



آپارتمان بان · ble.ir/apban_bot

مدیریت ساختمان داخل بله، ساده و شفاف

از ثبت ساختمان تا تأیید رسید، یادآوری بدهی، رزرو آسانسور بار، مجمع و حسابداری — قدم به قدم و با تصویر.

ویژه مدیر ساختمان و هیئت مدیره

شروع در ۱۰ دقیقه: ثبت ساختمان ← افزودن واحدها ← مبلغ شارژ و کارت ← دعوت ساکنین
کار روزانه: تأیید رسید · هزینه‌ها · اطلاعیه · درخواست‌ها
کارهای ویژه: تقسیط و چک · آسانسور بار · مجمع و اختاریه · حسابداری دوطرفه

آپارتمان بان چه می‌کند؟

یک دستیار داخل بله که کارهای تکراری مدیریت ساختمان را خودش انجام می‌دهد. ساکنین هیچ برنامه‌ای نصب نمی‌کنند؛ همه چیز در همان بله است.

پرداخت داخل بله 🇮🇷

ساکن با اپ بانک یا کارت به کارت خود بله واریز می‌کند و رسید را می‌فرستد؛ شما با یک دکمه تأیید می‌کنید.

شارژ خودکار 📅

هر دوره خودش صادر می‌شود، یادآوری می‌فرستد و اگر بخواهید جریمه دیرکرد ثبت می‌کند.

مالک و مستأجر 🏠

شارژ با ساکن، عمرانی با مالک. مالک چندواحدی همه واحدهایش را یکجا می‌بیند.

صندوق شفاف 📊

دریافتی، هزینه، مانده صندوق و حسابداری دوطرفه؛ شما تعیین می‌کنید ساکنین چه ببینند.

مجمع و اسناد 🏛️

دعوت‌نامه، صورتجلسه، گزارش سالانه و اختاریه ماده ۱۰ مکرر آماده چاپ.

آسانسور بار 🚚

اسباب‌کشی فقط با رزرو؛ استفاده بدون رزرو جریمه قطعی دارد.

دو راه کار با بات

۱. دکمه‌های پایین صفحه در بله – برای همه کارها.
۲. مینی‌اپ (پنل گرافیکی) – دکمه « پنل مدیریت » داخل همان بله؛ برای دیدن سریع واحدها، بدهکاران و ثبت هزینه.

💡 **قانون طلایی:** هر وقت وسط کاری گیر کردید، دکمه « لغو » یا « منوی اصلی » را بزنید. هیچ اطلاعاتی خراب نمی‌شود.

ثبت ساختمان

۱

در بله، @apban_bot را باز کنید و «شروع» را بزنید.

۱. دکمه ثبت ساختمان جدید (مدیر ساختمان)

را بزنید.

۲. نام ساختمان را بنویسید؛ مثلاً «برج ولیعصر».

۳. تمام! شما مدیر هستید و ۳۰ روز رایگان شروع می‌شود.

کلید بات یک کد عضویت و لینک عضویت می‌دهد.

این دو را بعداً برای ساکنین می‌فرستید.

منوی مدیر از همین لحظه پایین صفحه است؛

اول منوی ساده با کارهای روزمره: امور مالی

ارسال اطلاعیه

واحد ها و ساکنین

درخواست‌های ساکنین

تنظیمات

بقیه در امکانات بیشتر

آپارتمان‌بان
بات

شروع

سلام! به «آپارتمان‌بان» خوش آمدید
مدیریت کامل آپارتمان - شارژ، رسید، قراردادها، اطلاعیه و رزرو مشاعات - همه داخل بله.

ساکن هستید؟ دکمه ارسال شماره تلفن را بزنید؛
اگر مدیر شما را ثبت کرده باشد، خودکار عضو می‌شوید. (با عضویت در ساختمان با کد)

مدیر ساختمان هستید؟ ثبت ساختمان جدید را بزنید - ۳۰ روز رایگان، بدون نیاز به پرداخت.

قبل از شروع: این بات چه کاری می‌کند؟، تعرفه و هزینه و پشتیبانی را ببینید.

ثبت ساختمان جدید (مدیر ساختمان)

۳۰ روز اول کاملاً رایگان است؛ بعد از آن اشتراک ماهانه از ۲۰۰,۰۰۰ تومان (چژنیات: تعرفه و هزینه).
برای ساکنین همیشه رایگان است.

نام ساختمان را بنویسید (مثلاً: ساختمان یاس، خیابان ولیعصر):

برج ولیعصر

ساختمان «برج ولیعصر» ثبت شد و شما مدیر آن هستید.

