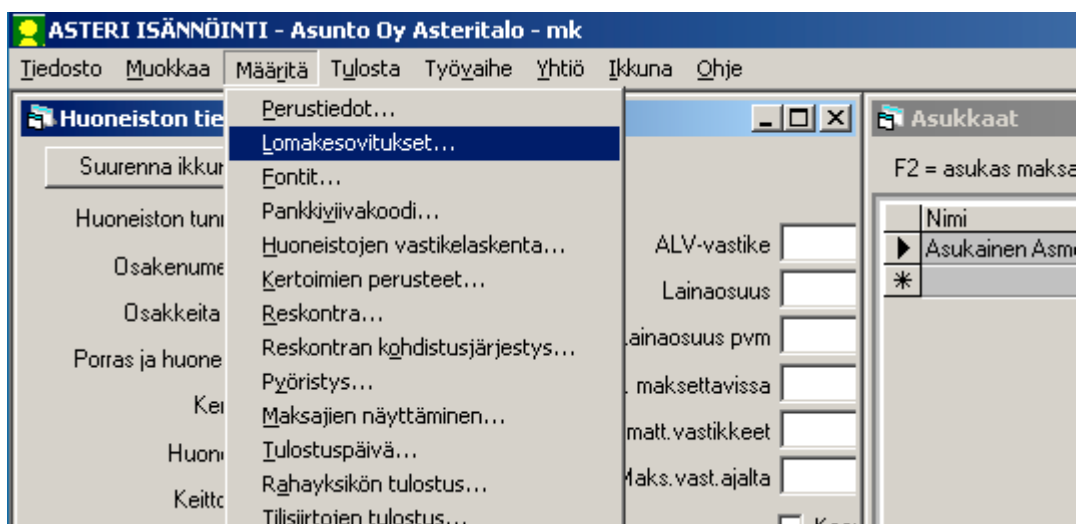
Toimivin tapa on, että maksajalle tulee niin monta tilisiirtoa kuin hänellä on huoneistoja omistuksessa tai vuokralle otettuna.

Tilanteen mukaan voi kyllä miettiä, voiko useita huoneistoja tai muita kohteita yhdistää yhdeksi huoneistoksi. Tilisiirrothan tulostuvat yhdelle huoneistolle kerrallaan.

ASTERI ISÄNNÖINTI

LOMAKETEKSTIEN MUOKKAUS

- (1) Määritä|Lomakesovitukset –valinnalla näet, mitkä Asteri Isännöinti –ohjelman tulosteet perustuvat lomakesovitukseen:



Näiden lisäksi pieniä lomakesovitustyyppisiä tekstejä on myös tiliotteen liikaa maksaneille (liikaa.lom), liian vähän maksaneille (liianvah.lom) ja tasan maksaneille (tasan.lom) tulostuvat ohjetekstit.

Huom!

Tilisiirroista ja maksukehotuksesta on myös olemassa vaihtoehto, jossa ohjelma piirtää tilisiirron kehykset ja tekstit. Se ei perustu lomakesovitukseen vaan tulee vakiomallisena ohjelmasta, jos olet laittanut pallukan ao. kohtaan valinnalla Määritä|Tilisiirtojen tulostus.

Samoin isännöitsijäntodistuksesta on olemassa malli, joka ei perustu lomakesovitukseen. Se tulostuu toiminnolla Tulosta|Isännöitsijäntodistus|Ohjelma piirtää.

- (2) Lomakesovitukseen perustuviin tulosteisiin voit vaikuttaa muokkaamalla lomakesovitusta Muistio (Notepad) –tekstinkäsittelyohjelmaa käyttäen. Se käynnistyy automaattisesti lomakesovitusten määritysikkunan Muokkaa-painikkeista:

TALONKIR.LOM - Muistio			
Tiedosto	Muokkaa	Muotoile	Näytä Ohje

<OTE TALONKIRJASTA - HUONEISTOTIEDOT (Liite asumistukihakemukseen)>

<Kiinteistö (nimi tai rak.nro)> @1001
<Huoneiston osoite> @2032
<Huoneiston omistaja(t)> @8001

<HUONEISTON ASUKKAAT>

Nimi	<Arvo tai ammatti>	<Henk.tunnus>	<Hstoon muutettu>
@3001(1)	@3003(1)	@3002(1)	@3004(1)
@3001(2)	@3003(2)	@3002(2)	@3004(2)
@3001(3)	@3003(3)	@3002(3)	@3004(3)
@3001(4)	@3003(4)	@3002(4)	@3004(4)
@3001(5)	@3003(5)	@3002(5)	@3004(5)
@3001(6)	@3003(6)	@3002(6)	@3004(6)
@3001(7)	@3003(7)	@3002(7)	@3004(7)
@3001(8)	@3003(8)	@3002(8)	@3004(8)

<HUONEISTOA KOSKEVAT TIEDOT>

<VUOKRA- JA OMISTUSASUNNOT>

<Talon valmistumisvuosi> @1079
<Valtion lainoitus> @1020
<Huoneiston pinta-ala> @2009
Tyyppi @12006
Lämmitys @1084
Vesijohto on
<Huoneiston kunto on> @2028

LISÄTIETOJA: @2029

<ENSIMMÄISEEN HAKEMUKSEEN LIITETÄÄN AINA MUKAAN VUOKRAN/VASTIKKEEN MAKSUKUITTI>

<vakuutan yllämainitut tiedot oikeiksi ja että otteeseen on talonkirjojen>
<mukaan liitetty KAIKKI huoneistossa asuvat henkilöt.>

Paikka	Päiväys	Isännöitsijä/Talonmies/Talonomistaja
	<Nimen selvennys:>	@1006
	Osoite:	@1007
		@1008
	Puhelin:	@1009

- (3) Voit lisätä ja poistaa rivejä, muutella tekstejä jne. Koska lomakesovitukset tallennetaan yleensä taloyhtiön kansioon, voit muuttaa niitä siten, että niissä näkyy juuri kyseiselle taloyhtiölle ominaisia tietoja valmiina.

<TALONKIRJANOTE ASUNTO OY ASTERITALO - HUONEISTOTIEDOT>

<Kiinteistö (nimi tai rak.nro)> @1001
 <Huoneiston osoite> @2032
 <Huoneiston omistaja(t)> @8001

<HUONEISTON ASUKKAAT>

Nimi	<Henk.tunnus>	<Hstoon muutettu>
@3001(1)	@3002(1)	@3004(1)
@3001(2)	@3002(2)	@3004(2)
@3001(3)	@3002(3)	@3004(3)
@3001(4)	@3002(4)	@3004(4)
@3001(5)	@3002(5)	@3004(5)
@3001(6)	@3002(6)	@3004(6)
@3001(7)	@3002(7)	@3004(7)
@3001(8)	@3002(8)	@3004(8)

<ENSIMMÄISEEN HAKEMUKSEEN LIITETÄÄN AINA MUKAAN VUOKRAN/VASTIKKEEN MAKSUKUITTI>

<vakuutan yllämainitut tiedot oikeiksi ja että otteeseen on talonkirjojen>
 <mukaan liitetty KAIKKI huoneistossa asuvat henkilöt.>

ASTERIKYLÄSSÄ

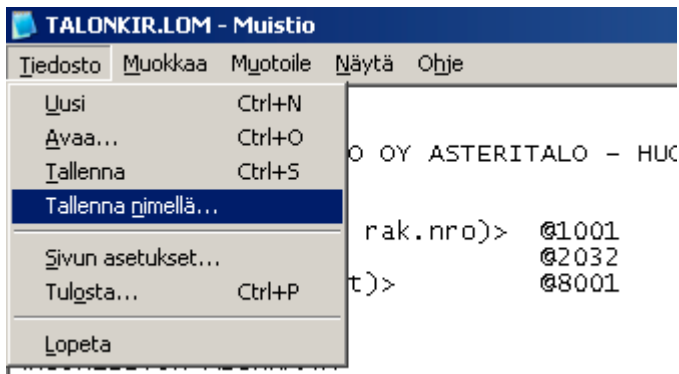
Päiväys	Isännöitsijä Ismo Isännäinen
Osoite:	@1007
	@1008
Puhelin:	@1009

@-merkillä alkavat numerot ovat muuttujia, joiden paikalle ohjelma tulostaa kyseisen taloyhtiö-, huoneisto-, maksaja- tai asukaskohtaisen tiedon, selostus löytyy Asteri Isännöinnin käyttöohjekirjasta.

