

Földnyilvántartó szoftver 2012

Bérleti szerződés és bérelt terület nyilvántartás tulajdonos és hasznélvező szerint.
Bérleti díj alrészlet bontásban.

Bérleti szerződés,
Földnyilvántartás,
Földhivatali bejelentő,
Elszámolás AK vagy HA alapján,
Listák név, település, szerződés szerint
Kifizetések terményben és pénzben, igazolás

Szécsy Számítástechnika
Szécsy Ferenc
4080 Hajdúnánás, Ady krt. 21.
06 30 34 54 101
06 52 381 163
info@szecsy.hu
www.szecsy.hu

Kifizetés

Egyedi kifizetések bevitelére. Ami lehet terményben vagy pénzben kifizetés.

A bevitt a kifizetési lista nyomtatása előtt be kell rögzíteni a gépbe.

Itt szereplő összeget a nyomtatásra kerülő kifizetési listában a teljes bérleti díj összegéből a program levonja.

Minden kifizetési bevétel folyósorszámot kap.

Meg kell adni a személy nevét a „**Név választás**” gomb segítségével.

Megadható a kifizetés szövege, mennyisége, mennyiség egysége és egységár. Ha ezek ki vannak töltve akkor a program kiszámítja a kifizetendő összeget. A kifizetendő összeg ettől függetlenül átírható.

A fizetendő összeg beírása kötelező.

A program csak a végössszeggel számol a továbbiakban a többi adatot tájékoztató jelleggel megjeleníti.

A bevitt adat módosítható és törölhető.

Figyelem: a törlés és módosítás itt nincs korlátozva illetve ellenőrizve a program által. A programból nem dönthető el, hogy jogos-e a javítás vagy a törlés.

Erről a felhasználónak kell döntenie.

A véletlen törlés, módosításra ügyelni kell.

Az összes kifizetés listászerűen kinyomtatható. Lista végén mindösszesen kifizetéssel.

A kiválasztás gombnak itt nincs használatban.

Lista (Kifizetési jegyzék)

Személyenként összesíti az értéket.

A számítás: AK/HA értéke szorozva a díjtételhez (díjtáblázat alapján) tartozó bérleti díjjal (Ft/AK vagy FT/HA). Ebből kivonja a már kifizetett (terményben megváltott vagy már kifizetett) forint összegét. Személyenként összesíti.

A nyomtatott listában a nulla értékű kifizetések nem szerepelnek

A képernyőre figyelmeztető szöveg kerül kiírásra, ha túlfizetés (negatív) érték szerepel a listában. Megadja a hibák számát és a hibás sorban a név pirossal megjelölésre kerül. Más korlátozás nincs, a lista így is nyomtatható.

A lista fekvő lapra készül aláírási hely feltüntetésével.

Figyelem: a lista mindig az aktuális állapotot mutatja. Ha javít a program bármely részén ezt vegye figyelembe ha már történt kifizetés a jegyzék alapján.

Igazolás

A tulajdonos részére kiadandó kifizetési igazolás elkészítése.

Személyenkénti külön-külön lapra készíti el a bérleti díj kifizetéséről készült igazolást.

A képernyőn a személy neve előtti megjelölt négyzet sorokról készített nyomtatott listát.

Lista tartalmazza a bérbe adott földterület adatokat. A bérleti díj számítását és összegét.

Bejelentés

A Földhivatal részére készítendő bejelentési adatlap elkészítése.

Személyenkénti külön-külön lapra készíti el a bejelentési adatlapot.

A képernyőn a személy neve előtti megjelölt négyzet sorokról készit nyomtatott listát.

Lista tartalmazza a hivatal által kért (2012.április állapot szerinti) adatokat.

Listák

A programban szereplő adatról listák lekérése.

Lista készíthető: Szerződés,
Bérbeadó,
Haszonélvező,
Település,
Lejárt szerződés

A képernyőn meg kell jelölni melyik listát kéri.

A „**Nyomtat**” gombbal képernyőre és nyomtatóra is kérhető a megjelölt tétel.