دوره رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴

کد عضویت ساکنین: ۸۲۶۶۷۳

لینک عضویت: ble.ir/apban_bot?start=826673

قدم‌های بعدی:

۱. واحد ها و ساکنین - افزودن واحد (مثلاً 1-20)

۲. تنظیمات - مبلغ شارژ، شماره کارت، جریمه

دیرکرد، قوانین

۳. کد یا لینک عضویت را در گروه ساختمان بفرستید.

منوی اصلی

ارسال اطلاعیه

امور مالی

واحد ها و ساکنین

قراردادها و بازیدها

تنظیمات

درخواست‌های ساکنین

افزودن واحدها

۲

۱. واحدها و ساکنین را بزنید.
۲. **+** افزودن واحد را بزنید.
۳. شماره واحدها را بنویسید:

نوشتن	نتیجه
1-20	واحد ۱ تا ۲۰
همگف, 1,2,3	واحدهای جدا از هم
A:1-40 B:1-40	مجمع چندبلوکی (هر بلوک یک خط)

ساختمان بزرگ دارید؟ از **ورود گروهی از اکسل** همه واحدها، ساکنین، متراژ و پارکینگ را یکجا وارد کنید.

آپارتمان بان
بات

واحدها و ساکنین

واحد

مالک‌نشین = مالک خودش ساکن است و شارژ و عمرانی را می‌دهد.
اجاره‌ای = شارژ با مستاجر، عمرانی با مالک
= ثبت شده ولی هنوز عضو بات نشده

+ ثبت ساکن (اسم و شماره)
+ ورود گروهی از اکسل
متراژ و نفرات
QR پوستر لابی یا
متن دعوت عمومی
دعوت‌نامه‌های ارسال‌نشده
فروش واحد / انتقال مالکیت
حذف ساکن ثبت‌شده
+ افزودن واحد

زدن دکمه «+ افزودن واحد»

شماره واحدها را بنویسید.
مثال: 20-1 یا 1,2,3 همگف
مجمع چندبلوکی: هر بلوک در یک خط
A:1-40
B:1-40

1-12

✓ ۱۲ واحد اضافه شد. تعداد کل: ۱۲
قدم بعد: «+ ثبت ساکن» - موقع ثبت، پارکینگ و انباری هر واحد هم پرسیده می‌شود.

ارسال اطلاعیه
امور مالی
قراردادها و بازیدها
درخواست‌های ساکنین
تنظیمات
اشتراک سرویس
ثبت ورود مهمان/پیچ
رزرو مشاعات

+ ۱۵ دکمه دیگر

ثبت ساکنین و دعوت آن‌ها

۴

← واحد‌ها و ساکنین ← ثبت ساکن + ثبت ساکن ← واحد
را انتخاب کنید.

۱. اولین بار پارکینگ و انباری واحد پرسیده می‌شود.

۲. مالک یا مستأجر؟

۳. نام و شماره موبایل (همان شماره بله).

بات یک دعوت‌نامه آماده می‌دهد؛ آن را برای همان شخص در بله **فوروارد** کنید. وقتی شخص وارد شود و شماره‌اش را بفرستد، بدون نیاز به تأیید عضو می‌شود.

راه‌های دیگر دعوت

- **QR** : چاپ و نصب کنار آسانسور
- **متن دعوت عمومی** : برای گروه ساختمان
- ساکنی که ثبت نشده، با کد عضویت درخواست می‌دهد و شما تأیید می‌کنید.

آپارتمان‌بان
بات

زمن دکمه «ثبت ساکن (اسم و شماره)»

ساکن کدام واحد را ثبت می‌کنید؟

واحد 1	واحد 2	واحد 3	واحد 4
واحد 5	واحد 6	واحد 7	واحد 8
واحد 9	واحد 10	واحد 11	واحد 12

زمن دکمه «واحد 4»

اول مشخصات ثابت واحد 4 را ثبت کنیم.
شماره پارکینگ (اگر چند تاست با ویرگول):

شماره انباری:

✓ واحد 4 - پارکینگ: 12 انباری: ندارد

واحد 4 - شخصی که ثبت می‌کنید:

مستأجر مالک

زمن دکمه «مالک»

نام و نام خانوادگی:

رضا کریمی

شماره موبایل (همان شماره‌ای که در بله دارد)، مثلاً
09121234567

09121110001

✓ رضا کریمی (مالک واحد 4) ثبت شد.