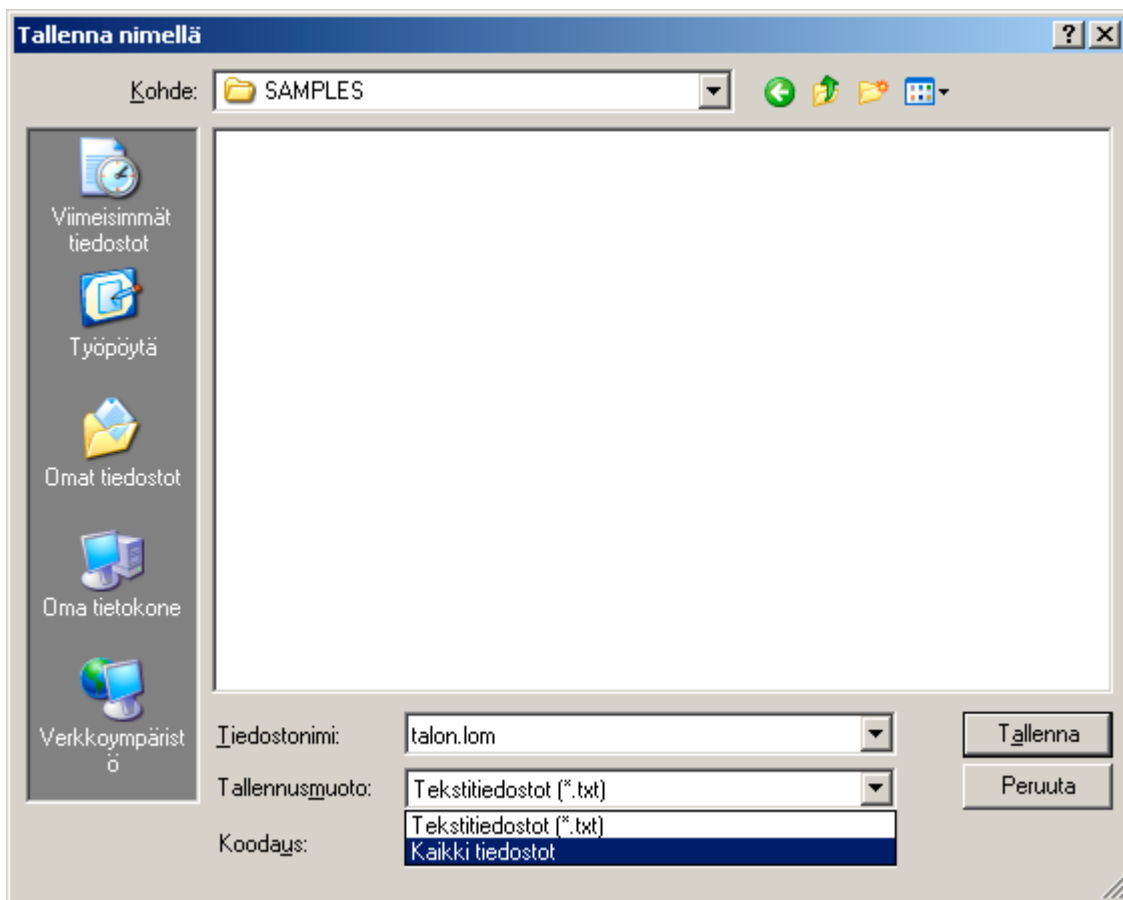
Jos tekstissä on enemmän kuin yksi sana, esim. ”Nimen selvennys”, se pitää laittaa <>-merkkien sisään, esim. ”<Nimen selvennys>”. Tällöin ohjelma tulostaa sanavälit sopivanpituksina.

- (4) Muutokset täytyy tallentaa, jotta ne tulevat käyttöön. Helpointa lienee tallentaa ne toiminnolla Tiedosto|Tallenna, jolloin vanha samanniminen tiedosto taloyhtiön kansioista katoaa ja sen tilalle tulee uusi, muokkaamasi tiedosto. Alkuperäinen Atsoftin toimittama malli löytyy jatkossakin c:\winvk-kansiosta, josta voit sen tarvittaessa kopioida haluamaasi hakemistoon.

Jos haluat säästää alkuperäisen tiedoston taloyhtiön kansiossa, tallenna muokkaamasi lomakesovitus erinimisenä kuin alkuperäinen. Tällöin täytyy käyttää toimintoa Tiedosto|Tallenna nimellä.



Syötä tiedostolle nimi, esim. talon.lom. Valitse tallennusmuodoksi ”Kaikki tiedostot”, muuten Muistio lisää nimen perään txt-tarkenteen ja joudut uudelleennimeämään tiedoston ennen kuin se toimii isännöintiohjelmassa.



Paina Tallenna.

Sulje Muistio valitsemalla Tiedosto|Lopeta.

Valitsemasi uusi tiedostonnimi on syötettävä myös isännöintiohjelman lomakesovitusten määrittysikkunaan, jotta ohjelma osaa käyttää sitä seuraavan tulostuksen yhteydessä:

Lomakesovitukset			
Tilisiirrot	3ps.lom	Valitse...	Muokkaa...
Is.tod. lomakkeelle	istod.lom	Valitse...	Muokkaa...
Is.tod. blankolle	istodbla.lom	Valitse...	Muokkaa...
Talonkirjanote	talon.lom	Valitse...	Muokkaa...
Maksukehotus	maksukeh.lom	Valitse...	Muokkaa...
Vuokrasopimus tekstinkäsittelyyn	vsopitxt.lom	Valitse...	Muokkaa...
Vuokrasopimus paperille	vsopipap.lom	Valitse...	Muokkaa...
OK Peruuta			

(5) Jos seuraavalla tulostuskerralla tulee pulma "file not found"

Pulma

File not found
(virhe 53)

Kutsurivi 605
Moduulista
Omalomaketulostus
Rutiinista
TulostaOmalomake

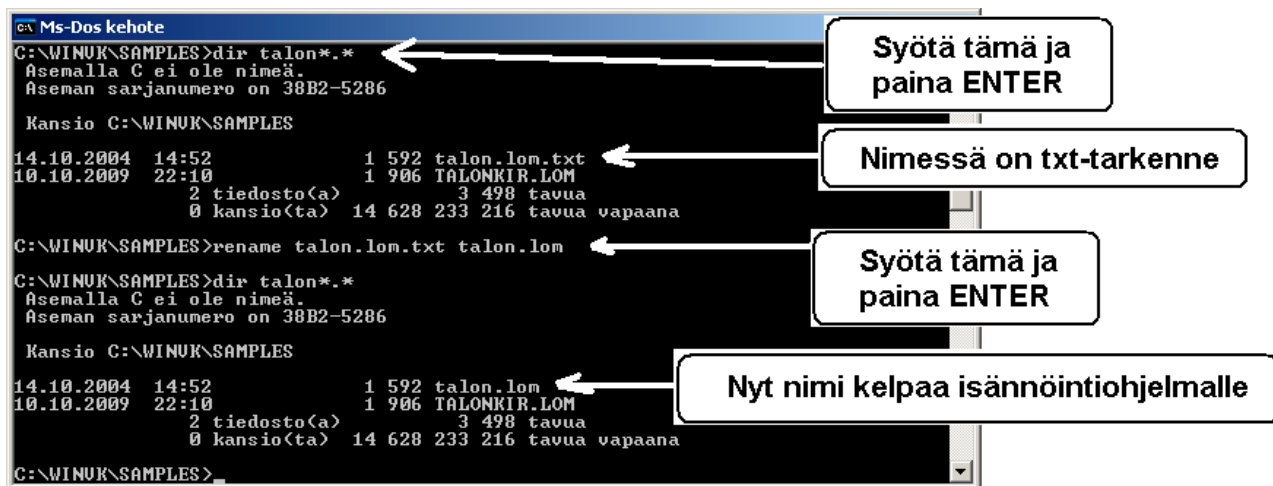
Nettineuvot

Lopeta Etätuki

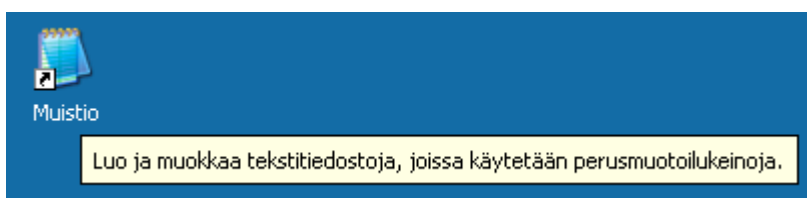
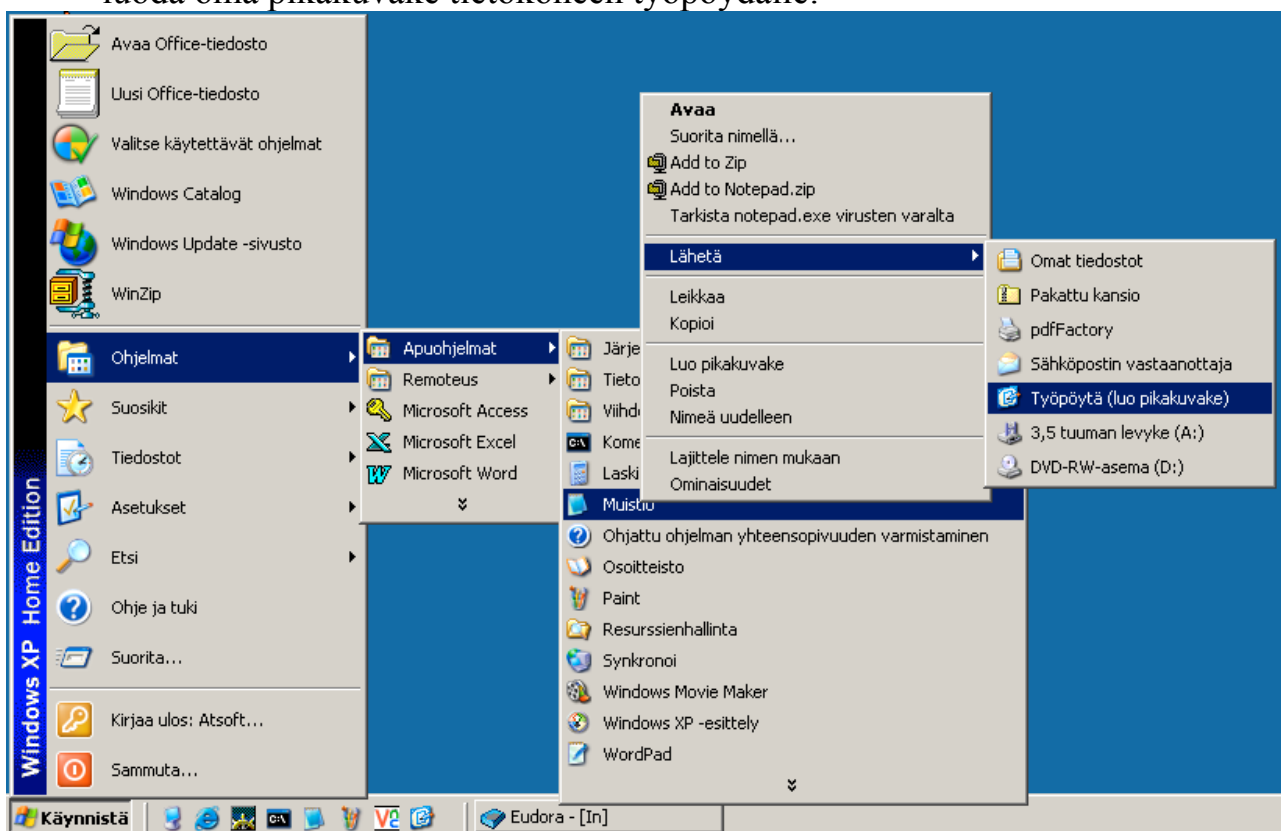
OK Tulosta

lomakesovituksen uudelleennimeäminen tai määrittysikkunaan uuden nimen syöttäminen ei ole onnistunut.

