

# Tampuuri koulutuspäivä 29.10.2024

# Maksulajien korotukset ja korotuskirjeiden lähetys



# Agenda

- ▶ Maksulajit – valvonnan ja hintojen perusta-kertaus
- ▶ Hinnankorotusten eri vaihtoehdot
- ▶ Demo
- ▶ Muutosten tarkistaminen
- ▶ Hintojen tarkistus
- ▶ Maksulomakkeiden / tarkistuskirjeiden tulostus

Maksulajin muokkaaminen - Google Chrome

Turvallinen | [https://isannointi.tampuuri.fi/aspa\\_vuokravalvonta/vv\\_maksulaji\\_edit.aspx?rekisteri=1&id=104](https://isannointi.tampuuri.fi/aspa_vuokravalvonta/vv_maksulaji_edit.aspx?rekisteri=1&id=104)

### Hoitovastike

Perustiedot Hinnat Kieliversiointi

Id	104	Toistuvuus (kk)	kaikki 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Nimi	Hoitovastike	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Kuvaus	3000 Asuinhuoneistot	Alkupvm	1.1.2015
Myyntitili	3000	Loppupvm	
Saamistili		Listausjärjestys	103
Saamistili - vientiselite		Kohdistusjärjestys	897
Korkovapaa aika	0	Kuitille	<input checked="" type="checkbox"/>
Alv	0	Pakollinen	<input checked="" type="checkbox"/>
Alv-koodi		Vakuuskuittausmaksulaji	<input type="checkbox"/>
Tyyppi	maksulaji	Kohdetyyppi	
Aikayksikkö	kk	Pyöritys	Ei pyöritystä
Veloitusperuste	os.lkm	Alatyyppi	Vuokra/vastike
Tyhjäkäyttötili		Tark. Alatyyppi	Hoitovastike
Rullaava vuokrantarkistus	<input type="checkbox"/>	Saatavalaji(Perintä)	

Uusi Poista Tallenna Sulje



# Maksulajit

- Maksulajit luovat koko valvonnan perustan
- Maksulajin perustiedoissa kerrotaan esimerkiksi mihin myynti ja saamistileille kyseisen maksulajin tavoitteet kirjataan
- Maksulajilla määritetään veloitusperuste -kerroin
- Aikayksikkö - toistuuko kuukausittain
- Tyyppi - maksulaji vai vakuusmaksulaji
- Kuitille täppä - Maksulajin tavoite viedään vuokra&vastike kuiteille
- Toistuvuus - kuinka usein maksulajin tavoite valvonnassa toistuu
- Koko valvonta rakentuu maksulajien varaan!
- HUOMAA MYÖS! Rullaava vuokrantarkistus täppä jos käytetään indeksikorotusta.

# Maksulajit kohteilla

## Yhtiö / Kustannuspaikkataso

- Yhtiö/kustannuspaikkatasolle viedään kaikki ne maksulajit, joita käytetään jossain alikohteella yhtiön/kustannuspaikan alla.
- Näin yhtiö tasolta nähdään aina kaikki ja hallinta on helpompaa

## Alikohdetaso

- Alikohteille viedään maksulajit tarpeen mukaan.
- Suositus on, että asuinhuoneistolle kytketään kaikki ne maksulajit, joita VOIDAAN kytkeä huoneiston sopimukselle.
- Voisi ajatella niin, että kohteelle vietävät maksulajit ovat tyhjän huoneiston maksuja ja sopimus määrittää mitkä niistä otetaan käyttöön.

# Hinnankorotusten eri vaihtoehdot

# Hintojen korotustavat Tampuurissa

- Maksulajipuu > Kohde > Maksulajit > Hintapäivitys
- Maksulajipuu > Kohde > Prosentti / € korotus
- Maksulajipuu > Kohde > Indeksikorotus
- Massaindeksikorotus-toiminnallisuus (uusi logiikka)
- Hintapäivitys-aineisto



# Maksulajipuu > Kohde > Maksulajit > Hintapäivitys

- Soveltuu kiinteiden hintojen muutoksiin
  - Käyttökorvaukset (vesi-, autopaikka-, sauna yms. maksut)
- Kiinteät veloituspäiteelliset hinnat (m<sup>2</sup>, jm<sup>2</sup>, osakelkm jne.)
- Edellyttää, että maksulajipuuissa on hinnat vyörytetty säännönmukaisesti yhtiöltä huoneistoille
- Maksulajirekisteri > Yhtiö > Kohdemaksulajit
  - > tehdään yhtiötasolla hintamuutos halutulle/halutuille maksulajeille
  - < mikäli käytössä on huoneistokohtainen hinnoittelu, viedään hinta huoneistotasolle
  - > Hintapäivitys > Tavoiteajo