👉 دعوت‌نامه زیر را برای «مالک واحد 4 - رضا کریمی (۰۹۱۲۱۱۱۰۰۰۱)» در بله بفرستید (فوروارد کنید).
⚠ این پیام برای خود شما نیست؛ مخصوص همان شخص است.

سلام رضا کریمی عزیز
شما به عنوان مالک واحد 4 در «آپارتمان‌بان» ساختمان «برج ولیعصر» ثبت شده‌اید.
پارکینگ: 12 انباری: ندارد

پوستر لابی

پوستر آماده چاپ A4 با QR اختصاصی ساختمان شما. ساکن فقط دوربین گوشی را روی کد می‌گیرد.

ساختمان برج ولیعصر

مدیریت ساختمان حالا داخل بله است

۱. دوربین گوشی را روی کد بگیرید
(با این آدرس را باز کنید:
`ble.ir/apban_bot?start=826673`)

۲. در بله دکمه «شروع» را بزنید

۳. «ارسال شماره تلفن» را بزنید
اگر شمارتان ثبت نشده بود، کد ساختمان را وارد کنید:

۸۲۶۶۷۳



 اطلاعیه‌ها و خبر خرابی‌ها

 رزرو مشاعات و اعلام مهمان

 شماره‌های ضروری و قوانین

 دیدن شارژ و بدهی و ارسال رسید

 ثبت درخواست و گزارش خرابی

 نظرسنجی‌های ساختمان

مدیریت ساختمان

آپارتمان‌بان - مدیریت هوشمند ساختمان در بله

📄 چاپ پوستر

📱 ساکنی که شماره‌اش را از قبل ثبت کرده‌اید، با زدن «ارسال شماره تلفن» خودکار به واحد خودش وصل می‌شود؛ مالک و مستأجر درست تشخیص داده می‌شوند.

📧 **دعوت‌نامه‌های ارسال نشده** 📢 فهرست کسانی را می‌دهد که هنوز عضو نشده‌اند.

تأیید رسید پرداخت

۵

ساکنین با اپ بانک یا کارت به کارت خود بله واریز می‌کنند و رسید می‌فرستند. عکس رسید با این دکمه‌ها برای شما می‌آید:

- **تأیید** – مبلغ به حساب واحد می‌نشیند و به ساکن خبر داده می‌شود.
- **رد** – به ساکن اطلاع داده می‌شود.
- **اصلاح مبلغ/واحد/نوع** – اگر ساکن اشتباه نوشته.

آپارتمان بان
بات

تصویر

رسید ۱#
واحد 4 – رضا کریمی
بابت: شارژ
مبلغ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان

رد **تأیید**

اصلاح مبلغ/واحد/نوع

زدن دکمه «تأیید»

رسید ۱# تأیید شد.

⚠ اگر همان عکس یا همان مبلغ در هفته اخیر ثبت شده باشد، زیر رسید **هشدار رسید تکراری** می‌آید.

💡 پرداختی را اشتباه تأیید کردید؟

👉 **امور مالی** ← **برگشت پرداخت اشتباه**

؛ بدهی برمی‌گردد و ساکن باخبر می‌شود.

⚡ **به‌زودی:** درگاه پرداخت بله؛ ساکن با یک دکمه می‌پردازد و پرداخت بدون تأیید شما خودکار ثبت می‌شود.

صفحه کامل مدیریت

۶

دکمه صفحه کامل مدیریت را بزنید؛ داخل خود بله باز می‌شود.

دوره آزمایشی رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴ (۳۰ روز مانده)

مدیر ساختمان

برج ولیعصر

جستجوی شماره واحد، نام یا موبایل

خانه | اجارهای | مالک‌نشین | بدهکار | همه

۱۲ واحد

تسویه	مالک‌نشین	بدهکار
رضا کریمی	۱	۱,۷۰۰,۰۰۰ تومان
مریم احمدی	۲	۳,۰۰۰,۰۰۰ تومان
علی نوری، حسن تهرانی	۳	۲,۴۰۰,۰۰۰ تومان
سارا رحیمی، حسن تهرانی	۴	۳,۰۰۰,۰۰۰ تومان
حسن تهرانی	۵	۱,۷۰۰,۰۰۰ تومان
دکتر فرهادی	۶	۳,۶۰۰,۰۰۰ تومان
رویا صالحی	۷	۱,۷۰۰,۰۰۰ تومان
محمد جعفری	۸	۳,۶۰۰,۰۰۰ تومان
کسی ثبت نشده	۹	

