

Mentenanța asociației în ImoAsist

Modul de lucru pentru locatari, echipa tehnică și conducerea asociației
Portal web pe calculator și telefon

Responsabilități distincte

Locatarul semnalează problema și urmărește răspunsurile fără cont.

Tehnicianul execută intervenția atribuită și documentează rezultatul.

Managerul coordonează intervențiile. Membrul CEx urmărește cazurile și aprobă cheltuieli în plafonul desemnat.

Fiecare rol rămâne limitat la asociația ori lucrarea acordată.

Membrul CEx: acces și aprobări

Administratorul acordă acces la asociație. Membrul vede cazurile, costurile, fișierele interne și starea echipamentelor.

Rolul nu permite trierea, planificarea, editarea echipamentelor sau gestiunea stocului.

Pentru devize și achiziții, administratorul îl desemnează pe fiecare buget și stabilește plafonul individual.

Decizia este independentă de autor și verifică fondurile. Contul CEx cere MFA pe instanța asociației.

Fluxul locatarului fără autentificare

Scanare QR, sesizare, urmărire și confirmarea rezultatului

1. Scanarea QR-ului de pe echipament

Telefonul deschide formularul echipamentului. Nu trebuie instalată o aplicație.

Anunțurile publicate și încă valabile arată situațiile deja cunoscute.

Formularul rămâne disponibil pentru o altă problemă sau informații noi.

Locatarul știe dacă echipa cunoaște deja incidentul.

The screenshot displays the ImoAsist mobile application interface. At the top, the logo 'ImoAsist imoassist.eu' is on the left, and a green 'Intră' button is on the right. The main content area is titled 'ImoAsist — verificare izolată' and 'LIFT-A-01 — Lift — scara A'. Below this, a section 'Situații cunoscute și întreruperi' contains a light blue box with the text: 'Verificare instalație — anunț demonstrativ', 'Problema este cunoscută și echipa verifică instalația. Puteți trimite informații suplimentare prin formularul de mai jos.', and 'Anunț valabil până la 15.09.2026 09:02 (Europe/Bucharest)'. Below this box, there is a note: 'Poiți trimite în continuare o sesizare dacă ai informații suplimentare sau este o altă problemă.' and another note: 'Raportează o problemă la acest echipament. Sesizarea va fi verificată înaintea creării unei intervenții.' The form includes a dropdown menu for 'Categoria problemei' with 'Semnal' selected. Below it is a text area for 'Descrierea problemei'. Further down are input fields for 'Nume de contact', 'Email', and 'Telefon'. At the bottom, a note says 'Completează cel puțin un câmp de contact: nume, email sau telefon.' and there is a checkbox labeled 'Doresc notificări prin email despre această sesizare'.