Esimerkiksi joskus lomakesovituksen nimen perään on tullut txt-tarkenne. Tällöin tiedosto pitää uudelleennimetä esimerkiksi dos-kehotteessa seuraavasti:

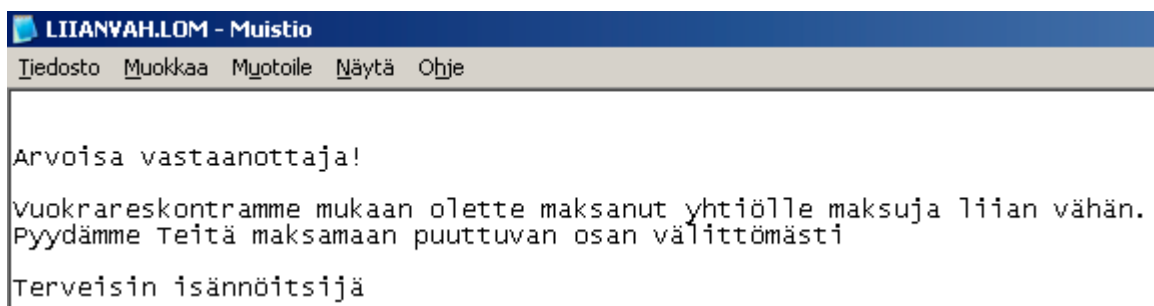
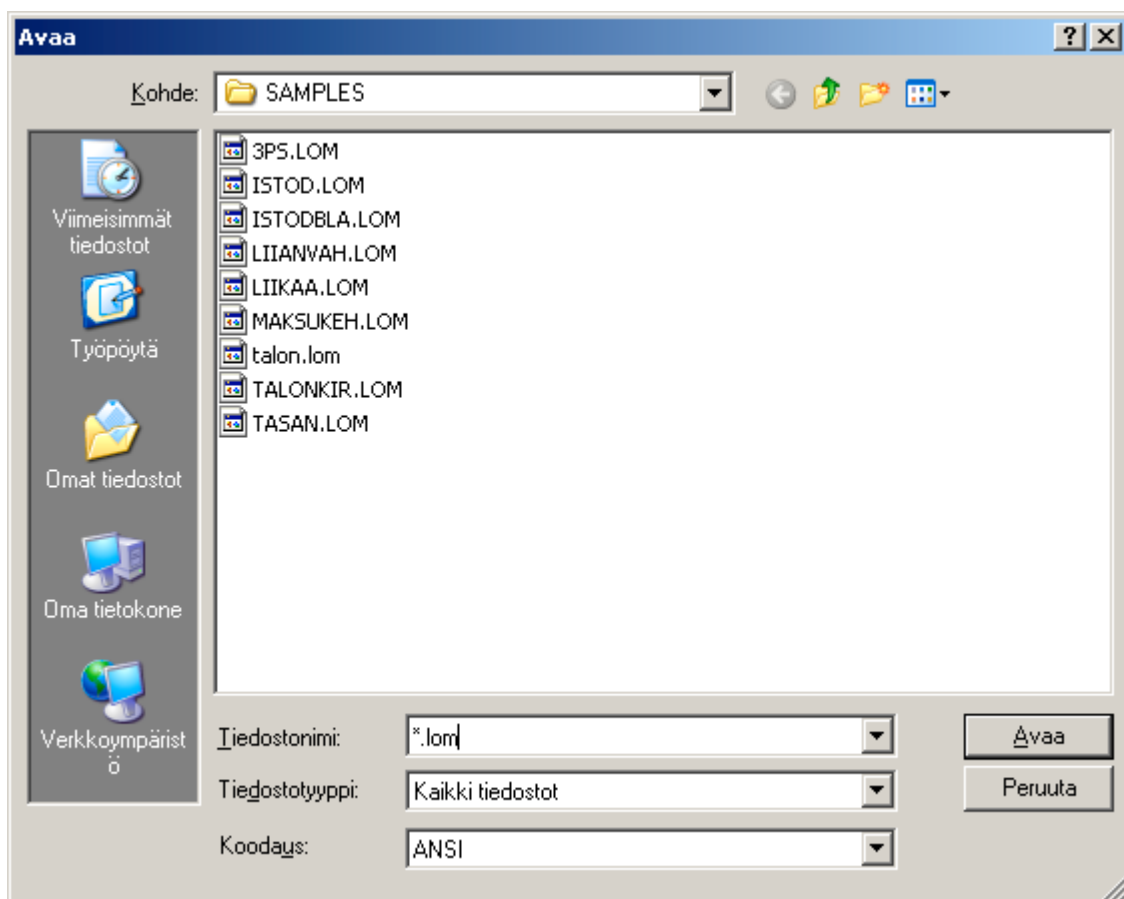


- (6) Muistio on niin kätevä työkalu moneen tietokonekäyttöön, että sille kannattaa luoda oma pikakuvake tietokoneen työpöydälle:

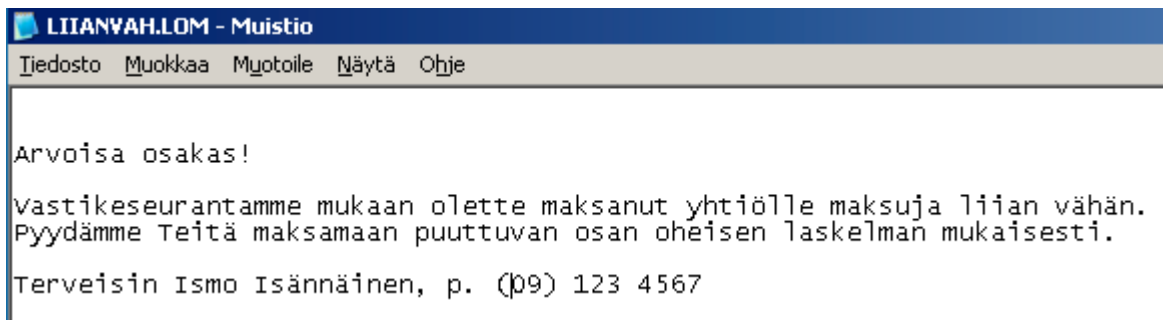


- (7) Muistiolla voi muokata esimerkiksi tiliotteeseen tulostuvat tekstinpätkät liianvah.lom, liikaa.lom ja tasan.lom.

Valitse Tiedosto|Avaa. Napsauttele itsesi taloyhtiön kansioon. Kirjoita tiedostonnimeksi *.lom ja paina ENTER. Tällöin näet kaikki lomakesovitustiedostot ja niistä on helppo valita jokin muokattavaksi.



- (8) Esimerkkitekstin tilalle voit kirjoittaa sellaisen oman viestin kuin on tarpeen.



Muutokset täytyy tallentaa toiminnolla Tiedosto|Tallenna. Nimeksi tulee tällöin aina automaattisesti sama kuin ennenkin, jolloin isännöintiohjelma osaa käyttää muutettua tekstiä seuraavalla kerralla.

SUORITUSPÄIVÄKIRJAN SIIRTÄMINEN ASTERI ISÄNNÖINNISTÄ ASTERI KIRJANPITOON

- (1) Siirry Asteri Isännöinti –ohjelmassa Huoneistotila-työvaiheeseen ja valitse siellä Tulosta|Suorituspäiväkirja:

The screenshot shows the Asteri Isännöinti software interface. The title bar reads "ASTERI ISÄNNÖINTI - Asunto Oy Asteritalo - mk". The menu bar includes "Tiedosto", "Muokkaa", "Määritä", "Tulosta", "Työvaihe", "Yhtiö", "Ikkuna", and "Ohje".