واحد‌ها و وضعیت هر کدام

دوره آزمایشی رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴ (۳۰ روز مانده)

مدیر ساختمان

برج ولیعصر

موجودی صندوق (کل)

۵۵,۸۵۰,۰۰۰ تومان

صندوق شارژ: ۳۳,۸۵۰,۰۰۰ تومان

صندوق عمرانی: ۲۲,۰۰۰,۰۰۰ تومان

دریافتی مهر: ۳,۷۰۰,۰۰۰ تومان

هزینه مهر: ۱۸,۳۵۰,۰۰۰ تومان

رسید منتظر تایید

۷ واحد بدهکار: ۱۵,۶۰۰,۰۰۰ تومان

۱۲ واحد: ۵۰ عضو بات

درخواست باز ساکنین

آسانسور شرقی در حال تعمیر است

کار سریع

ثبت درآمد +

ثبت هزینه -

خانه: صندوق و کارهای فوری

دوره آزمایشی رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴ (۳۰ روز مانده)

مدیر ساختمان

برج ولیعصر

رسیدها | بدهکاران | هزینه‌ها | فعالیت‌ها

جمع بدهی ۱۵,۶۰۰,۰۰۰ تومان

۷۰ واحد

یادآوری به همه

مالک‌نشین	بدهکار
مریم احمدی	۲
علی نوری، حسن تهرانی	۳
سارا رحیمی، حسن تهرانی، بهرام	۴
حسن تهرانی	۵
رویا صالحی	۷
محمد جعفری	۸

بدهکاران و یادآوری

دوره آزمایشی رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴ (۳۰ روز مانده)

مدیر ساختمان

برج ولیعصر

واحد ۴

اجارهای

مشخصات ثابت ثبت نشده

بدهی شارژ: ۲,۴۰۰,۰۰۰ تومان

بدهی عمرانی (مالک): ۰

ساکنین

سارا رحیمی

مستاجر

۰۹۱۲۱۱۱۰۰۴ عضو بات

حذف

حسن تهرانی

مالک

۰۹۱۲۱۱۱۰۰۹۹ عضو بات

حذف

جزئیات واحد و ثبت ساکن

۷ امور مالی و هزینه‌ها

۷

💰 امور مالی همه چیز صندوق را نشان می‌دهد.

● لیست بدهکاران

● — ثبت هزینه : مبلغ، دسته، توضیح و عکس فاکتور

● + ثبت پرداخت نقدی برای کسی که نقد داده

● + ثبت بدهی دستی و بخشیدن جریمه

● 🌟 شارژ فوق‌العاده : مبلغ کل بین واحدها تقسیم

می‌شود

● 📈 ثبت درآمد دیگر : اجاره پشت‌بام، ورودیه و ...

● 1 2 3 4 تقسیم قبض با کنتور

● 📄 صورتحساب واحد : قابل چاپ

💡 یادآوری بدهی و جریمه دیرکرد خودکار است؛ لازم نیست کسی را پیگیری کنید.

آپارتمان‌بان
بات

امور مالی

امور مالی

موجودی صندوق: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
جمع دریافتی‌ها (با سایر درآمدها): ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
جمع هزینه‌ها و عودت‌ها: ۰ تومان
جمع بدهی واحدها: ۱۶,۵۰۰,۰۰۰ تومان
رسیدهای منتظر تأیید: ۰

رسیدهای منتظر
لیست بدهکاران

ثبت هزینه

ثبت پرداخت نقدی

بخشیدن جریمه /
کسر بدهی

شارژ فوق‌العاده

عودت وجه به واحد

ثبت درآمد دیگر

زدن دکمه «● لیست بدهکاران»

● بدهکاران:

واحد ۱ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۲ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۳ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۵ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۶ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۷ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۸ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۹ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۱۰ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۱۱ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان
واحد ۱۲ - شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان

ثبت هزینه از بات

مبلغ ← دسته ← توضیح ← عکس فاکتور (یا بدون فاکتور). موجودی صندوق بلافاصله به روز می‌شود.

آپارتمان بان بات

👉 زدن دکمه «ثبت هزینه»

مبلغ هزینه (تومان):

2500000

دسته هزینه:

آسانسور

توضیح کوتاه (مثلاً: سرویس ماهانه آسانسور مهر):

سرویس ماهانه آسانسور

عکس فاکتور را بفرستید، یا «بدون فاکتور» را بزنید:

بدون فاکتور

✓ هزینه ۲,۵۰۰,۰۰۰ تومان ثبت شد.
👛 موجودی صندوق: -۱,۰۰۰,۰۰۰ تومان

یا از مینی‌اپ

زبان «مالی» ← «ثبت هزینه».