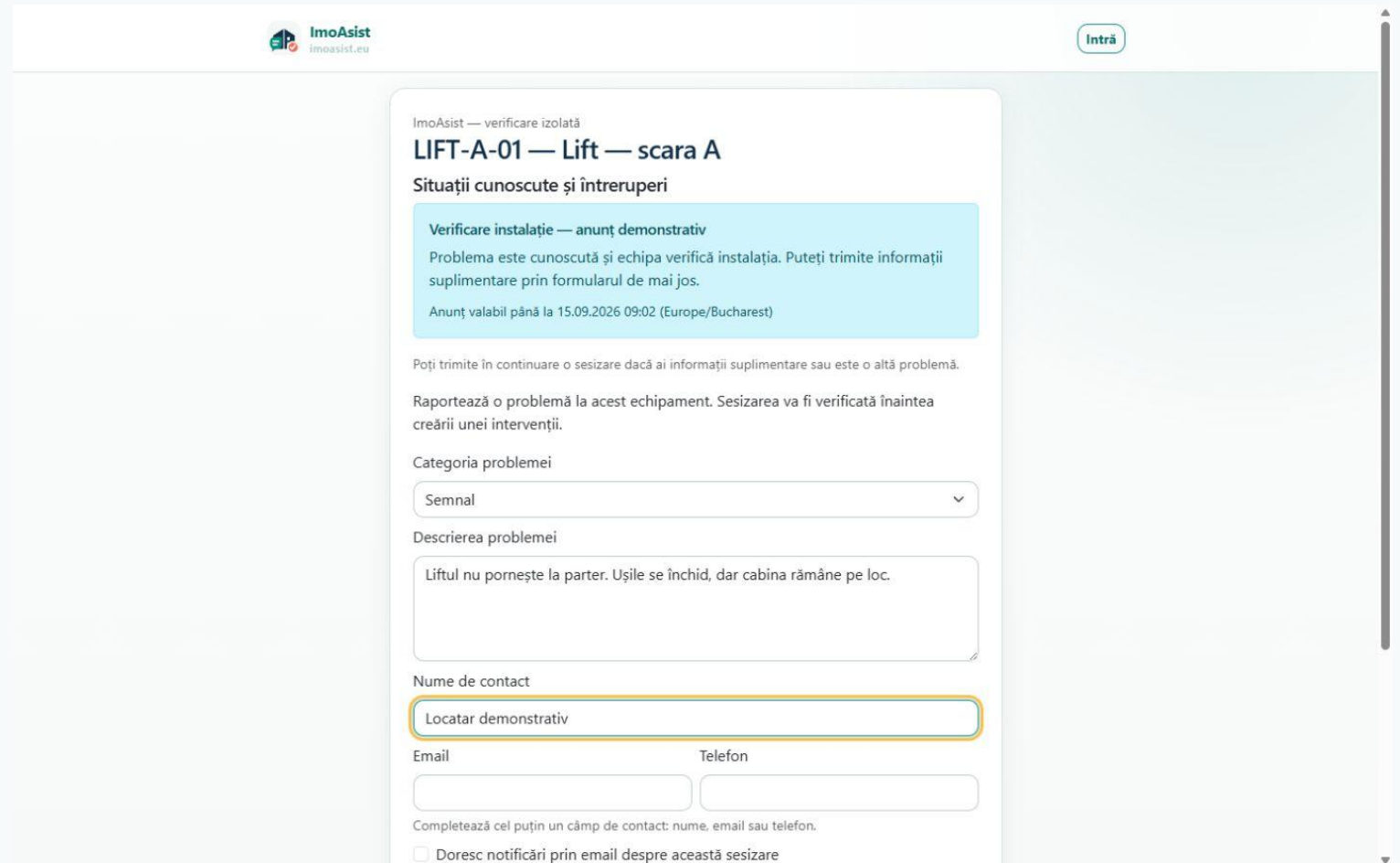
2. Descrierea problemei

Locatarul alege categoria și descrie simptomele observate.

Completează cel puțin un contact. Poate adăuga o fotografie.

Emailul și abonarea la actualizări prin email sunt opționale.

Sesizarea păstrează legătura cu echipamentul corect.



The screenshot shows the 'ImoAsist' web interface for reporting a problem. The header includes the 'ImoAsist' logo and a 'Intră' button. The main content area is titled 'LIFT-A-01 — Lift — scara A' and 'Situatii cunoscute și întreruperi'. A light blue box contains a 'Verificare instalație — anunț demonstrativ' section, stating that the problem is known and the team will verify the installation, with a deadline of 15.09.2026 09:02 (Europe/Bucharest). Below this, there is a section for 'Descrierea problemei' with a text area containing the description: 'Liftul nu pornește la parter. Ușile se închid, dar cabina rămâne pe loc.' The 'Categoriea problemei' is set to 'Semnal'. The 'Nume de contact' field is filled with 'Locatar demonstrativ'. There are empty fields for 'Email' and 'Telefon'. At the bottom, there is a checkbox for 'Doresc notificări prin email despre această sesizare'.

3. Confirmarea și codul secret

După trimitere apar numărul sesizării și codul secret.

Butonul „Deschide sesizarea” conduce la linkul individual de urmărire.

Locatarul salvează linkul sau codul. Numărul simplu nu oferă acces.