# Maksulajipuu > Kohde > Prosentti / € korotus

- Soveltuu parhaiten hintojen prosentti- tai euro-muutoksiin
  - Kiinteät veloituserusteelliset hinnat (kpl, m2, jm2, osakelkm jne)
- Edellyttää, että maksulajipuussa on hinnat vyörytetty säännönmukaisesti yhtiöltä huoneistoille
- Maksulajirekisteri > Yhtiö > Prosentti / € korotus
  - > tehdään ko.toiminnossa, valittujen kriteerien mukaan, halutut hinnoittelut
  - > mahdollisuus simuloida korotus
  - > Suorita korotus (tekee samalla hintapäivityksen) > Tavoiteajo

# Massaindeksikorotus-toiminnallisuus

- Soveltuu parhaiten hintojen indeksikorotuksiin massana > on vaihtoehtoinen tapa Indeksikorotus-toiminnolle (riippuen siitä, minne korotustiedot sopimuksella on syötetty)
- Edellyttää, että sopimuksella indeksikorotustiedot on viety “Indeksikorotustiedot” (sininen linkki) taakse > huom! Perusvuokra syötettävä kokonaisvuokrahinnalla
- Jotta maksulaji nousee toimintoon, edellyttää että indeksillä korotettavilla maksulajeilla on “Rullaava vuokrantarkistus” -täppä
- Massaindeksikorotus > Mahdollisuus simuloida korotus > Suorita korotus (tekee samalla hintapäivityksen) > Tavoiteajo
- **Huomio!** Uusi hinta viedään vain sopimuksille, ei maksulajipuuhun huoneistolle

# Hintapäivitysaineisto

- Soveltuu parhaiten sopimuskohtaisten vuokrien hintojen korotuksiin massana
  - Tilannepäivä > Luo aineisto > Muokkaa halutut tiedot
- **Huomio!** Poista kaikki rivit, joita ei haluta tuoda Tampuuriin, rivin piilottaminen ei riitä > älä poista/piilota sarakkeita
- Tiedoston sisäänluku > Maksulajirekisteri > Kohderekisteritaso > € -kuvake > Hae muokattu tiedosto > Määrittele annettavat täpät > Suorita hintapäivitys
- Tietojen sisäänlukun kohdekohtaisesti (Confussa on myös kerrottu myös muita käyttötapoja)
  - > Tavoiteajo



# Demo käyttöliittymässä



# Muutosten tarkistaminen




# Vuokrankorotus tarkistuslista

- Aikaväliksi muutosta edeltävä kausi vertailun takia, tällöin vertaillaan vanhaa ja uutta hintaa.


Kaikki

KOROTUKSET


Aikaväli  
01.12.2024 - 31.12.2024




Vuokrankorotus tarkistuslista




Vuokrankorotus tarkistuslista kustannuspaikka




Korotusehto




Vuokrat oletus/sopimus



Vastikkeiden tarkastus



Vuokrankorotusraportti



Kohteen maksut huoneistotyypeittäin

## 666 Päivin testitalo as 1 / Ståhlberg Peter Mikael

Maksulaji	Sopimus Vanha			Uusi			Kohde Vanha			Uusi		
	vel.per.	aHinta	hinta	vel.per.	aHinta	hinta	vel.per.	aHinta	hinta	vel.per.	aHinta	hinta
Vuokra / kpl	1,00	1 900,00	1 900,00	1,00	1 900,00	1 900,00	0,00	1 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lämmivesikulutus / kpl	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saunamaksu / kpl	1,00	35,00	35,00	1,00	35,00	35,00	0,00	35,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## 666 Päivin testitalo as 2 / Testaaja Ella1