مدیر ساختمان

دوره آزمایشی رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴ (۳۰ روز مانده)

برج ولیعصر

رسیده‌ها ۲ پدکاران هزینه‌ها فعالیت‌ها

ثبت درآمد + ثبت هزینه -

نگهبانی - حقوق نگهبان شهرپور ۱۲,۰۰۰,۰۰۰- تومان

ثبت هزینه

مبلغ (تومان)

۲,۵۰۰,۰۰۰

دسته هزینه

آسانسور

از کدام صندوق پرداخت شد؟

صندوق عمرانی ☐ صندوق شارژ ☒

توضیح

تعمیر درب پارکینگ

همه فاکتورها در اسناد ساختمان می‌مانند و در گزارش سالانه دیده می‌شوند.

اطلاعیه برای همه

۸

ارسال اطلاعیه  ← متن (یا عکس با توضیح) ←

نوع:

-  عادی — اطلاعیه معمولی
-  فوری — مثلاً قطعی آب امروز
-  خرابی — تا «رفع شد» نزنید در وضعیت ساختمان می ماند

در مجتمع چندبلوکی می توانید فقط برای یک بلوک بفرستید.

درخواست ها و خرابی ها

درخواست ساکن با نام و واحدش برای شما می آید. با

انجام شد  به او خبر داده می شود.

آپارتمان بان  بات

ارسال اطلاعیه 

متن اطلاعیه را بنویسید (می توانید عکس با توضیح هم بفرستید):

سرویس آسانسور شرقی پنجشنبه ساعت ۱۰ تا ۱۲ انجام می شود.

پیش نمایش:

سرویس آسانسور شرقی پنجشنبه ساعت ۱۰ تا ۱۲ انجام می شود.

برای همه ساکنین (۳ نفر) با چه نوعی ارسال شود؟

 عادی — اطلاعیه معمولی

 فوری — مثلاً قطعی آب امروز

 خرابی — مثلاً «آسانسور خراب است و در حال تعمیر»؛ تا وقتی «رفع شد» نزنید در وضعیت ساختمان می ماند

 عادی

 اطلاعیه مدیریت ساختمان

سرویس آسانسور شرقی پنجشنبه ساعت ۱۰ تا ۱۲ انجام می شود.

اطلاعیه برای ۳ نفر ارسال شد 

آپارتمان بان  بات

درخواست جدید ۱#
از: رضا کریمی (واحد 4)

لامپ راه پله طبقه ۳ سوخته است

انجام شد 

 مالک واحد 4 (رضا کریمی) مستاجر جدید ثبت کرد:
بهرام صادقی — اجاره تا ۱۴۰۶/۰۷/۰۱

تقسیم بدهی و چک

۹

- قسط ← سررسید اول.
 • برای قسط‌هایی که سررسیدشان نرسیده **جریمه ثبت نمی‌شود**.
 • یک روز قبل از هر قسط به ساکن یادآوری می‌شود؛ اگر پرداخت نشود به شما خبر می‌دهد.
 • شارژهای ماه‌های بعد جدا حساب می‌شوند.

پرداخت با چک

- ساکن چک را ثبت می‌کند؛ شما **چک را تحویل گرفتید**
 می‌زنید. یک روز قبل از سررسید یادآوری می‌آید؛ بعد

✓ وصول شد یا برگشت خورد

آپارتمان‌بان

بات

رهن دکمه «تقسیم بدهی»

تقسیم بدهی

بدهی قدیمی یک واحد را چند قسط ماهانه کنید. تا وقتی قسط‌ها به موقع پرداخت شود، برای بخش تقسیم‌شده جریمه دیرکرد ثبت نمی‌شود و بات سر هر قسط یادآوری می‌کند.

فعلاً تقسیمی ثبت نشده.