Urmărire ulterioară fără crearea unui cont.

The screenshot displays the ImoAsist web interface. At the top, the logo 'ImoAsist imoassist.eu' is on the left, and an 'Intră' button is on the right. The main content area features a central card with the following information:

- ImoAsist — verificare izolată
- LIFT-A-01 — Lift — scara A
- Sesizarea a fost primită și va fi verificată.
- NUMĂRUL SESIZĂRII: IMA-2026-000004
- COD SECRET DE URMĂRIRE: 8M33-8NEY-MFUX
- Salvează linkul și codul. Numărul sesizării singur nu permite accesul.
- A large green button labeled 'Deschide sesizarea'.
- A button at the bottom labeled 'Autentificare pentru fișa internă a echipamentului'.

At the bottom of the page, there is a footer with 'Confidențialitate · Securitate' on the left and 'Versiune 0.1.0-rc.1 Build unknown' on the right.

4. Urmărirea stării

Linkul afișează problema raportată și starea curentă.

Același link se păstrează până la intervenție și închidere.

Locatarul poate trimite clarificări și fotografii până la închiderea sesizării.

Nu mai este necesar un telefon doar pentru a întreba starea.

The screenshot displays the ImoAsist web application interface. At the top, the ImoAsist logo and the URL 'imoasist.eu' are visible on the left, and an 'Intră' button is on the right. Below the header, there is a dark blue card with the text 'SESIZAREA IMA-2026-000004', 'Lift — scara A', and 'LIFT-A-01'. To the right of this card is a 'Primită' button. Above the card is an 'Altă sesizare' button. Below the card, there is a section titled 'Problema raportată' with the text 'Liftul nu pornește la parter. Ușile se închid, dar cabina rămâne pe loc.' Below this is a 'Conversație' section with the text 'Nu există încă mesaje publice.' and a text input field labeled 'Adaugă o clarificare'. Below the input field is a 'Fotografie (opțional)' section with a 'Choose File' button and the text 'No file chosen'. At the bottom of the form is a green 'Trimite mesajul' button. At the very bottom of the page, there is a footer with the text 'Confidentialitate · Securitate' on the left and 'Versiune 0.1.0-rc.1 Build unknown' on the right.

5. Actualizări despre problema comună

Managerul poate lega sesizări diferite la aceeași intervenție.

Actualizările comune publicate explicit apar pe fiecare link individual.

Mesajele, contactele și fotografiile altor locatari nu se afișează.

O intervenție comună, cu acces individual pentru fiecare locatar.

The screenshot displays the ImoAsist web application interface. At the top, the logo 'ImoAsist imoassist.eu' is on the left, and a green 'Intră' button is on the right. Below the header, a dark blue card contains the text 'SESIZAREA IMA-2026-000003', 'Lift — scara A', and 'LIFT-A-01'. To the right of this card is a green 'Acceptată' button. Above the card is a green 'Altă sesizare' button. Below the card, a white box titled 'Problema raportată' contains the text 'Liftul nu funcționează — sesizare demonstrativă 2'. Further down, a white box titled 'Conversație' contains the text 'Actualizări publice ale intervenției'. Inside this box, a green message bubble from 'Echipa ImoAsist' dated '14.09.2026 09:09' says 'Echipa a preluat problema liftului. Vom comunica aici rezultatul verificării.' Below the message bubble, the text 'Nu există încă mesaje publice.' is displayed. Underneath, there is a text input field labeled 'Adaugă o clarificare'. At the bottom, there is a section for 'Fotografie (opțional)' with a 'Choose File' button and the text 'No file chosen'.

6. Rezolvare și feedback

După execuție, starea poate indica „Rezolvată — în verificare”. Finalizarea tehnică nu este închiderea finală.

Prin același link, locatarul poate confirma rezultatul și oferi feedback după remediere.

După închidere, conversația devine read-only. Redeschiderea controlată permite continuarea remedierii.

Feedbackul locatarului nu înlocuiește recepția formală a asociației.

Ce rămâne privat

Comentariile personalului sunt interne implicit. Numai publicarea explicită le face vizibile locatarului.