A „**Település**” –nél választhat: szerződés, helyrajzszám, tulajdonos szerinti lista formátumot.

A „**Lejárt szerződés**” –nél választhat: szerződés és tulajdonos szerinti lista közül.

Szerződés

A bérleti szerződés adatainak rögzítése, módosítása, törlése és nyomtatása.

Egy személynek, javasolt egy szerződése legyen. Egy szerződésben csak egy tulajdonos, de alrészletben ezen tulajdonoshoz több alrészlet és alrészletenként más-más hasznélvező is tartozhat. Ha nem másik személy a hasznélvező akkor a tulajdonost kell hasznélvezőként is megadni. A bérleti díj listában a hasznélvező neve szerepel.

Egy szerződéshez tetszőleges darabszámú helyrajzi szám és alrészlet (tételsor) tartozhat.

A keresési sorba beirt szerződésszám megtalálása a „**Keres**” gombbal.

Az új bevitel vagy a meglévő módosítása mindig a megnyíló ablakban történik. A listában nem lehet javítani.

Az „**Új**” gombbal hozhat létre még szerződéssel nem rendelkező személynek új szerződést.

A már szerződéssel rendelkező személynél „**Módosítás**” gombbal kell megnyitni a létező szerződését és ehhez a megnyíló ablakban lévő „**Új**” gombbal létrehozni az új bérleti sort vagy „**Módosít**” -al módosítani azt.

A kiválasztott szerződés új ablakban nyílik meg. A szerződéshez tartozó tételsorok is egy újabb ablakban jelennek meg.

A szerződés száma felhasználó nyilvántartása szerint. A szoftver a szerződés kódja (program által adott sorszám) szerint tartja nyilván az adatokat.

A „**Kelte**” rovat a szerződés készítés dátuma. Tetszőleges adat.

A „**Hrsz**” gombra átemelésre kerül a helyrajzi szám adata az alrészletbe, ha „**Átemel**” rovat ki van pipálva. Az átvett adat ezután tetszőlegesen átírható.

A hasznélvező adatait meg kell változtatni, ha nem egyezik meg a tulajdonossal.

A díjtáblából kiválasztani az alrészlethez tartozó díjtétel szorzót.

Az alrészlet adatainak megadása a lenyíló listából kiválasztva.

A támogatható terület tájékoztató adat.

A szerződés alrészleteiben szereplő „**Díjszorzó**” (ami most '1' –re van beállítva) lehetőséget ad, hogy azonos díjtábla alapján de alrészletenként megadható díjszorzóval a díjtáblázat adatait tovább részletezze. (pl.: tag: díjszorzó=1, kívülálló díjszorzó= 0,8). Ez az eredmény a díjtáblában felvett másik díjtábla sossal is megoldható.

Az „**OK**” gombra az alrészlet letárolásra kerül.

A „**Törlés**” gombbal szüntethető meg a szerződés és annak tételsorai.

A „**Nyomtat**” gombbal a teljes bérleti szerződésekről kérhető le a lista képernyőre, nyomtatóra.

A szerződés lista sorrendjének változtatása a lista kiválasztott fejlécére való klikkeléssel történik. A lista sorba rendezését elvégzi a program. A rendezettség sorrendjét kiírja a képernyőre. Nem minden oszlopra van leprogramozva a sorba rendezés.

Az adatok a Földhivatali bejelentő lapnak megfelelően vannak kialakítva. (2012.április)

Személy

A bérleti szerződés tulajdonos és hasznélvező adatainak rögzítése, módosítása , törlése és nyomtatása.

Egy személynek (mindegy hogy tulajdonos vagy hasznélvező esetleg mind kettő) csak egyszer szerepelhet a névsorban. Itt kell szerepeltetni a tulajdonost és a hasznélvező adatait is. A keresési sorba beirt név megtalálása a „**Keres**” gombbal.

Az új bevitel vagy a meglévő módosítása mindig a megnyíló ablakban történik A listasorban nem lehet javítani.

Az „**Új**” gombbal hozhat létre új személyi adatsort.