تقسیم جدید

رهن دکمه «تقسیم جدید»

بدهی کدام واحد تقسیم شود؟

واحد 1	واحد 2	واحد 3	واحد 4
واحد 5	واحد 6	واحد 7	واحد 8
واحد 9	واحد 10	واحد 11	واحد 12

رهن دکمه «واحد 5»

واحد 5 - بدهی کدام تقسیم شود؟

شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان

رهن دکمه «شارژ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان»

بدهی شارژ واحد 5: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان

چند قسط ماهانه؟ (۲ تا ۲۴)

سررسید قسط اول؟ (بقیه قسط‌ها هر ماه همان روز) مثلاً ۱۴۰۵/۰۸/۰۱

اول ماه بعد (۱۴۰۵/۰۸/۰۱)

تقسیم واحد 5 - شارژ

قسط ۱: ۵۰۰,۰۰۰ تومان - ۱۴۰۵/۰۸/۰۱

قسط ۲: ۵۰۰,۰۰۰ تومان - ۱۴۰۵/۰۹/۰۱

قسط ۳: ۵۰۰,۰۰۰ تومان - ۱۴۰۵/۱۰/۰۱

تا وقتی قسط‌ها به موقع پرداخت شود، برای مبلغ قسط‌های آینده جریمه دیرکرد ثبت نمی‌شود. شارژهای ماه‌های بعد مثل همیشه جدا حساب می‌شوند.

✓ ثبت و اطلاع به ساکنین واحد

آپارتمان‌بان

بات

چک جدید از ساکن

چک ۱# - واحد 6 - شارژ

مبلغ: ۱,۵۰۰,۰۰۰ تومان | سررسید: ۱۴۰۵/۰۸/۱۵

شماره: ۱۲۳۴۵۶ | بانک: بانک ملت

وضعیت: منتظر تحویل به مدیر

چک را تحویل گرفتیم

رد

آسانسور بار و مشاعات

۱۰

رزرو مشاعات ← آسانسور بار (رزرو + جریمه)

۱. مبلغ جریمه استفاده بدون رزرو را تعیین کنید.

۲. قانون «حمل بار و اسباب‌کشی فقط با رزرو» به همه اعلام می‌شود.

۳. ساکن روز و ساعت را رزرو می‌کند و شما تأیید می‌کنید.

⚠ اگر کسی بدون رزرو از آسانسور برای حمل بار استفاده کرد:

❌ ثبت استفاده بدون رزرو از آسانسور ← واحد. جریمه قطعی به حسابش می‌نشیند و به او اطلاع داده می‌شود.

برای استخر، سالن اجتماعات، روف‌گاردن و ... هم

➕ افزودن مشاع : ساعت کار، هزینه هر نوبت و سقف هفتگی.

💡 ورودیه، هزینه جابه‌جایی و استفاده از آسانسور بار را از ⚙ تنظیمات ← هزینه‌های خدماتی تعریف کنید.

آپارتمان‌بان
بات

👉 زدن دکمه «آسانسور بار (رزرو + جریمه)»

📄 رماندازی رزرو آسانسور بار

جریمه استفاده بدون رزرو چقدر باشد؟ (تومان)

1000000

✅ «آسانسور بار» آماده شد: رزرو از ساعت ۸ تا ۲۰، بدون هزینه رزرو
جریمه استفاده بدون رزرو: ۱,۰۰۰,۰۰۰ تومان
این قانون به «قوانین ساختمان» هم اضافه شد.
ساعت یا هزینه را از «ویرایش / حذف مشاع» تغییر دهید.
مدیر و نگهبان از «رزرو مشاعات» - ثبت استفاده بدون رزرو» جریمه را ثبت می‌کنند.

به همه ساکنین اطلاع داده شود؟
🔊 بله، اطلاع بده

📄 درخواست رزرو ۱#
از: رضا کریمی (واحد 4)
آسانسور بار - واحد 4
🕒 یکشنبه ۱۴۰۵/۰۷/۰۵ ۱۰:۰۰ تا ۱۲:۰۰
⌚ منتظر تأیید

❌ رد
تأیید

👉 زدن دکمه «تأیید»

✅ تأیید شد.

"

← امور مالی 

- **دعوت به مجمع:** برای مالکین، همه ساکنین یا فقط هیئت‌مدیره؛ یک روز قبل یادآوری.
- **صورتحلسه قابل چاپ** با جدول امضای واحدها.
- **گزارش مالی سال** با پیشنهاد بودجه و شارژ سال بعد.
- **اخطار به ماده ۱۰ مکرر** برای بدهکار؛ مهلت ۱۰ روزه.

💡 همه اسناد PDF پذیرند: فایل را باز کنید و «چاپ / ذخیره PDF» را بزنند.