The "Tulosta" menu is open, displaying the following options:

- Tilisiirrot yhdelle maksajalle...
- Tilisiirrot huoneistolle...
- Isännöitsijäntodistus
- Ote talonkirjasta
- Vuokrasopimus
- Verolomake 102...
- Tavoitteet...
- Suorituspäiväkirja...**
- Saldoluettelo...
- Tilijote...
- Korkolaskut...
- Tilinpäätöserittely...
- Osakeluettelo
- Ääniluettelo
- Huoneistoluettelo
- Asukasluettelo...
- Tarjat
- Maksajaluettelo

The "Huoneistotiedot" section on the left includes fields for:

- Suurennus ikkuna
- Huoneiston tunnus
- Osakenumero: 1 - 10
- Osakkeita kpl: 100
- Porras ja huoneisto: A 1
- Kerros
- Huoneita
- Keittotila
- Muut tilat
- Pinta-ala yht. järj. m2
- Pinta-ala tark.mit. m2
- Hoitovastike
- Rahoitusvastike
- Vesi- yms. maksut
- per hlö

The "Aukkaat" section on the right shows:

- F2 = asukas maksajaksi
- Table with columns: Nimi, Het
- Row 1: Asukainen Asmo
- Row 2: *

The "Maksajat" section at the bottom right shows:

- F3 = autom. osoite ja paikka

- (2) Määritä haluamasi päivämääräjakso. Päätä, minkä nimiseksi tallennat suorituspäiväkirjan: kansiooksi sopii mikä tahansa, mistä löydät sen myöhemmin kirjanpidon puolella, tiedostonnimen taas täytyy päättyä .wkp-tarkenteeseen. Katso seuraava vapaa tositenumero kirjanpidon puolelta. Valitse muoto tarpeesi mukaan. Esimerkiksi ”pankkitileittäin”

Suorituspäiväkirja

Tallennetaan suorituspäiväkirja

jaksolta
 alkaen päättyen

nimellä (esim. c:\winvk\suor.wkp)

alkaen tositenumerosta (katso kirjanpidosta vapaa tositenumero)

muoto
☒ pankkitileittäin
☐ tileittäin yhtenä tositteena
☐ tapahtumittain

tulostaa tällaisen:

13.10.2004

Suorituspäiväkirja jaksolta 1.1.1999 - 31.12.1999

AsuntoOyAsteritalo

Asteripolku 3
12345 ASTERILA

Tositenu	Paivamaara	Selitel	Debet	Kredit	Summa
123	31.12.1999	Suoritukset tilille 1700	1700	****	3036,96
123	31.12.1999	hoitovastike	****	3000	1798,02
123	31.12.1999	autopaikka	****	3200	120,00
123	31.12.1999	sauna	****	3200	60,00
123	31.12.1999	vesimaksu	****	3200	495,00
123	31.12.1999	rahoitusvastike	****	7250	563,94
Debetyht.					3 036,96
Kredit yht.					- 3 036,96
Rivejä					6 kpl
Vientejä					6 kpl
Tositteita					1 kpl

kun taas ”tapahtumittain” tulostaa tällaisen:

Suorituspäiväkirja jaksolta 1.1.1999 - 31.12.1999

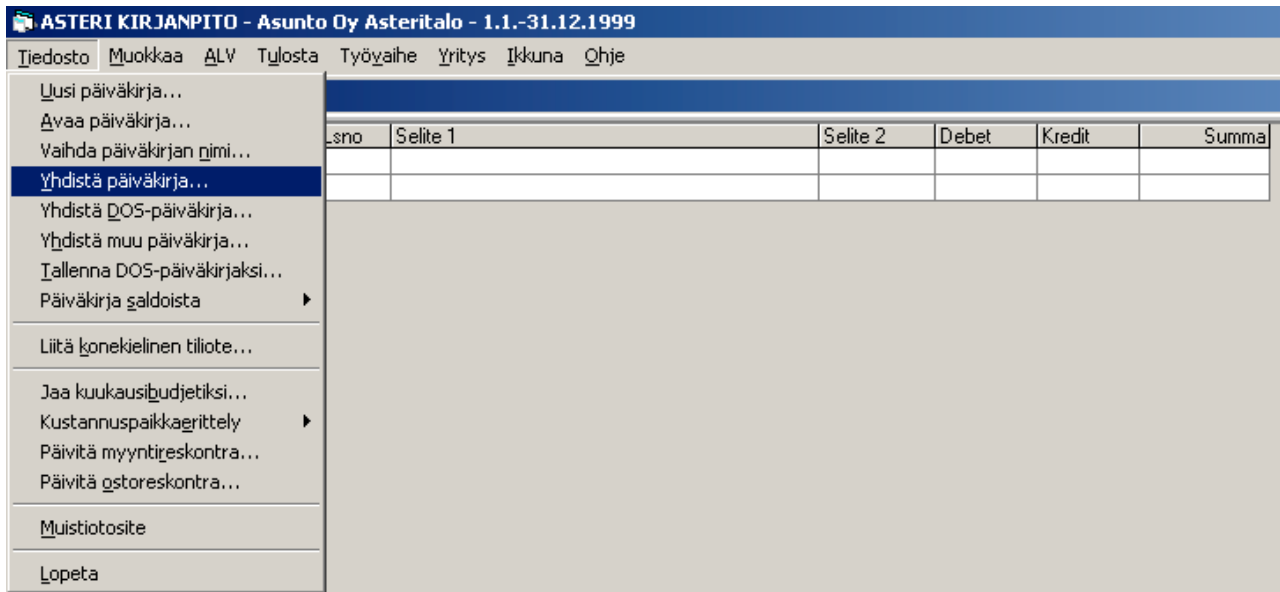
AsuntoOyAsteritalo

Asteripolku3
12345 ASTERILA

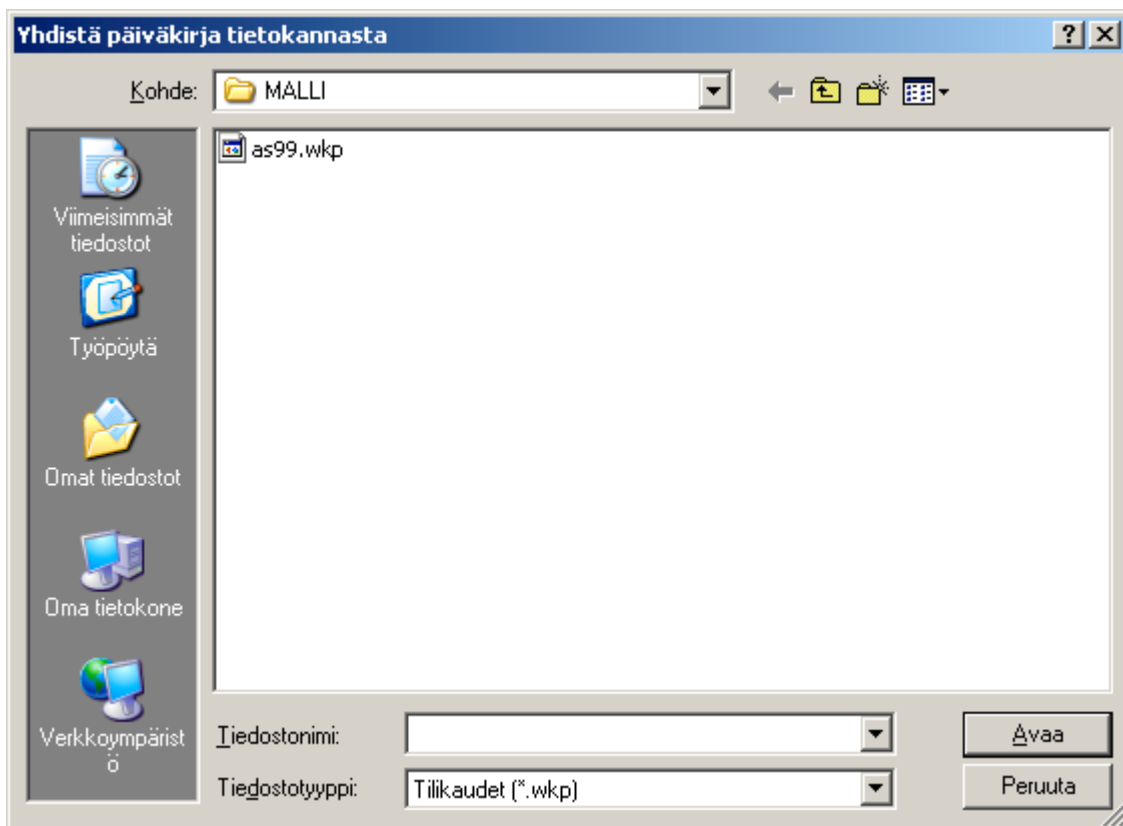
Tositenum	Paivamaara	Selitel	Debet	Kredit	Summa
123	31.12.1999	A 1 Asukainen Asmo	1700	****	1406,84
123	31.12.1999	A 1 Asukainen Asmo	****	3200	40,00
123	31.12.1999	A 1 Asukainen Asmo	****	3000	1085,92
123	31.12.1999	A 1 Asukainen Asmo	****	7250	205,92
123	31.12.1999	A 1 Asukainen Asmo	****	3200	45,00
123	31.12.1999	A 1 Asukainen Asmo	****	3200	30,00
124	31.12.1999	A 2 Bro Börje	1700	****	984,20
124	31.12.1999	A 2 Bro Börje	****	7250	152,10
124	31.12.1999	A 2 Bro Börje	****	3200	90,00
124	31.12.1999	A 2 Bro Börje	****	3200	30,00
124	31.12.1999	A 2 Bro Börje	****	3000	712,10
125	31.12.1999	A 3 Café Casa Oy	1700	****	205,92
125	31.12.1999	A 3 Café Casa Oy	****	7250	205,92
126	31.12.1999	A 3 Cedin Cedric	1700	****	220,00
126	31.12.1999	A 3 Cedin Cedric	****	3200	40,00
126	31.12.1999	A 3 Cedin Cedric	****	3200	180,00
127	31.12.1999	A 3 Cedin Cedric	1700	****	220,00
127	31.12.1999	A 3 Cedin Cedric	****	3200	180,00
127	31.12.1999	A 3 Cedin Cedric	****	3200	40,00

Debetyht.	3 036,96
Kredit yht.	- 3 036,96
Rivejä	19 kpl
Vientejä	19 kpl
Tositteita	5 kpl

- (3) Siirry Asteri Kirjanpito –ohjelman Päiväkirjan kirjaus –tilaan siihen päiväkirjaan, johon haluat yhdistää isännöintiohjelman suorituspäiväkirjan, ja valitse Tiedosto|Yhdistä päiväkirja:



- (4) Ohjelma näyttää aluksi tämän taloyhtiön kirjanpitokansion.



Jos se ei ole sama kuin mihin olet tehnyt suorituspäiväkirjan, siirry tiedostonvalintaikkunassa siihen kansioon. Napsauta suorituspäiväkirja-wkp aktiiviseksi ja paina Avaa.

(5) Yhdistettävä päiväkirja on nimellä ”suorituspäiväkirja”. Paina OK.