Linkul secret oferă acces la o singură sesizare. Nu este un cont pentru întregul portal.

Un mesaj comun public nu publică automat documentele de garanție, ofertele sau datele altor solicitanți.

Locatarul primește informația utilă, fără acces la dosarul intern.

Fluxul tehnicianului

Lucrări atribuite, execuție documentată și predarea rezultatului

1. Acțiunile mele

După autentificare, tehnicianul vede operațiile concrete din „De executat”.

Lista include lucrările atribuite direct sau prin echipă, cu programarea disponibilă.

Poate lucra în portalul web de pe telefon sau calculator.

Aplicațiile Android și iOS nu sunt obligatorii pentru acest flux.

CE SE AȘTEAPTĂ DE LA MINE

Acțiunile mele (4)

Acțiuni concrete pentru contul tău, actualizate din starea lucrărilor și drepturile tale. Deschide acțiunea pentru a folosi formularul corespunzător.

De decis (0)

Devize, verificări și recepții care cer o decizie.

De executat (4)

Lucrările atribuite și rezultatele de predat.

De organizat (0)

Sesizări de triat și lucrări de planificat.

Caută după cod sau descriere

Filtrează

Toate acțiunile (4)

De executat WO-2026-000002

Execută lucrarea atribuită

Diagnostic barieră acces C2

Lucrarea este atribuită ție sau unei echipe active din care faci parte. Respectă programarea și verifică aprobarea financiară în intervenție.

Nu este stabilit un termen pentru această acțiune.

Execută lucrarea
atribuită

2. Contextul intervenției

Deschide lucrarea și verifică problema, clădirea și echipamentele afectate.

Consultă planificarea, termenul și informațiile disponibile pentru rolul său.

Lucrează pe intervenția atribuită, nu aprobă financiar propria lucrare.

Contextul tehnic este în același loc cu execuția.

The screenshot displays the ImoAsist web application interface. At the top, there is a dark navigation bar with the ImoAsist logo and the text "ImoAsist — verifi...". To the right of the logo are several menu items: "Lucrările mele", "Intervenții", "Calendar lucrări", "Echipamente", and "Proceduri". On the far right of the navigation bar, it says "Tehnician verificare" with a dropdown arrow. Below the navigation bar, the main content area has a light blue background. At the top of this area, there is a tab labeled "Atribuit" and a button labeled "Înapoi". Below these, the title of the intervention is "WO-2026-000003 — Verificare pompă subsol". A table with two columns lists the details of the intervention: "Asociație" (Asociația de test ImoAsist), "Clădire" (Blocul A — verificare · Europe/Bucharest), "Contracte" (—), "Tip lucrare" (Corectivă), "Prioritate" (Ridicăta), "Planificare" (2026-09-14 09:00 — 2026-09-14 11:00), and "Termen" (—). Below the table, there is a section for "Echipamente afectate" with a minus sign. Further down, there is a section for "Comentarii" with a sub-section for "Actualizări publice ale intervenției". This section includes a text area for a message, a checkbox for "Public — vizibil solicitantului", and a button labeled "Adaugă comentariu". At the bottom of the page, there is a text input field for "Scrie un comentariu" and a green button labeled "Adaugă comentariu".

Asociație	Asociația de test ImoAsist
Clădire	Blocul A — verificare · Europe/Bucharest
Contracte	—
Tip lucrare	Corectivă
Prioritate	Ridicăta
Planificare	2026-09-14 09:00 — 2026-09-14 11:00
Termen	—

Echipamente afectate

—

Comentarii

Actualizări publice ale intervenției

Mesaj pentru întregul grup (devine vizibil doar dacă bifezi și Public)

☐ Public — vizibil solicitantului

Adaugă comentariu

Scrie un comentariu

Adaugă comentariu

3. Începerea execuției

Trece lucrarea în „În lucru” când începe activitatea.

Dacă politica impune deviz aprobat, aprobarea trebuie să existe înaintea execuției.

