Rozliczenia umów

Jak wprowadzić rozliczenie powierzchni na umowie?

System voxCRM umożliwia wprowadzenie i zarządzanie rozliczeniem powierzchni na umowach deweloperskich. Rozliczenie powierzchni powykonawczej to funkcja, która pozwala na zapisanie rzeczywistej powierzchni lokalu po zakończeniu budowy oraz automatyczne wyliczenie różnicy względem powierzchni projektowej (umownej). Poniżej przedstawiono szczegółową instrukcję, jak edytować powierzchnię lokalu oraz rozliczać powierzchnię powykonawczą.

Warto wiedzieć Powierzchnia powykonawcza (nazywana też rozliczeniową lub po obmiarze) jest **właściwością konkretnej umowy deweloperskiej**, nie samego lokalu. W karcie lokalu system zawsze pokazuje powierzchnię projektową — dopiero w karcie umowy, w sekcji rozliczenia powierzchni, pojawiają się obydwie wartości obok siebie.

Spis treści

1. Edycja powierzchni lokalu
2. Rozliczenie powierzchni powykonawczej
3. Ważne informacje
4. Aktywacja funkcji

---

1. Edycja powierzchni lokalu

Aby zmienić powierzchnię lokalu, należy przejść z karty umowy do karty nieruchomości:

1. Otworzyć **kartę umowy**, w której znajduje się lista mieszkań i przyległości zawartych w umowie.
2. W kolumnie **Akcja** przy wybranym lokalu kliknąć przycisk z trzema kreskami i wybrać opcję **Przejdź do karty**.
3. W karcie nieruchomości odnaleźć sekcję **Powierzchnia lokalu** — znajduje się tam możliwość dodania lub edycji powierzchni.
4. Po wprowadzeniu nowych wartości kliknąć **Zapisz**, aby zatwierdzić zmiany.

⚠ **Uwaga:** Zmiana powierzchni w karcie lokalu **nadpisuje** poprzednią wartość projektową — poprzednia wartość przepada. Ta ścieżka jest odpowiednia dla lokali jeszcze bez umowy deweloperskiej (dostępne, w rezerwacji ustnej, na umowach rezerwacyjnych). Dla lokali z aktywną umową deweloperską lepszym rozwiązaniem jest rozliczenie powykonawcze opisane poniżej — pozwala zachować obydwie wartości i wyliczyć różnicę.

---

2. Rozliczenie powierzchni powykonawczej

Funkcja dostępna jest z poziomu karty umowy deweloperskiej (przedwstępnej / końcowej). Pozwala zapisać powierzchnię po obmiarze jako odrębną wartość, bez utraty powierzchni projektowej.

Gdzie znaleźć sekcję

Należy otworzyć kartę umowy i odnaleźć sekcję **Rozliczenie powierzchni – mieszkanie [numer lokalu]**. Analogiczna sekcja pojawi się dla każdej przynależności (komórka, miejsce postojowe itp.).

Pola widoczne w sekcji

Pole	Opis
Powierzchnia umowa deweloperska	Powierzchnia projektowa lokalu zgodna z zawartą umową.
Powierzchnia powykonawcza	Powierzchnia lokalu po zakończeniu budowy (po obmiarze).

© 2026 voxCRM <kontakt@voxdeveloper.com> | 08-11-2026 22:12

Rozliczenia umów

Pole	Opis
Różnica m²	Różnica między powierzchnią umowną a powykonawczą (wyliczana automatycznie).
Różnica %	Procentowa różnica powierzchni (wyliczana automatycznie).

Jak wprowadzić powierzchnię powykonawczą

1. W sekcji rozliczenia powierzchni kliknąć **ikonę zębatki** w kolumnie „Powierzchnia powykonawcza".
2. W otwartym oknie wprowadzić nową wartość w polu **Nowa powierzchnia (m²)**.
3. Opcjonalnie zaznaczyć **Rozliczaj po przekroczeniu 2%** — wówczas system automatycznie wygeneruje rozliczenie tylko w przypadku, gdy różnica powierzchni przekroczy 2%.
4. Zatwierdzić zmiany — system automatycznie uzupełni pola **Różnica w m²** i **% różnicy**.

□□ **Wskazówka** Dla większych portfeli lokali istnieje również możliwość **zbiorczego importu rozliczenia powierzchni z pliku XLS** — per lokal można zdecydować, czy system ma tylko zapisać nową powierzchnię, czy dodatkowo wyliczyć nową cenę transakcyjną i dodać transzę rozliczeniową do harmonogramu umowy. Szczegółowa instrukcja tego procesu dostępna jest w odrębnym artykule bazy wiedzy.

3. Ważne informacje

- System voxCRM **automatycznie przelicza różnice** między powierzchnią umowną a powykonawczą — nie trzeba tego robić ręcznie.
- Wprowadzane dane mogą mieć wpływ na rozliczenia finansowe między stronami umowy, dlatego zaleca się dokładne sprawdzanie wprowadzanych wartości.
- Rozliczenie powykonawcze widoczne jest wyłącznie w karcie umowy — karta samego lokalu zawsze pokazuje powierzchnię projektową.
- Przy nowej umowie zawieranej dzisiaj cena liczy się od powierzchni projektowej z karty lokalu. Rozliczenie powykonawcze pojawia się dopiero po zawarciu umowy deweloperskiej.

4. Aktywacja funkcji

⚠ **Funkcja włączana po naszej stronie:** Włączenie rozliczenia powierzchni w podsumowaniu umowy jest konfiguracją wykonywaną przez zespół voxCRM indywidualnie dla każdej instancji. Jeżeli w kartach umów nie widzą Państwo sekcji **Rozliczenie powierzchni** — prosimy o kontakt, włączymy funkcję od ręki.

Kontakt: kontakt@voxcommerce.pl

Unikalny ID rozwiązania: #1045
Autor: : Lewandowski Patryk
Data ostatniej aktualizacji: 2026-04-24 10:28

© 2026 voxCRM <kontakt@voxdeveloper.com> | 08-11-2026 22:12
URL: https://voxcrmedu.com/content/14/46/pl/jak-wprowadzić-rozliczenie-powierzchni-na-umowie.html