(6) Isännöintiohjelmasta tuotu aineisto näkyy nyt kirjanpidon päiväkirjassa:

ASTERI KIRJANPITO - Asunto Oy Asteritalo - 1.1.-31.12.1999								
Tiedosto Muokkaa ALV Tulosta Työväihe Yritys Ikkuva Ohje								
Päiväkirja: joulukuu 1999								
Tosno	Päivämäärä	Lsno	Selite 1	Selite 2	Debet	Kredit	Summa	
123	P.K.VVV							
123	31.12.1999		A 1 Asukainen Asmo		1700	XXXX	1 406,84	
123	31.12.1999		A 1 Asukainen Asmo		XXXX	3200	40,00	
123	31.12.1999		A 1 Asukainen Asmo		XXXX	3000	1 085,92	
123	31.12.1999		A 1 Asukainen Asmo		XXXX	7250	205,92	
123	31.12.1999		A 1 Asukainen Asmo		XXXX	3200	45,00	
123	31.12.1999		A 1 Asukainen Asmo		XXXX	3200	30,00	
124	31.12.1999		A 2 Bro Börje		1700	XXXX	984,20	
124	31.12.1999		A 2 Bro Börje		XXXX	7250	152,10	
124	31.12.1999		A 2 Bro Börje		XXXX	3200	90,00	
124	31.12.1999		A 2 Bro Börje		XXXX	3200	30,00	
124	31.12.1999		A 2 Bro Börje		XXXX	3000	712,10	
125	31.12.1999		A 3 Café Casa Oy		1700	XXXX	205,92	
125	31.12.1999		A 3 Café Casa Oy		XXXX	7250	205,92	
126	31.12.1999		A 3 Cedin Cedric		1700	XXXX	220,00	
126	31.12.1999		A 3 Cedin Cedric		XXXX	3200	40,00	
126	31.12.1999		A 3 Cedin Cedric		XXXX	3200	180,00	
127	31.12.1999		A 3 Cedin Cedric		1700	XXXX	220,00	
127	31.12.1999		A 3 Cedin Cedric		XXXX	3200	180,00	
127	31.12.1999		A 3 Cedin Cedric		XXXX	3200	40,00	
▶ 128	31.12.1999							
*								

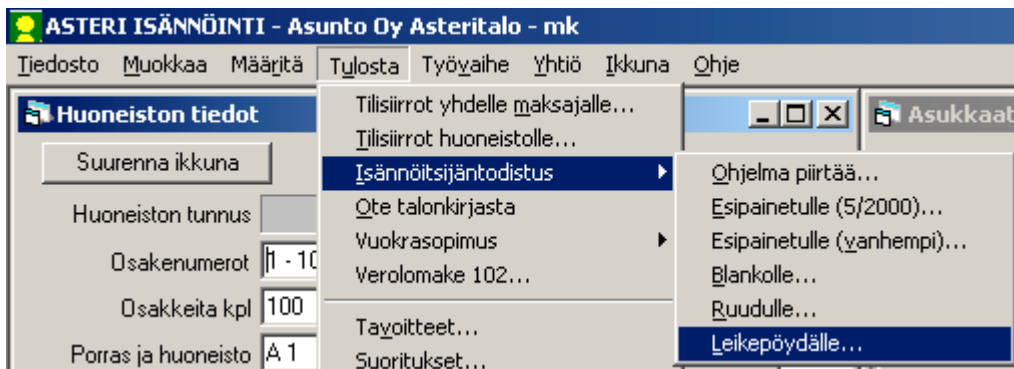
ja mahdollinen turha ensimmäinen rivi voidaan poistaa menemällä sille riville ja valitsemalla Muokkaa|Poista|Tositerivi



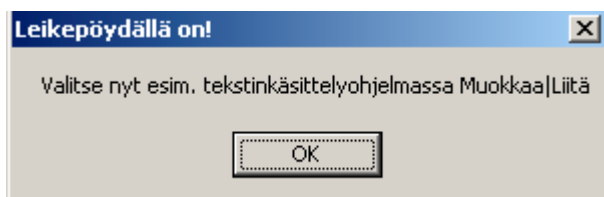
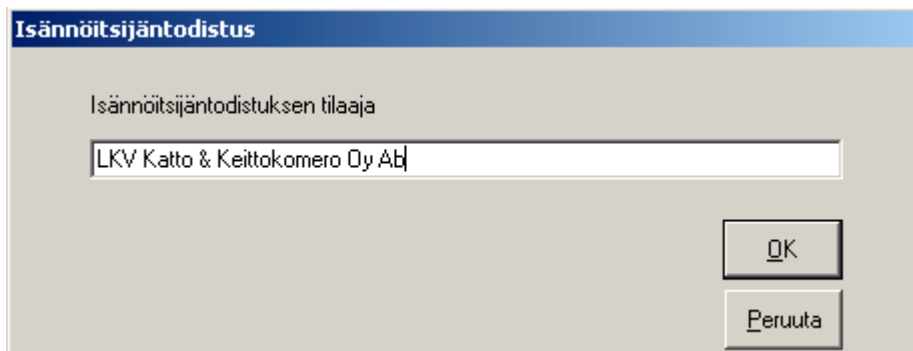
ASTERI ISÄNNÖINTI TULOSTEIDEN JATKOKÄSITTELY MUISSA OHJELMISSA

ESIMERKKI 1: ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS LEIKEPÖYDÄLLE JA MUOKKAUS TEKSTINKÄSITTELYOHJELMASSA

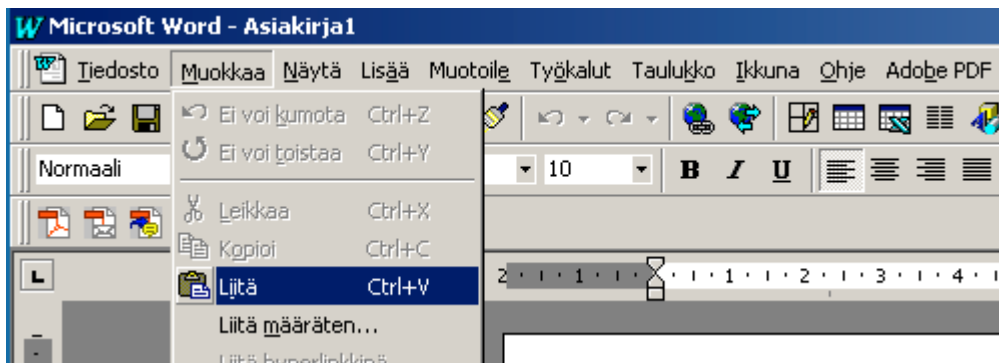
(1) Tulosta isännöitsijäntodistus leikepöydälle



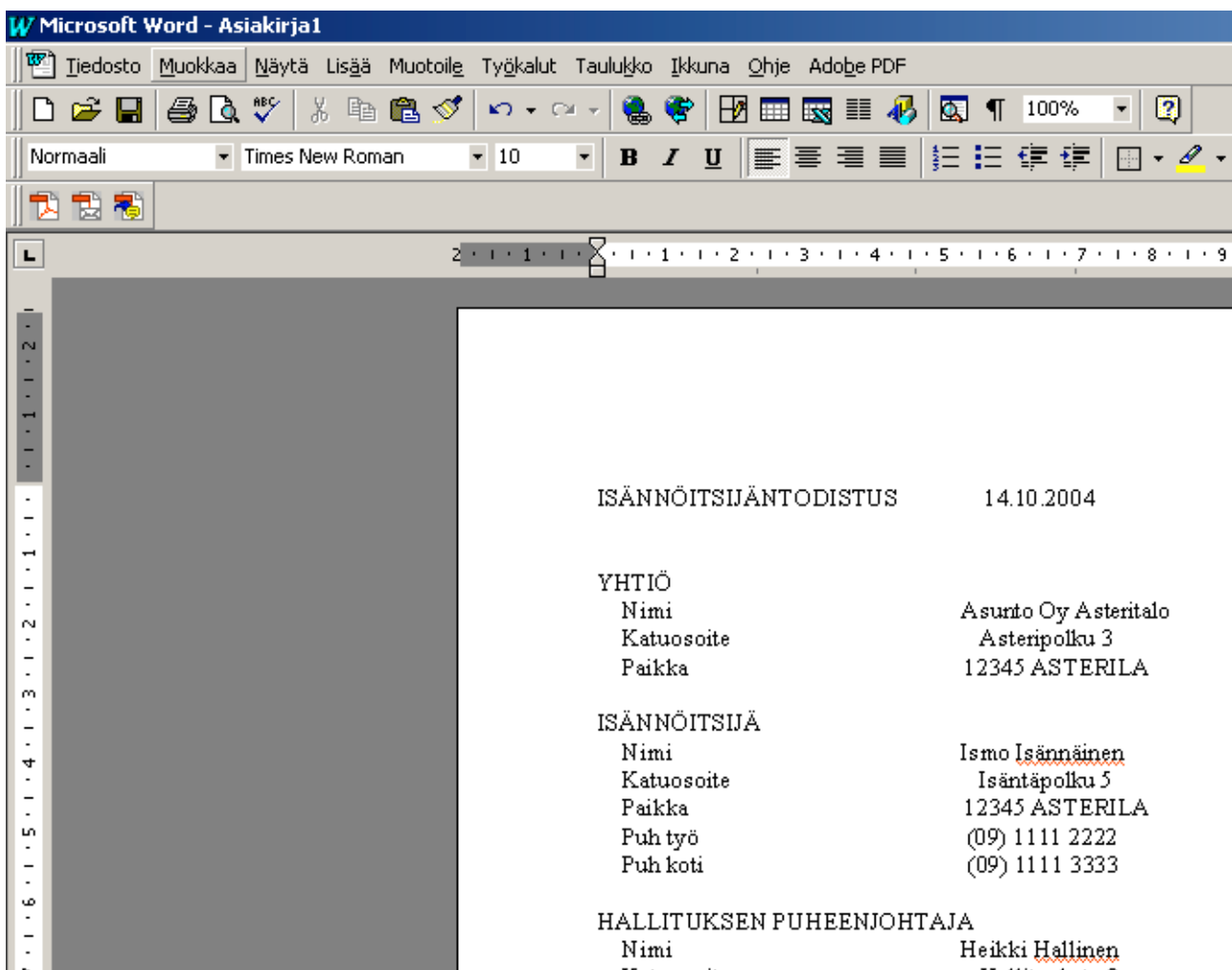
(2) Syötä todistuksen tilaajan nimi ja paina OK