Stările și acțiunile disponibile depind de rol și de situația intervenției.

Managerul poate urmări lucrările începute.

The screenshot displays a web interface for managing a work order. At the top, there is a section for adding comments with a checkbox labeled 'Public — vizibil solicitantului' and a green button 'Adaugă comentariu'. Below this is a text input field for 'Scrie un comentariu' and another green button 'Adaugă comentariu'. A second checkbox for 'Public — vizibil solicitantului' is located below the input field. A message 'Nu există comentarii.' is shown in a light green box. The 'Schimbă starea' (Change status) section features a dropdown menu currently set to 'În lucru' and a green button 'Salvează'. To the right of the dropdown is a text field for 'Motiv pentru așteptare, anulare sau redeschide'. At the bottom, the 'Proceduri' (Procedures) section shows a message 'Ordinul nu are nicio procedură atașată.' in a light green box.

4. Procedura de lucru

Managerul atașează procedura publicată necesară intervenției. Execuția folosește versiunea atașată.

Tehnicianul completează pașii și valorile cerute, inclusiv verificările și măsurătorile configurate.

Poate atașa dovezi la pasul concret. Cerințele obligatorii controlează finalizarea procedurii.

Procedurile asociației pot fi create, modificate și versionate în portal.

5. Dovezi și timp de lucru

Fotografiile și documentele pot fi marcate „Înainte”, „După” sau „General”. Sunt interne implicit.

Pontajul înregistrează activitatea, deplasarea și pauzele. Înregistrările manuale cer justificarea prevăzută.

Piese utilizate și costurile înregistrate alimentează istoricul intervenției și al echipamentului.

Rezultatul rămâne documentat, nu doar descris verbal.

6. Opreire temporară sau blocaj

Dacă lucrarea nu poate continua, tehnicianul folosește „În așteptare” și completează motivul.

Coordonatorul vede situația și poate organiza reluarea. Pauza SLA depinde de politica configurată.

Comentariile rămân interne dacă autorul nu bifează explicit „Public”.

Problemele de execuție apar în istoricul aceleiași lucrări.

7. Finalizarea tehnică

După remediere, tehnicianul completează rezultatul și finalizează tehnic lucrarea.

Managerul verifică predarea. Asociația poate cere și recepție formală.

Tehnicianul nu recepționează propria execuție în numele asociației.

„Finalizat tehnic” și „Închis” sunt etape diferite.

The screenshot displays the 'ImoAsist — verifi...' header with navigation links: 'Lucrările mele', 'Intervenții', 'Calendar lucrări', 'Echipamente', and 'Proceduri'. The user is logged in as 'Tehnician verificare'.

The main content area is titled 'Finalizat tehnic' and shows details for intervention 'WO-2026-000008 — Fixarea capacului corpului de iluminat de la intrare.' with an 'Înapoi' (Back) button.

Asociație	Asociația de test ImoAsist
Clădire	Blocul A — verificare · Europe/Bucharest
Contracte	—
Tip lucrare	Corectivă
Prioritate	Normală
Planificare	—
Termen	2026-09-21 23:59

Fixarea capacului corpului de iluminat de la intrare.

Echipamente afectate
—

Comentarii

Actualizări publice ale intervenției
Mesaj pentru întregul grup (devine vizibil doar dacă bifezi și Public)

☐ Public — vizibil solicitantului

[Adaugă comentariu](#)

8. Corectarea rezervelor

Dacă recepția constată o deficiență, managerul planifică o lucrare de corectare cu termen propriu.

Tehnicianul execută și finalizează tehnic acea corectare, cu dovezi și observații.

Reprezentantul autorizat confirmă separat rezolvarea rezervei. Finalizarea tehnică nu o confirmă automat.

Corectările nu se pierd într-un comentariu al lucrării vechi.

Fluxul managerului de mentenanță

Triaj, planificare, control financiar, prestatori și închidere

1. Ce se așteaptă de la mine

Managerul intră în „Acțiunile mele”: de decis, de executat și de organizat.

Fiecare intrare explică operația, motivul și termenul, dacă există.