A magán és jogi személy bevitelére külön képernyő formátum van.

Az új bevitel esetén először e két formátum közül kell választani. Módosításkor a szoftver a magán/jogi személy esetén a megfelelő ablak formátumban jeleníti meg az adatokat.

A már névsorban megtalálható személynél „**Módosítás**” gombbal kell megnyitni a létező sort és módosítani azt.

A kiválasztott személy új ablakban nyílik meg.

A „**Törlés**” gombbal szüntethető meg a személy adat sor ha annak nincs szerződés tételsora. A program ellenőrzi és ha létezik szerződése először azt kell törölni, ha a személy kartonját megakarja szüntetni.

A „**Nyomtat**” gombbal a teljes tulajdonosokról kérhető le lista képernyőre, nyomtatóra.

A névsor lista sorrendjének változtatása a lista kiválasztott fejlécére való klikkeléssel történik. A lista sorba rendezését elvégzi a program. A rendezettség sorrendjét kiírja a képernyőre. Nem minden oszlopra van leprogramozva a sorba rendezés.

Az adatok a Földhivatali bejelentő lapnak megfelelően vannak kialakítva. (2012.április)

Helyrajzi szám

A bérleti szerződés helyrajzi szám adatainak rögzítése, módosítása , törlése és nyomtatása.

Egy helyrajzi szám csak egyszer szerepelhet a listában.

A keresési sorba beirt helyrajzi szám megtalálása a „**Keres**” gombbal.

Az új bevitel vagy a meglévő módosítása mindig a megnyíló ablakban történik A listasorban nem lehet javítani.

Az „**Új**” gombbal hozhat létre új helyrajzi szám adatsort.

A már listában megtalálható helyrajzi számot „**Módosítás**” gombbal kell megnyitni a létező sort és módosítani azt.

A kiválasztott helyrajzi szám új ablakban nyílik meg.

Az AK és HA mezőben csak számokat és tizedes vesszőt vihet be. Az AK -t két tizedessel a HA négy tizedes értékkel tárolja le. Ettől több tizedes érték is megadható, de ekkor a program a kerekítés szabálya szerint a megadott tizedes értékre fogja kerekíteni és az kerül letárolásra.

A számot tartalmazó mező nem lehet üres. Ha nem ad meg értéket akkor is nullát kell a mezőbe beírni. Ezt a program ellenőrzi és nem tárolja le az adatokat még helyesen ki nincs töltve.

A helységnevet a lenyíló listából választva. A lista ablakba a település neve vagy név részlete a billentyűzetről beírásra kerül akkor a lista lenyitásokor arra vagy annak részben megfeleltetett részletét mutatja meg.

A fekvést a megnyíló ablakból kiválasztani azt a sort mely az adott helyrajzi számhoz tartozik.

A kérdésekre a lenyíló lista Igen/Nem listájából választhat.

A tábla „megnevezés” „Tábla elnevezés” megadása tetszőleges. A helyrajzi szám, tábla köznapi elnevezése itt adható meg.

A táblából a művelt terület tájékoztató adat, megadása nem kötelező

Az „**OK**” gombbal rögzíthető a helyrajzi szám adata

A „**Törlés**” gombbal szüntethető meg a helyrajzi szám adat sor ha annak nincs hivatkozás a szerződésben. A program ellenőrzi és ha létezik szerződésben először azt kell törölni, ha a helyrajzi szám kartonját megakarja szüntetni.

A „**Nyomtat**” gombbal a teljes helyrajzi számról – településenként- kérhető le lista képernyőre, nyomtatóra.

A lista sorrendjének változtatása a lista kiválasztott fejlécre való klikkeléssel történik. A lista sorba rendezését elvégzi a program. A rendezettség sorrendjét kiírja a képernyőre. Nem minden oszlopra van leprogramozva a sorba rendezés.

Az adatok a Földhivatali bejelentő lapnak megfelelően vannak kialakítva. (2012.április)

Település

A település lista feltöltött állapotban kerül a felhasználóhoz.