آپارتمان بان

بات آ

👉 **ردن دکمه « مجمع و گزارش سالانه »**

🏢 **مجمع عمومی و اسناد رسمی**

• دعوت‌نامه مجمع برای مالکین یا همه ساکنین، با یادآوری
یک روز قبل

• صورتجلسه قابل چاپ با جدول امضای واحدها

• گزارش مالی سال برای ارائه در مجمع

• اختاریه رسمی پرداخت پدیه (ماده ۱۰ مکرر قانون تملک
آپارتمان‌ها)

📅 **دعوت به مجمع / جلسه**

📄 **گزارش مالی سالانه برای مجمع**

👤 **گزارش حسابداری دوطرفه (برای حسابرس)**

🏠 **اختاریه به واحد دهکار**

[illegible][illegible]

اختطاريه ماده ۱۰ مكرر

گزارش مالی سال

حسابداری و شفافیت

۱۲

حسابداری دوطرفه : صورت درآمد و هزینه، ترازنامه، تراز آزمایشی و دفتر روزنامه (قابل باز شدن در اکسل).

ساکتین چه ببینند؟

تنظیمات ← نمایش صندوق به ساکتین :

- کامل: موجودی + ورودی و هزینه‌ها
- بدون موجودی صندوق
- فقط هیئت‌مدیره
- ☒ نمایش گزارش حسابداری به ساکتین

شما و هیئت‌مدیره همیشه همه‌چیز را می‌بینید.

آپارتمان‌بان
بات

🔍 زدن دکمه «حسابداری دوطرفه»

accounting-1405.html

📄 گزارش حسابداری دوطرفه سال ۱۴۰۵

صورت درآمد و هزینه، ترازنامه، تراز آزمایشی و دفتر روزنامه
✓ دفتر تراز است.

journal-1405.csv

📄 دفتر روزنامه کامل سال ۱۴۰۵ (با اکسل باز کنید)

🔍 زدن دکمه «نمایش صندوق به ساکتین»

🔍 ساکتین در «گزارش مالی ساختمان» چه چیزی ببینند؟
(شما و هیئت‌مدیره همیشه همه چیز را می‌بینید)

☒ کامل (موجودی + ورودی/هزینه‌ها)

☐ بدون موجودی صندوق (فقط ورودی و هزینه‌ها)

☐ مخفی (ساکتین گزارش مالی نمی‌بینند)

☐ گزارش حسابداری هم برای ساکتین: غیرفعال

تاریخ تهیه: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴
تعداد اسناد: ۲۵

گزارش حسابداری سال ۱۴۰۵
برج ولیعصر - به روش دوطرفه (دوئل)

✓ دفتر تراز است: جمع به‌گزار و بست‌کنار برابر است و ترازنامه با موجودی صندوق‌ها می‌خواند.

صورت درآمد و هزینه

درآمدها	مبلغ (تومان)
درآمد شارژ	۱,۸۰۰,۰۰۰
سایر درآمدها	۳,۵۰۰,۰۰۰
جمع درآمدها	۳,۵۰۰,۰۰۰

هزینه‌ها	مبلغ (تومان)
هزینه آب‌انبار	۳,۵۰۰,۰۰۰
هزینه تلفات	۱,۸۰۰,۰۰۰
هزینه نگهداری	۱۳۰,۰۰۰
جمع هزینه‌ها	۱,۶۳۰,۰۰۰
مابذ دوره	۳,۴۰۰,۰۰۰

ترازنامه (پایان دوره)

دارایی‌ها	مبلغ
صندوق شارژ	۳,۴۰۰,۰۰۰

هیئت‌مدیره چه دسترسی دارد؟

مدیر از  تنظیمات ←  هیئت‌مدیره اعضا را اضافه یا حذف می‌کند.

کار	مدیر	هیئت‌مدیره
تأیید/رد رسید، ثبت هزینه و درآمد، پرداخت نقدی	✓	✓
اطلاعیه، نظرسنجی، درخواست‌های ساکنین	✓	✓
تقسیم، چک، مجمع و گزارش سالانه، بودجه	✓	✓
دیدن کامل صندوق و حسابداری، مینی‌اپ مدیر	✓	✓
قراردادها، ورود مهمان، جستجوی پلاک	✓	✓
تنظیمات (شارژ، کارت، جریمه، نمایش صندوق)	✓	✗
افزودن/حذف واحد و ساکن	✓	✗
تعریف مشاعات و جریمه آسانسور بار	✓	✗
انتقال اجباری مالکیت واحد	✓	✗
اشتراک سرویس، پشتیبان و بازیابی	✓	✗

هر کاری که مدیر یا هیئت‌مدیره انجام می‌دهد در  تاریخچه فعالیت‌ها ثبت می‌شود. 

اشتراک و تمدید

۱۳

اشتراک سرویس وضعیت و قیمت پلن شما را

نشان می‌دهد.