Predarea prestatorului apare pentru verificare. Deschiderea ei nu aprobă și nu închide automat lucrarea.

Prioritățile zilnice sunt vizibile imediat.

De decis WO-2026-000006

Verifică rezultatul predat de prestator

DEMO-FLUXURI: Lift — cerere de garanție

Ai drept de verificare, iar prestatorul a predat rezultatul.

Nu este stabilit un termen pentru această acțiune.

Verifică rezultatul predat de prestator

Lista personală și privirea de ansamblu

Filtrează categoria sau caută după cod și descriere. Contoarele numără acțiuni curente, nu toate intervențiile.

Devizul apare doar aprobatorului eligibil, cu mandat și limite suficiente, independent de autor.

„Privire de ansamblu” rămâne în meniu pentru situația generală a clădirilor. Acțiunile rezolvate dispar din lista personală.

Fiecare persoană vede operațiile pe care le poate realiza.

2. Preluarea sesizărilor QR

Managerul sau dispecerul verifică descrierea, echipamentul și informațiile de contact.

Poate cere clarificări sau poate respinge justificat o solicitare nevalidă.

Dispecerul poate face triajul în limita drepturilor sale, fără o trecere obligatorie prin manager.

Sesizarea este evaluată înainte de a produce o lucrare.

The screenshot displays the ImoAsist web application interface. The top navigation bar includes the logo, user role 'Manager verificare', and various menu items like 'Privire de ansamblu', 'Solicități (3)', 'Intervenții (7)', 'Clădiri și echipamente', 'Planificare', and 'Resurse și rapoarte'. The main content area is titled 'INTRARE SOLICITĂRI' and 'Solicități primite prin QR'. It features a three-step process flow: 1. Solicitare QR, 2. Solicitare de mentenanță, and 3. Intervenție atribuită. Below this is a filter dropdown set to 'Nouă'. Two request cards are shown, each with a 'Nouă' status tag. The first card details a request for 'LIFT-A-01' (Lift - scara A) where the lift is not functioning, with a demonstrative request 2. It includes the tenant information 'Locatar demonstrativ 2' and a timestamp. A green button 'Deschide solicitarea' is present, along with a note 'Creată în Solicități de mentenanță: QR-LIFT-A-02'. The second card follows a similar format for 'LIFT-A-01' with a demonstrative request 1 and a different timestamp, also featuring a 'Deschide solicitarea' button and the note 'Creată în Solicități de mentenanță: QR-LIFT-A-01'.

3. Planificare acum sau mai târziu

Pentru o problemă urgentă, „Planifică acum” creează intervenția și permite continuarea operațională.

Pentru o lucrare care poate aștepta, acceptarea în coada „Lucrări de planificat” păstrează solicitarea pentru organizare ulterioară.

O solicitare acceptată poate deveni ulterior intervenție direct din pagina sa. Crearea nu aprobă automat cheltuielile.

Prioritizarea nu obligă managerul să programeze imediat fiecare sesizare.

4. Gruparea aceleiași probleme

Managerul asociază explicit sesizarea la o intervenție activă din aceeași clădire.

Lista intervenției păstrează sesizările asociate și propriile lor linkuri.

Sesizarea grupată nu mai produce o a doua lucrare de planificat.

Mai mulți locatari pot urmări aceeași remediere.

The screenshot displays the ImoAsist web application interface. At the top, the header includes the ImoAsist logo, navigation links like 'Privire de ansamblu', 'Solicitări (3)', 'Intervenții (7)', and 'Clădiri și echipamente', and a user profile section for 'Manager verificare'. The main content area shows a specific intervention: 'WO-2026-000007 — Lift oprit — intervenție comună'. Below this, a section titled 'Sesizări asociate acestei intervenții (2)' lists two associated reports: 'QR-LIFT-A-01 · Acceptată' and 'QR-LIFT-A-02 · Acceptată'. A row of buttons includes 'Ofertare și lucrări cu prestatori', 'Deviz și aprobare', 'Lucrări în garanție', and 'Recepții lucrări'. A table lists details for the intervention: Asociație (Asociația de test ImoAsist), Clădire (Blocul A — verificare · Europe/Bucharest), Contracte (—), Tip lucrare (Corectivă), Prioritate (Ridicată), Planificare (—), and Termen (—). Below the table, it shows 'Echipamente afectate' as 'LIFT-A-01'. At the bottom, a 'Comentarii' section includes a public update area with a message for the group.