(3) Siirry tekstinkäsittelyohjelmaan ja valitse liittämistoiminto



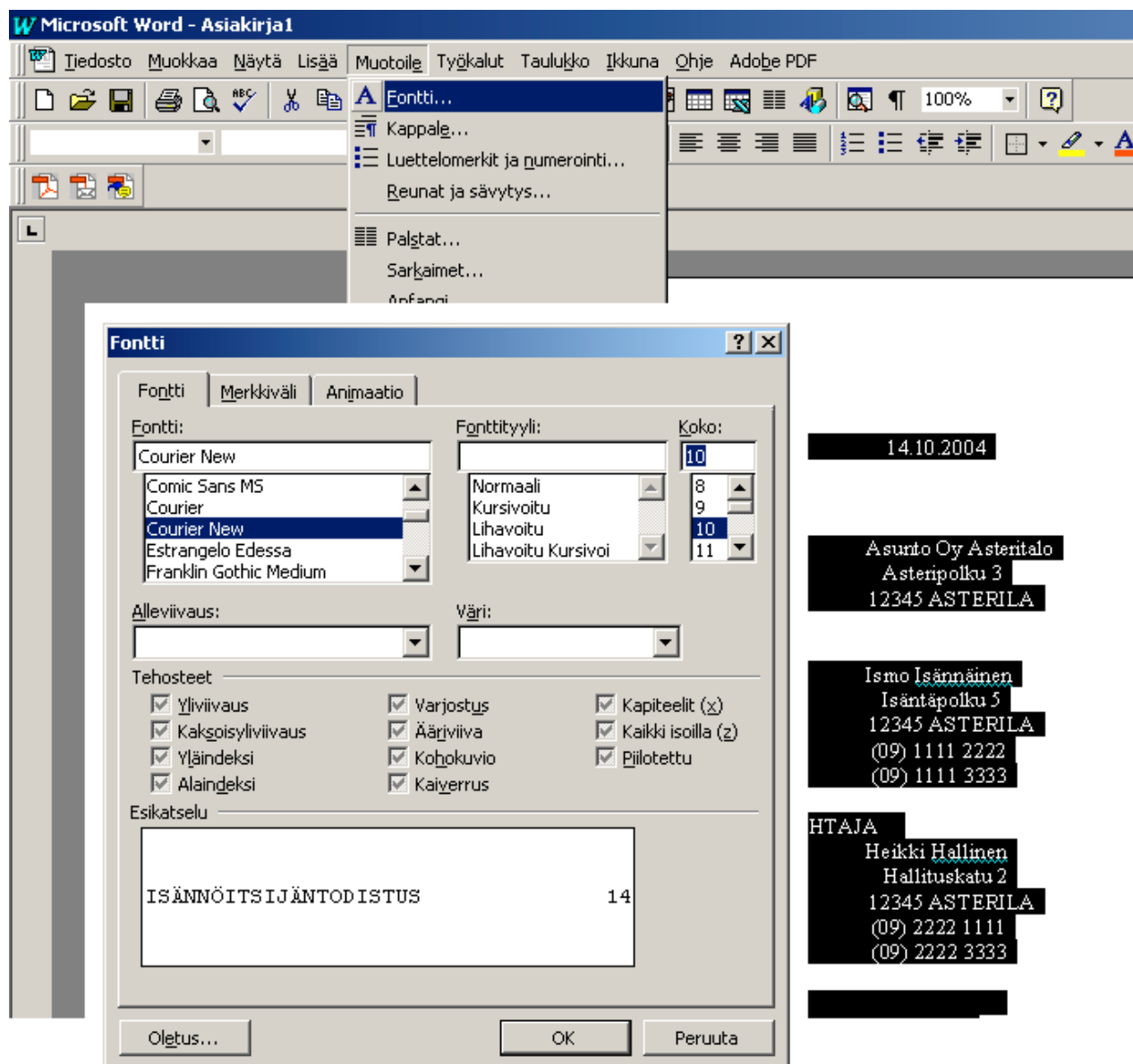
(4) Isännöintiohjelman tuottamat tekstit näkyvät nyt tekstinkäsittelyohjelmassa



(5) Edellisessä kuvassa tekstit eivät ala siististi samalta tasalta, koska kirjasinlajina on Times New Roman, jossa kapeat kirjaimet vievät vähemmän tilaa kuin leveät. Tekstit saa samalle tasalle, kun valitsee

kirjasinlajiksi esimerkiksi Courier New, jossa kukin kirjain vie aina yhtä leveän tilan.

Aktivoi koko teksti hiirellä maalaamalla tai Muokkaa|Valitse kaikki – toiminnolla. Valitse sitten Muotoile|Fontti, valitse Courier New ja sopiva koko:



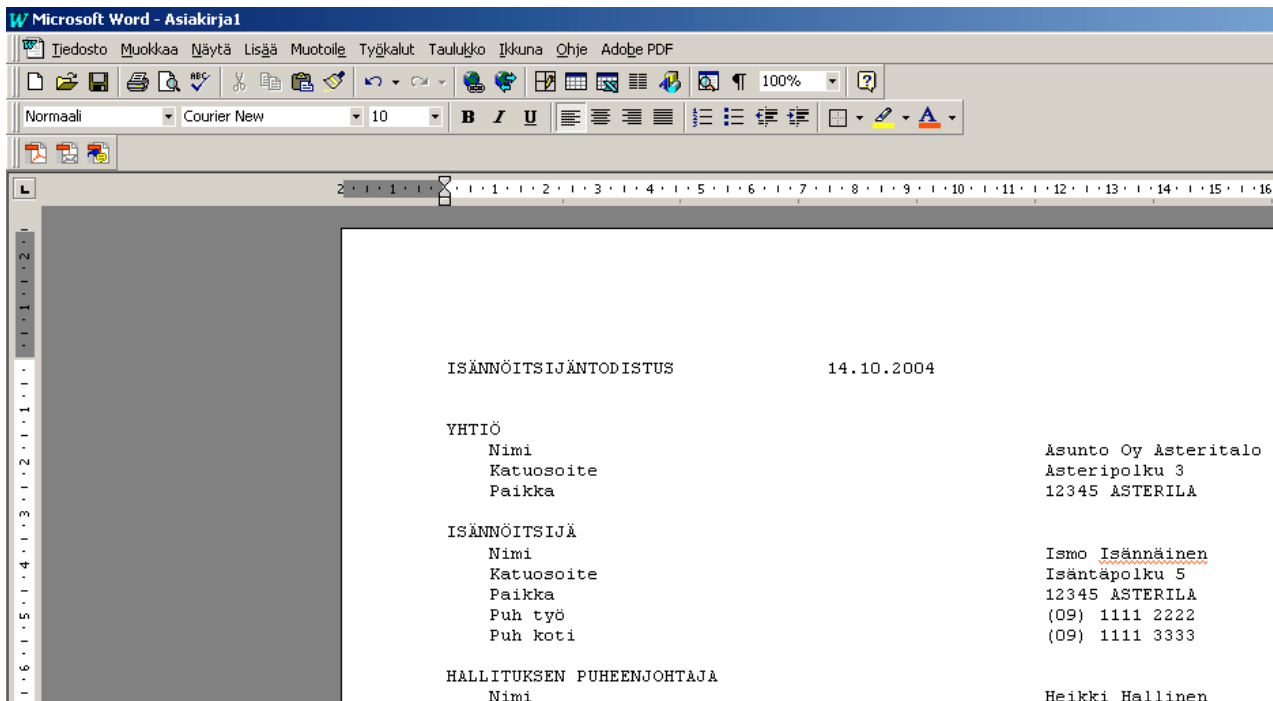
14.10.2004

Asunto Oy Asteritalo
Asteripolku 3
12345 ASTERILA

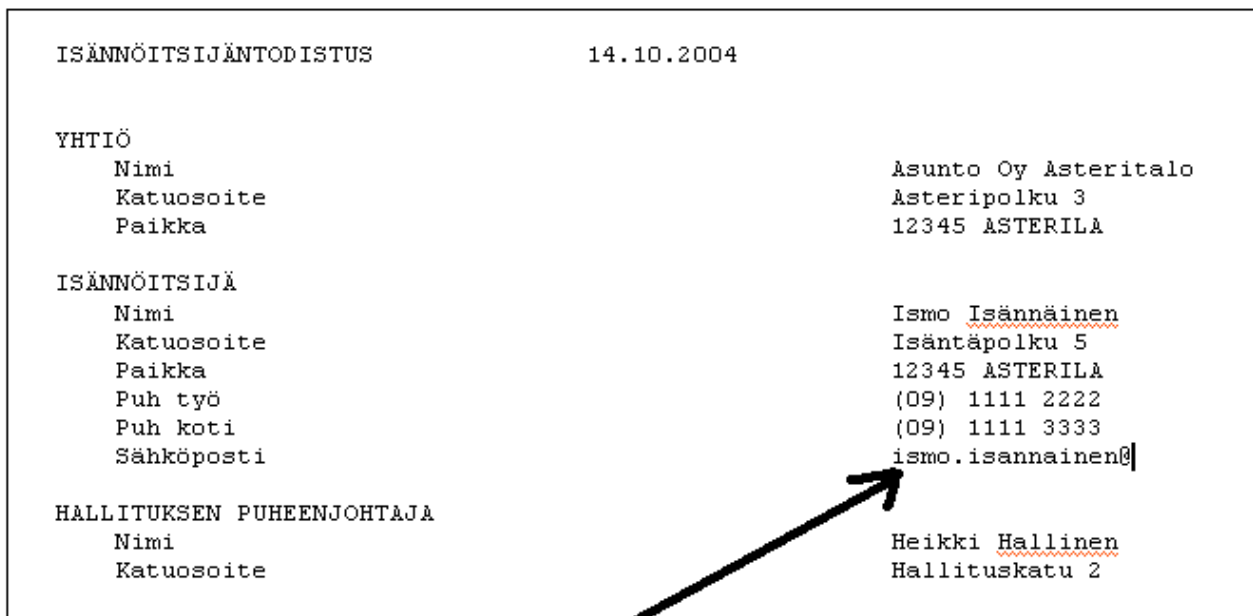
Ismo Isännäinen
Isäntäpolku 5
12345 ASTERILA
(09) 1111 2222
(09) 1111 3333