Maksulaji	Sopimus Vanha			Uusi			Kohde Vanha			Uusi		
	vel.per.	aHinta	hinta	vel.per.	aHinta	hinta	vel.per.	aHinta	hinta	vel.per.	aHinta	hinta
Lämmivesikulutus / kpl	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoitovastike / jm2	101,00	12,00	1 212,00	101,00	14,00	1 414,00	101,00	12,00	1 212,00	101,00	1 414,00	1 414,00
Vesimaksu / kpl	1,00	15,00	15,00	1,00	15,00	15,00	0,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saunamaksu / kpl	1,00	35,00	35,00	1,00	35,00	35,00	0,00	35,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autopaikka / kpl	1,00	15,00	15,00	1,00	20,00	20,00	0,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autotallin vuokra / kpl	1,00	52,00	52,00	1,00	52,00	52,00	0,00	52,00	0,00	0,00	0,00	0,00

# Tavoitteet sopimuksittain

- Tavoitteet – sopimuksittain raportti näyttää sopimuksittain uudet maksut, kun Aikaväliksi annetaan muutoskausi.

666 Päivin testitalo						
as 1	Ståhlberg Peter Mikael		01.03.2016 -			
Maksulaji	Tavoite	Yks-määrä	a Hinta	Veroton	Alv	Alv %
Saunamaksu	35,00	1,00 kpl	35,00	35,00		
Vuokra	1900,00	1,00 kpl	1900,00	1900,00		
Lämminvesikulutus	0,00	1,00 kpl	0,00	0,00		
	1 935,00			1 935,00	0,00	
as 2	Testaaja Ella1		01.08.2017 -			
Maksulaji	Tavoite	Yks-määrä	a Hinta	Veroton	Alv	Alv %
Vesimaksu	15,00	1,00 kpl	15,00	15,00		
Autopaikka	20,00	1,00 kpl	20,00	20,00		
Saunamaksu	35,00	1,00 kpl	35,00	35,00		
Autotallin vuokra	52,00	1,00 kpl	52,00	52,00		
Lämminvesikulutus	0,00	1,00 kpl	0,00	0,00		
Hoitovastike	1414,00	101,00 jm2	14,00	1414,00		
	1 536,00			1 536,00	0,00	
Yhteenveto:						
Maksulaji	Tavoite	Yks-määrä		Veroton	Alv	Alv %
Vesimaksu	15,00	1,00 kpl		15,00	0,00	
Autopaikka	20,00	1,00 kpl		20,00	0,00	
Saunamaksu	70,00	2,00 kpl		70,00	0,00	
Autotallin vuokra	52,00	1,00 kpl		52,00	0,00	
Vuokra	1 900,00	1,00 kpl		1 900,00	0,00	
Lämminvesikulutus	0,00	2,00 kpl		0,00	0,00	
Hoitovastike	1 414,00	101,00 jm2		1 414,00	0,00	
		Yhteensä : 3 471,00		3 471,00	0,00	



# Maksulomakkeiden / tarkistuskirjeiden tulostus

# Kuittien tulostus

- Valitaan kohdepuusta haluttu kansio tai kustannuspaikka. Mikäli valitaan kansio, listautuu toiminnon alareunaan kansiosta löytyvät kustannuspaikat listattuna.
- Valitaan aikaväli, jolle laskut halutaan luoda. Aikavälin lisäksi voidaan valintalaatikkoja raxsimalla valita rajauksia, minkä perusteella laskut luodaan. Esimerkiksi osapuolirajauksella laskut voidaan luoda yksittäiselle henkilölle. Mikäli laskujen tulostuksessa käytetään rajauksia, voidaan näkymä päivittää vastaamaan rajauksia, painamalla “Hae kustannuspaikat” -painiketta.
- Valitaan tulostetaanko Korotuskirje Kuitin kanssa vai Tulostetaanko vain Korotuskirje, mitä tekstiä asetukista käytetään kirjeessä. Jos kirjeet tulostetaan kuitin kanssa on järjestys →Kirje -Kuitti

Aikaväli 1.1.2025 - 31.12.2025

Valitse kustannuspaikat:  nimen 1. kirjaimen perusteella välillä  -   tunnuksen

Kohdetyyppi: --Kaikki--

Toistaiseksi voimassaolevat sopimukset  
 Määräaikaiset sopimukset  
 Vain päättyvät e-laskuvaltuutukset  
 Käytä maksulajirajausta  
 Käytä osapuolirajausta  
 Käytä maksukausirajausta