5. Continuitatea solicitării

Pagina solicitării arată intervenția asociată și permite deschiderea ei directă.

Managerul continuă cu atribuirea și planificarea, fără conversii repetate.

Istoricul păstrează decizia de asociere.

Se poate urmări legătura dintre sesizare și intervenție.

The screenshot displays the ImoAsist web application interface. At the top, a dark navigation bar contains the logo, user information, and various menu items. The main content area shows a request titled 'QR-LIFT-A-02' with a status of 'Acceptată'. Below the title, there is a table with details about the request, including the association, building, equipment, request type, and priority. A section for 'Intervenție asociată acestei solicitări' provides a link to open the associated work order. At the bottom, a 'Conversație' section allows users to add comments to the request.

ImoAsist — verifi... **imoasist.eu** Privire de ansamblu Solicități (3) Intervenții (7) Clădiri și echipamente Planificare Resurse și rapoarte **Manager verificare** Manager mentenanță

Acceptată **QR-LIFT-A-02** **Înapoi**

Alege continuarea operațională potrivită pentru această solicitare.

Asociație	Asociația de test ImoAsist
Clădire	Blocul A — verificare
Echipament	LIFT-A-01 — Lift — scara A
Tip solicitare	Cerere generală
Prioritate cerută	Normală
Prioritate validată	Normală

Liftul nu funcționează — sesizare demonstrativă 2

Intervenție asociată acestei solicitări **Deschide WO-2026-000007**

Continuă cu atribuirea, planificarea sau execuția intervenției.

Conversație

Scrie un comentariu

☐ Public — vizibil solicitantului **Adaugă comentariu**

Nu există comentarii.

6. Calendar vizual

Calendarul oferă vederi pe zi, săptămână și lună, inclusiv organizarea pe tehnician.

Managerul urmărește intervalele și suprapunerile și poate reprograma lucrările.

Reprogramarea verifică drepturile și versiunea actuală a intervenției.

Disponibilitatea echipei susține programarea urgențelor.

 ImoAsist
imoasist.eu

Privire de ansamblu

Solicitări (2)

Intervenții (6)

Clădiri și echipamente

Planificare

Resurse și rapoarte

Manager mentenanță ImoA...
Manager mentenanță

Calendar lucrări

Planificare pe tehnicieni, clădiri și perioade · Europe/Bucharest

Vedere

Săptămână

Data

09/14/2026

Clădire

Toate clădirile

Tehnician

Totți tehnicienii

Afișează

Înapoi în timp

Astăzi

Înainte în timp

2 intervenții în perioadă

Trage o intervenție pe altă zi sau la alt tehnician, apoi confirmă intervalul și motivul. Pe telefon sau din tastatură folosește Reprogramează.

Data	Neatribuite / alte echipe	Tehnician ImoAsist
Luni 2026-09-14	Nicio intervenție planificată	Nicio intervenție planificată
Marti 2026-09-15	Nicio intervenție planificată	Nicio intervenție planificată
Miercuri 2026-09-16	Nicio intervenție planificată	Nicio intervenție planificată
Joi 2026-09-17	Nicio intervenție planificată	Nicio intervenție planificată
Vineri 2026-09-18	Nicio intervenție planificată	Nicio intervenție planificată
Sâmbătă 2026-09-19	Nicio intervenție planificată	Nicio intervenție planificată
Duminică 2026-09-20	20.09 09:00–20.09 10:30 WO-2026-000002 · Verificare condiție amplificator Plan demonstrativ	Nicio intervenție planificată

Calendarul pe telefon

Calendarul rămâne accesibil în portalul web de pe telefon.