A bérleti szerződésben szereplő helyrajzi szám melyik településen található. A helységnév adatainak rögzítése, módosítása , törlése.

A helységnév a szerződésekben mint név és nem a kódja szerepel. Ezért ha megváltoztatja a itt a helységnév beírás formátumát (pl. rövid, hosszú ékezetes magánhangzó) akkor ha az eltér a már rögzített helységnévtől azt a program másik helységnévnek fogja értelmezni.

Díjtáblázat

A szoftverben be kell állítani mi alapján (AK vagy HA) és azon belül melyen értékekkel kell a programnak számolni a bérleti díj számításához. Azaz a bérleti díj számításakor az AK vagy a HA értékével számolja a bérleti díjat.

A nyilvántartásban csak egyféle: AK vagy HA szerinti elszámolás lehetséges. (Ha ettől eltér akkor a forint összegek mutatnak csak helyes értéket)

A szerződésekben szereplő alrészletnél kell megadni a díjtáblázat mely sorával kell kiszámolni a forint összeget.

A szerződésben szereplő „díjszorító” (ami most ’’1” –re van beállítva) lehetőséget ad, hogy azonos díjtábla alapján de alrészletenként megadható díjszorítóval a díjtáblázat adatát tovább részletezze. (pl.: tag: díjszorító=1, kívülálló díjszorító= 0,8). Ez az eredmény a díjtáblában felvett másik díjtábla sorral is megoldható.

A díjtábla sorának módosításakor az összes tétel bérleti díj újra számolásra kerül.

Lehetősége van díjtétel módosításával kalkulációs számításokat végezni különböző díjtételek esetén a fizetendő bérleti díj nagyságának meghatározásához.

Segédlet

Beállít

A szoftverben szereplő állandó adatok. Megadható mely értékek szerepeljenek az új bevitelkor az adatmezőben.

Az új létrehozásakor ezen állandó listából választja ki az itt megadott értéket. Egyszerűsítve a bevitel menetét.

A jobb oldali adatsor mutatja az jelenlegi beállítást. A baloldali listában tud ezen módosítani.

A változtatás letárolása a „**Mentés**” gombra.

A változás csak az újra indítása után kerül be a szoftverbe.

Megadható a lista mely meghajtóra (alapon a:\) kerüljön letárolásra.

Az állandó adatokat a „.txt” kiterjesztésű egyszerű szöveges fájl tartalmazza. A beállított értéket a „beallit.txt” –ben találja meg.

Javaslat: pl: Helységneve beállítás váltás helyrajzi adatok településenkénti bevitelekor.

Adatok

A program adat fájli.

Ellenőrzés

A bérleti szerződés adatainak egymáshoz való viszonyát ellenőrzi le a program.

Az adat rögzítéskor ezen összefüggések ellenőrizve vannak. Itt újra megteheti.

Be kell jelölni az ellenőrizendő adatot. Az „Ellenőrzés” gombbal indul a hibakeresés. Az „Ellenőrzés vége” üzenet jelzi ha a program végzett az ellenőrzéssel.

Megjeleníti, ha talált hibát az ellenőrzés során. Megjeleníti a hibás tétel jellemző adatait.

A tulajdonosok, tábla, helyrajzi szám közül törölheti azok melyre a szerződésekben nincs hivatkozás.

Névjegy

A Program készítőjének adatai, elérhetősége.

Távsegítség

A program használatához futtatni kell a távsegítséget létrehozó programot. Ez a „ShowMyPC3000.exe” program. A program indítása gombbal futtatható. A futtatott programban a „**Show My PC Now**” gombra a program képez egy kódot melyet a távsegítséget végző személynek kell a számítógépébe beírni a kapcsolat létrejöttéhez.

A távkapcsolathoz a számítógépnek rendelkeznie kell internet eléréssel.

Súgó

A programleírása. Felhasználói segédlet.

Adatmentés

Az adat mentéshez azon könyvtár teljes tartalmát kell (pl.: pendrive -ra, cd-re) lementeni ahová a program telepítésre került.