Hae kustannuspaikat

Pdf  Sähköposti  Postituspalvelu

Kuitin kanssa tulostetaan

Korotuskirje  
 Tulosta vain korotuskirje + mahdollinen liite

Korotuskirjetekstit

Ylä: VuokrakorotusKirjeYlaTeksti  
Ala: VuokrakorotusKirjeYlaTeksti2

Liitetiedosto



Tallenna laskuhistoriaan  
 Laskun päiväksi kauden 1. päivä



Tulosta


<input type="checkbox"/>	Kuitteja	E-laskutettavat / Kaikki	Kustannuspaikka	Kuitit tulostettu asti
<input type="checkbox"/>	1	0/1	0005 Aurakatu 8	31.12.2023
<input type="checkbox"/>	1	0/1	0008 Työpajankatu 8	1.1.0001
<input type="checkbox"/>	1	0/1	124 Kaikkikatu 3	31.12.2021


[Takaisin ylös](#)


- Valitaan lähetystavaksi “Postituspalvelu”. “Lähettäjä”-pudotusvalikosta valitaan sähköpostiosoite, johon halutaan operaattorin kuittausviesti siitä, kun lähetetty aineisto on otettu vastaan.

 **Aikaväli** 

1.1.2022  - 31.12.2022 


Valitse kustannuspaikat:  nimen 1. kirjaimen  tunnuksen perusteella välillä  -  

Kohdetyyppi:  

Toistaiseksi voimassaolevat sopimukset  
 Määräaikaiset sopimukset  
 Vain päättyvät e-laskuvaltuutukset  
 Käytä maksulajirajausta  
 Käytä osapuolirajausta   
 Käytä maksukausirajausta

---

Pdf  eKirje  Maventa-aineisto  iPost-aineisto  Sähköposti  **Postituspalvelu**

Lähettäjä:  

---

Yhtiön asetuksissa saadaan määriteltyä tarkistuskirjeille ylä- ja alatekstit.

13.9.2017

### VUOKRANTARKISTUSILMOITUS

	Nykyinen maksu e/kk	Muutos e/kk	Uusi maksu e/kk
Vuokra	1 900,00	0,00	1 900,00
Saunamaksu	35,00	0,00	35,00
	<hr/>		<hr/>
	1 935,00	0,00	1 935,00

Päivin testitalo

Yleiset asetukset | Rahatilit | **Yhtiöasetukset** | Viitenumeroiden... | Korkoprosentti | Arkipyhät | Indeksien ylläpito | Veloitusperusteet

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti

Vuokranne muuttuu 1.1.2018;merkillä pakotetut rivinvaihdot,muuten kirjoitellaan yhteen pötköön tietoja

VuokrakorotusKirjeAlaTeksti

Ennen erittelyä rivinvaihto;merkillä; Helsinki 30.9.2011;;;;;Matti Meikäläinen;isännöitsijä



- Asetuksissa voidaan määrittellä 3 erilaista ylä- ja alatekstiä, tulostusvaiheessa valitaan haluttu tekstipohja kirjeelle.

Yleiset asetukset Rahatilit **Yhtiöasetukset** Viitenumeroiden... Korkoprosentit Arkipyhät Indeksien ylläpito

Veloitusperusteet

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti2

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti3

**Tulostuksen yhteydessä valitaan mitä tekstipohjaa käytetään.**

**Mikäli valintalistalla vain yksi pohja, tällöin yleisissä asetuksissa ei ole määritelty, että kaikki pohjat on käytössä. Yleisissä asetuksissa on pilkkulista tekstipohja asetusten nimistä.**

Kuitin kanssa tulostetaan

Korotuskirje  Erikoiskirje

Tulosta vain korotuskirje + mahdollinen liite

Korotuskirjetekstit

Ylä: VuokrakorotusKirjeYlaTeksti ▼

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti

Ala: VuokrakorotusKirjeYlaTeksti2

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti3

Liite...

Yleiset asetukset | Rahatilit | Yhtiöasetukset | Viitenumeroiden... | Korkoprosentit | Arkipyhät | Indeksien ylläpito | Veloitusperusteet

Korotuskirje TulostusAlatekstiAsetus

VuokrakorotusKirjeAlaTeksti, VuokrakorotusKirjeAlaTeksti2, VuokrakorotusKirjeAlaTeksti3

Korotuskirje TulostusYlatekstiAsetus

VuokrakorotusKirjeYlaTeksti, VuokrakorotusKirjeYlaTeksti2, VuokrakorotusKirjeYlaTeksti3

**Kiitos!**  
**Kysymyksiä?**