HTAJA
Heikki Hallinen
Hallituskatu 2
12345 ASTERILA
(09) 2222 1111
(09) 2222 3333

(6) Tekstit alkavat nyt samalta tasalta



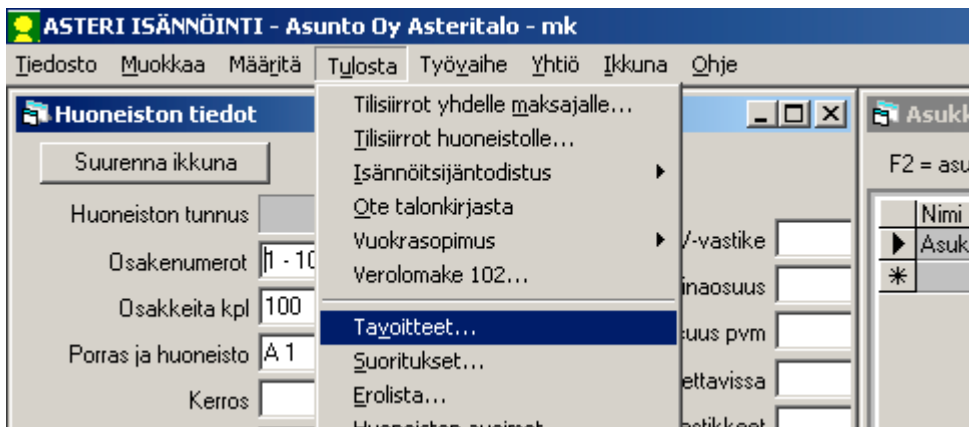
(7) Niitä voi nyt muokata täysin vapaasti: lisätä puuttuvia tietoja, korjailla virheellisiä tietoja, poistaa tarpeettomia rivejä jne. Tiedosto-
valikosta pääset tallentamaan ja tulostamaan.



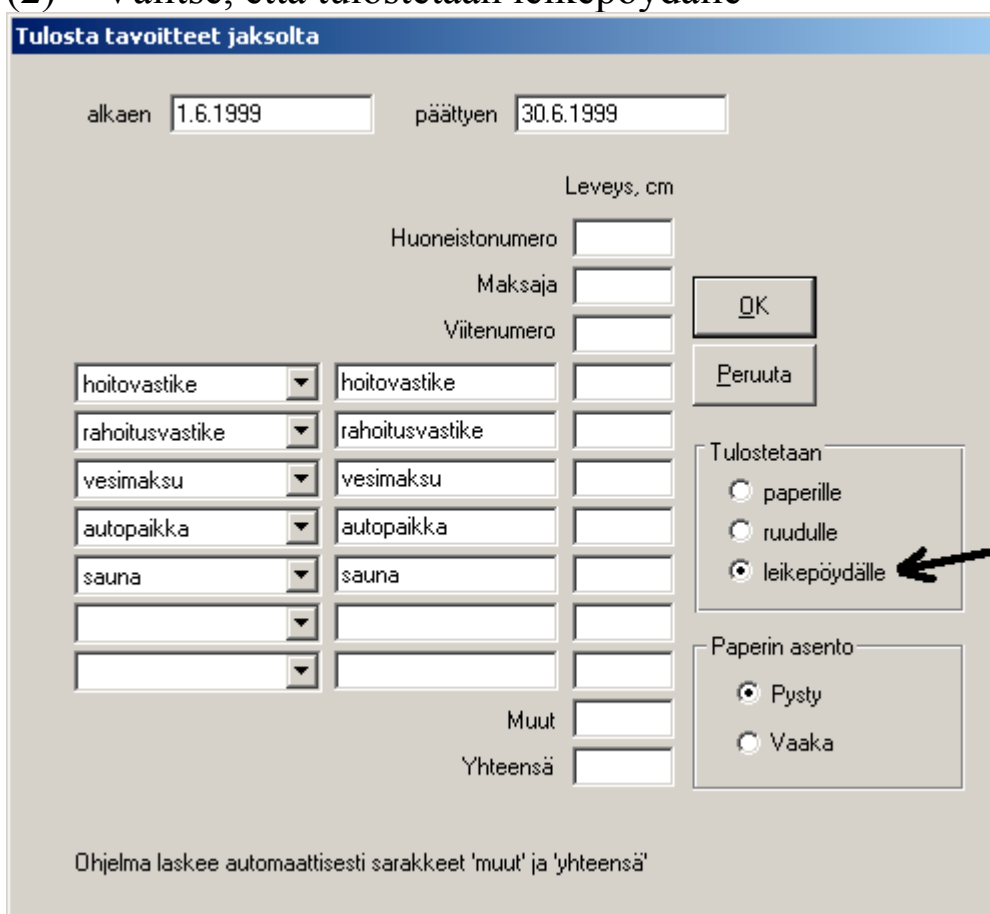
ASTERI ISÄNNÖINTI TULOSTEIDEN JATKOKÄSITTELY MUISSA OHJELMISSA

ESIMERKKI 2: TAVOITTEIDEN TULOSTUS LEIKEPÖYDÄLLE JA MUOKKAUS TAULUKKOLASKENTA-OHJELMASSA

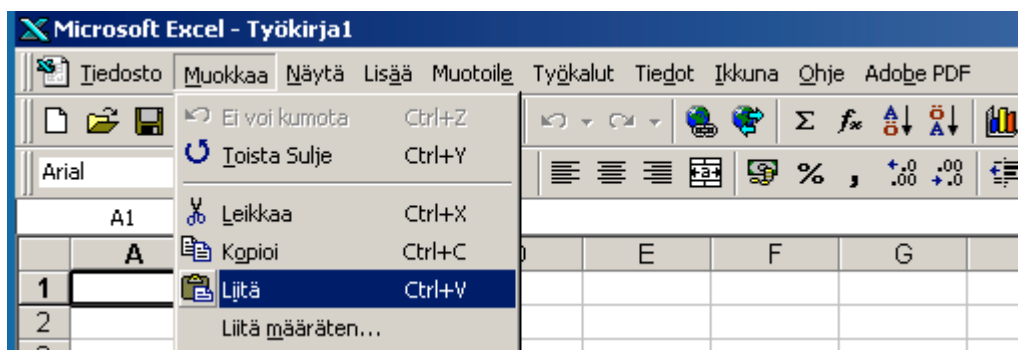
(1) Valitse Tulosta|Tavoitteet



(2) Valitse, että tulostetaan leikepöydälle



(3) Siirry taulukkolaskentaohjelmaan ja valitse siellä Muokkaa|Liitä



(4) Isännöintiohjelman tiedot liittyvät nyt taulukkoon:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Huoneisto	Maksaja	Viitenumer	hoitovastik	rahoitusvas	vesimaksu	autopaikka	sauna	Muut	Yhteensä
2	A 1	Asukainen	5,2E+08	1085,92	205,92	45	40	30	0	1406,84
3	A 2	Bro Börje	5,2E+08	802,1	152,1	90	0	30	0	1074,2
4	A 3	Café Casa	5,2E+08	1085,92	205,92				0	1291,84
5	A 3	Cedin Ced	5,2E+08			180	40	0	0	220
6	B 4	Danielssor	5,2E+08	802,1	152,1	45	0	0	0	999,2
7	B 5	Eurola Eev	5,2E+08	802,1	152,1	45	40	30	0	1069,2
8				4 578,14	868,14	405	120	90	0	6 061,28

(5) Jotta tiedot näkyisivät sopivasti, sarakkeita täytyy levenittää hiirellä venyttämällä:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Huoneisto	Maksaja	Viitenumer	hoitovastike	rahoitusvastike	vesimaksu	autopaikka	sauna	Muut	Yhteensä
2	A 1	Asukainen Asmo	520010017	1085,92	205,92	45	40	30	0	1406,84
3	A 2	Bro Börje	520020023	802,1	152,1	90	0	30	0	1074,2
4	A 3	Café Casa Oy	520030039	1085,92	205,92				0	1291,84
5	A 3	Cedin Cedric	520030097			180	40	0	0	220
6	B 4	Danielsson Dick	520040045	802,1	152,1	45	0	0	0	999,2
7	B 5	Eurola Eeva	520050051	802,1	152,1	45	40	30	0	1069,2
8				4 578,14	868,14	405	120	90	0	6 061,28

(6) Taulukkolaskentaohjelmat tarjoavat mahdollisuuden muokkailla aineistoa monipuolisesti: rivien ja sarakkeiden lisääminen ja poistaminen, tekstien lihavointi, grafiikan tuottaminen jne.