- پرداخت آنلاین داخل بله (فوری، بدون نیاز به تأیید)، یا

- کارت به کارت و ارسال عکس رسید

بعد از تأیید، اشتراک خودکار تمدید می‌شود و فاکتور رسمی برایتان می‌آید.

💡 تمدید ۱۲ ماهه تخفیف دارد. کد تخفیف دارید؟

👉 کد تخفیف دارم

🎁 ساکنین همیشه رایگان‌اند؛ فقط ساختمان اشتراک می‌گیرد.

آپارتمان بان
یات

اشتراک سرویس

اشتراک سرویس - برج ولیعصر

وضعیت: دوره آزمایشی رایگان تا ۱۴۰۵/۰۸/۰۴ (۳۰ روز مانده)
تعداد واحد: ۱۲ - پلن کوچک (تا ۱۵ واحد)
ماهانه: ۲۰۰,۰۰۰ تومان
سالانه: ۲,۰۰۰,۰۰۰ تومان (۲ ماه هدیه 🎁)
مدت تمدید به انتهای اشتراک فعلی اضافه می‌شود.

تمدید ۱۲ ماهه
تمدید ۱ ماهه
کد تخفیف دارم

زدن دکمه «تمدید ۱ ماهه»

تمدید ۱ ماهه - پلن کوچک (تا ۱۵ واحد)
مبلغ: ۲۰۰,۰۰۰ تومان
روش پرداخت؟

پرداخت آنلاین (فوری)
کارت به کارت و ارسال رسید

زدن دکمه «کارت به کارت و ارسال رسید»

تمدید ۱ ماهه - پلن کوچک (تا ۱۵ واحد)
مبلغ: ۲۰۰,۰۰۰ تومان
لطفاً به این کارت واریز کنید:
4455 0000 9900 6037 امیر
سپس عکس رسید را همین‌جا بفرستید 📎

invoice-1.html
فاکتور اشتراک شماره ۱

پرداخت شما تأیید شد.

تحويل به مدير بعدی و امنیت

🔑 انتقال مدیریت

⚙️ تنظیمات ← 🔑 انتقال مدیریت به نفر بعدی. مدیر جدید یک گزارش تحويل کامل می‌گیرد (صندوق، بدهکاران، رسیدهای منتظر) و از او خواسته می‌شود شماره کارت را بررسی کند. شما عضو هیئت‌مدیره می‌شوید.

🏠 پشتیبان شبانه

هر شب ساعت ۸ یک نسخه پشتیبان برای شما در بله فرستاده می‌شود. می‌توانید مقصد را یک گروه خصوصی با هیئت‌مدیره بگذارید. بازیابی: ⚙️ تنظیمات ← ♻️ بازیابی از پشتیبان.

📱 گوشی یا حساب بله را از دست دادید؟

به پشتیبانی آپارتمان‌بان پیام دهید؛ مدیریت ساختمان پس از بررسی به حساب جدید منتقل می‌شود.

🔒 حریم خصوصی

اطلاعات هر ساختمان جدا نگه داشته می‌شود. شماره تلفن ساکنین فقط در صورت فعال بودن دفترچه تلفن (به تصمیم مدیر) به همسایه‌ها نشان داده می‌شود.

سؤال‌های رایج

ساکنی شماره‌اش را اشتباه داده؛ چه کنم؟

✏ حذف ساکن ثبت‌شده، سپس دوباره با شماره درست ثبت کنید.

مستأجر جدید آمده، شارژ این ماه با کیست؟

از ⚙ تنظیمات ← ^{July} 17 شارژ ماه جابه‌جایی: «کل دوره با ساکن اول دوره»، «روزشمار» یا «نیمه‌ماه». بات خودش حساب می‌کند.

مبلغ شارژ را وسط سال تغییر دادم.

بات می‌پرسد اختلاف برای دوره جاری هم اعمال شود یا نه.

مالک واحد را فروخت.

🏠 واحدها ← 🏠 فروش واحد / انتقال مالکیت؛ اگر بدهی دارد، اول تسویه یا با انتقال بدهی.

واحد خالی است.

🏠 خالی / پر کردن واحد؛ شارژ واحد خالی طبق درصدی که تعیین کرده‌اید.

بات کار نمی‌کند یا سؤال دارم.

📄 راهنما و پشتیبانی در منوی بات؛ پیام شما مستقیم به پشتیبانی می‌رسد.

💡 دکمه **i** راهنما و پشتیبانی در بات، خلاصه همین آموزش را همیشه در دسترس دارد.