Microsoft Excel - Työkirja1

Tiedosto Muokkaa Näytä Lisää Muotoile Työkalut Tiedot Ikkuna Ohje Adobe PDF

Arial 10 B I U

D12 =

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	ASUNTO OY ASTERITALO									
2	LASKUTETUT VASTIKKEET AJALTA 1.6. - 30.6.1999									
3										
4	Huoneisto	Maksaja	Viitenumero	hoitovastike	rahoitusvastike	vesimaksu	autopaikka	sauna	Muut	Yhteensä
5	A 1	Asukainen Asmo	520010017	1085,92	205,92	45	40	30	0	1406,84
6	A 2	Bro Börje	520020023	802,1	152,1	90	0	30	0	1074,2
7	A 3	Café Casa Oy	520030039	1085,92	205,92				0	1291,84
8	A 3	Cedin Cedric	520030097			180	40	0	0	220
9	B 4	Danielsson Dick	520040045	802,1	152,1	45	0	0	0	999,2
10	B 5	Eurola Eeva	520050051	802,1	152,1	45	40	30	0	1069,2
11				4 578,14	868,14	405	120	90	0	6 061,28
12										

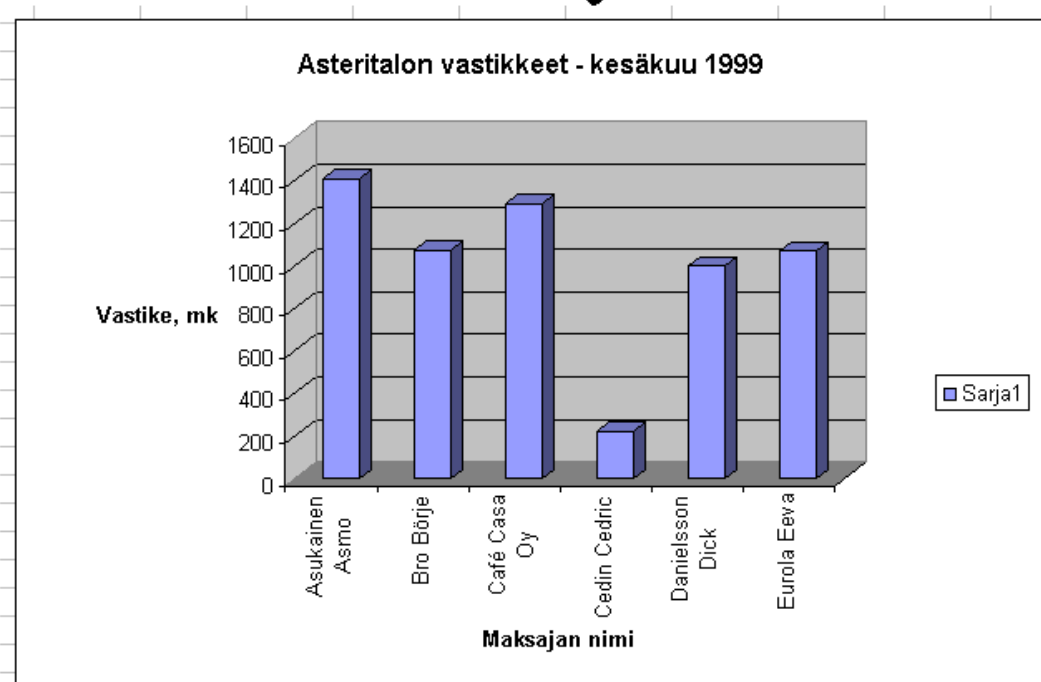
Microsoft Excel - cliexc.xls

Tiedosto Muokkaa Näytä Lisää Muotoile Työkalut Tiedot Ikkuna Ohje Adobe PDF

Arial 10 B I U

E11 =

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



EDELLISEN VUODEN RÄSTIT JA ENNAKOT

MENETELMÄN VALINTA

Jos edellinen vuosi on tehty muulla kuin Asterilla, toimi

joko näin:

- Hoida rästit ja ennakot kynällä ja paperilla
- Perusta uuteen vuoteen vain aidot 12 kuukautta (tai paljonko vuodesta jäljellä)

tai näin:

- Perusta uuteen vuoteen 13 kuukautta, joista ensimmäinen on ”rästit ja ennakot”
- Laske kuukausimaksut myös ”rästit ja ennakot”-kuulle ja korjaa sitä kullekin huoneistolle siten, että merkinnät vastaavat edellisen vuoden lopputilannetta
 - nollarivi = ei rästiä, ei ennakkoa
 - etumerkitön (plusmerkkinen) summa = tämä summa on asukkaan vielä maksettava eli on hänellä rästissä
 - miinusmerkkinen summa = tämä summa kumoo asukkaan uuden vuoden maksutavoitteita, eli asukas oli maksanut tämän verran ennakkoa

Jos edellinen vuosi on tehty Asterilla, toimi seuraavasti:

- (1) Perusta uusi vuosi, pohjana edellinen Windows- tai DOS-seurantajakso, normaalit 12 kuukautta
- (2) Huoneistotilasta valitse Työvaihe|Vuokrapaikat. Paina ”Tee huoneistojen kuukausimaksut”, ”Tulosta kaikkien tilisiirrot” jne.
- (3) Kun edellisen vuoden asiat ovat selvät, käytä huoneistotilan toimintoa Tiedosto|Tuo rästit ja ennakot (tai Tiedosto|Tuo DOS-rästit ja -ennakot)

RÄSTIEN JA ENNAKKOJEN TUOMINEN ASTERISTA

- (1) imuroi uusin ohjelmaversio
- (2) tutki vanhan seurantajakson suoritusrivit silmin tai tulostamalla suorituslista, ettei ole tuplasuorituksia tai muuta kummallista
- (3) Aja taloyhtiöt-ikkunan toiminto **Tarkista|Laskurivit** vs. Suoritusrivit ja anna ohjelman korjata mahdolliset ristiriidat
- (4) Tulosta vanhasta seurantajaksosta erolista 1.1.1990 - 31.12.2010 (huom! Mukana tosiaan kaikki mahdolliset vuodet)
- (5) Perusta uusi seurantajakso ja siirrä sinne rästit ja ennakkomaksut
- (6) Tulosta uudesta seurantajaksosta erolista edellisen vuoden viimeiseltä päivältä (esimerkiksi 31.12.2004 - 31.12.2004)
- (7) Vertaa 4- ja 6-kohtien tulosteita. Niiden pitäisi täsmätä keskenään

KTL:N KIRJAAMINEN

Perustietoa löytyy mm. Suomen Pankkiyhdistyksen sivuilta osoitteesta www.pankkiyhdistys.fi

Palvelun nimi on nykyisin ”Saapuvat viitemaksut (ent. Konekielinen tapahtumaluettelo)”

Palvelukuvaus on osoitteessa <http://www.pankkiyhdistys.fi/sisalto/upload/pdf/saapvmaksut.pdf>

SUORAVELOITUS

Perustietoa löytyy mm. Suomen Pankkiyhdistyksen sivuilta osoitteesta www.pankkiyhdistys.fi

Suoraveloituksen palvelukuvaus ”Laskuttajan ohje” on osoitteessa <http://www.pankkiyhdistys.fi/sisalto/upload/pdf/laskuttajanohje.pdf>

Isännöintiohjelman verkkokäyttö

Asteri isännöinti (windows versio) voidaan asentaa verkkokäyttöiseksi siten, että usealta työasemalta päästää käsittelemään samoja aineistoja.

Asentamisen voi tehdä mm. sellaisessa tilanteessa, kun toimistolla on jo ollut vanhassa koneessa isännöintiohjelma ja on hankittu toinen uudelle työntekijälle.

Tarvittavat lisenssit

Asentaminen verkkokäyttöön edellyttää, että käytössä on tarvittava määrä lisenssejä. Jokaista työasemaa kohden tarvitaan lisenssi.

Lisätietoja lisensseistä www.atsoft.fi/lisenssi.htm

Miten verkkokäyttö toteutetaan

1. Asenna isännöinti (myöhemmin WVK) serverille C:\WINVK hakemistoon
2. Asenna WVK työasemiin C:\WINVK hakemistoon (jotta DLL:t ja OCX:t asentuvat Windows System -hakemistoon)
3. Poista työasemista C:\WINVK hakemistot siten, että itse ohjelma ja isännöintiaineistot jäävät vain serverikoneelle.
4. Laita serverikoneen WVK:n huoneisto -työvaiheen Määritä|Lomakesovitukset -kohdassa viittaukset pelkkiin tiedostoihin ilman polkunimiä, esimerkiksi ei c:\winvk\firma\maksukeh.lom vaan pelkkä maksukeh.lom
5. Jaa serverin C: asema nimellä VUOKRANKANTO luku- ja kirjoitusoikeuksin
6. Yhdistä työasemat serverin C: asemaan (VUOKRANKANTO) kirjaimelle V:
7. Tee työasemien työpöydälle pikakuvake viittaamaan V:\WINVK\WINVK.EXE tiedostoon

Lisätietoa www.atsoft.fi/wvverkkokaytto.htm sekä yleensä verkkokäyttöön liittyviin kysymyksiin www.atsoft.fi/tukiverkko.html

Asteri isännöinti, vuosipäivitys 2.11.2004,

Sisällysluettelo:

- Päivityksen asentaminen 4
- Ohjelmaan tulleita uudistuksia 7
- tulosteet kuvaruudulle ja sähköpostiin (pdffactory) 9
- samalla sijoittajalla monta huoneistoa 11
- lomaketekstin muokkaus 12
- suorituspäiväkirjan siirtäminen asteri isännöinnistä asteri kirjanpitoon 22
- tulosteiden jatkokäsittely muissa ohjelmissa 28
- esimerkki 1: isännöitsijäntodistus leikepöydälle ja muokkaus tekstinkäsittelyohjelmassa 28
- esimerkki 2: tavoitteiden tulostus leikepöydälle ja muokkaus taulukkolaskentaohjelmassa 32
- edellisen vuoden rästit ja ennakot 35
- ktl:n kirjaaminen 37
- suoraveloitus 37
- Verkkokäyttö 38