Vederile ample se derulează în propriul container, fără a lărgi întreaga pagină.

Intervalele pot fi urmărite și în deplasare.

Aceleași date de planificare pe calculator și mobil.

The screenshot shows the 'Calendar lucrări' (Work Calendar) interface of the ImoAsist mobile application. At the top, there's a header with the ImoAsist logo and a menu icon. Below the header, the title 'Calendar lucrări' is followed by a subtitle 'Planificare pe tehnicieni, clădiri și perioade - Europe/Bucharest'. A button labeled 'Înapoi' (Back) is positioned below the subtitle. The main section contains four filter dropdowns: 'Vedere' (View) set to 'Săptămână' (Week), 'Data' (Date) set to '09/14/2026', 'Clădire' (Building) set to 'Toate clădirile' (All buildings), and 'Tehnician' (Technician) set to 'Toți tehnicienii' (All technicians). A large green button labeled 'Afișează' (Show) is below these filters. Underneath the filters, there are three buttons: 'Înapoi în timp' (Go back in time), 'Astăzi' (Today), and 'Înainte în timp' (Go forward in time). To the right of the 'Înainte în timp' button, it says '2 intervenții în perioadă' (2 interventions in period). Below these buttons, there is a paragraph of instructions in Romanian: 'Trage o intervenție pe altă zi sau la alt tehnician, apoi confirmă intervalul și motivul. Pe telefon sau din tastatură folosește Reprogramează.' (Drag an intervention to another day or technician, then confirm the interval and reason. On the phone or from the keyboard use Reprogramează.). Another paragraph follows: 'Glisează calendarul lateral pentru celelalte coloane sau selectează un singur tehnician din filtru.' (Swipe the calendar laterally for the other columns or select a single technician from the filter.). At the bottom, there is a table with two columns: 'Data' (Date) and 'Neatribuite / alte echipe' (Unassigned / other teams). The first row shows the date 'Luni 2026-09-14' and the text 'Nicio intervenție planificată' (No intervention planned).

Data	Neatribuite / alte echipe
Luni 2026-09-14	Nicio intervenție planificată

7. Atribuirea și pregătirea lucrării

Managerul poate atribui direct unui tehnician sau unei echipe, în domeniul de acces permis.

Consultă calificările, disponibilitatea și capacitatea. Derogările necesare trebuie justificate.

Atașează procedurile și stabilește intervalul, termenul și prioritatea înaintea execuției.

Coordonarea și execuția au responsabilități clare.

8. Deviz și aprobare independentă

Managerul salvează devizul estimat și îl trimite pentru aprobare.

Membrul CEx desemnat poate aproba și peste pragul managerului, în plafonul său și cu fonduri disponibile. Decizia verifică toate bugetele aplicabile, versiunea și interdicția autoaprobării.

Atribuirea lucrării nu înseamnă aprobarea cheltuielii.

ImoAsist — verifi... Privire de ansamblu Solicități (3) **Intervenții (7)** Clădiri și echipamente Planificare Resurse și rapoarte **Manager verificare** Manager mentenanță

Deviz și aprobare — WO-2026-000008

Fixarea capacului corpului de iluminat de la intrare.

Salvează devizul, trimite-l pentru aprobare financiară independentă, apoi execută și compară costurile reale. Atribuirea unui prestator nu aprobă cheltuielile. Un deviz nou sau modificat blochează începerea ori finalizarea execuției până la aprobare.

Deviz aprobat • 50.00 RON
v3 • Data bugetară: 2026-09-14

Fixare capac corp iluminat, manoperă și materiale pentru corectarea rezervei de recepție.

Motivul deciziei: Aprobăm 50 RON pentru fixarea capacului și corectarea rezervei de recepție.

Costuri reale înregistrate
0 RON

Buget disponibil • Clădire 2026: 20000.00 RON

[Bugete și aprobări financiare](#)

► Istoric devize și decizii

[Confidențialitate](#) • [Securitate](#) • [MFA](#) Versiune 0.1.0-rc.1 Build unknown

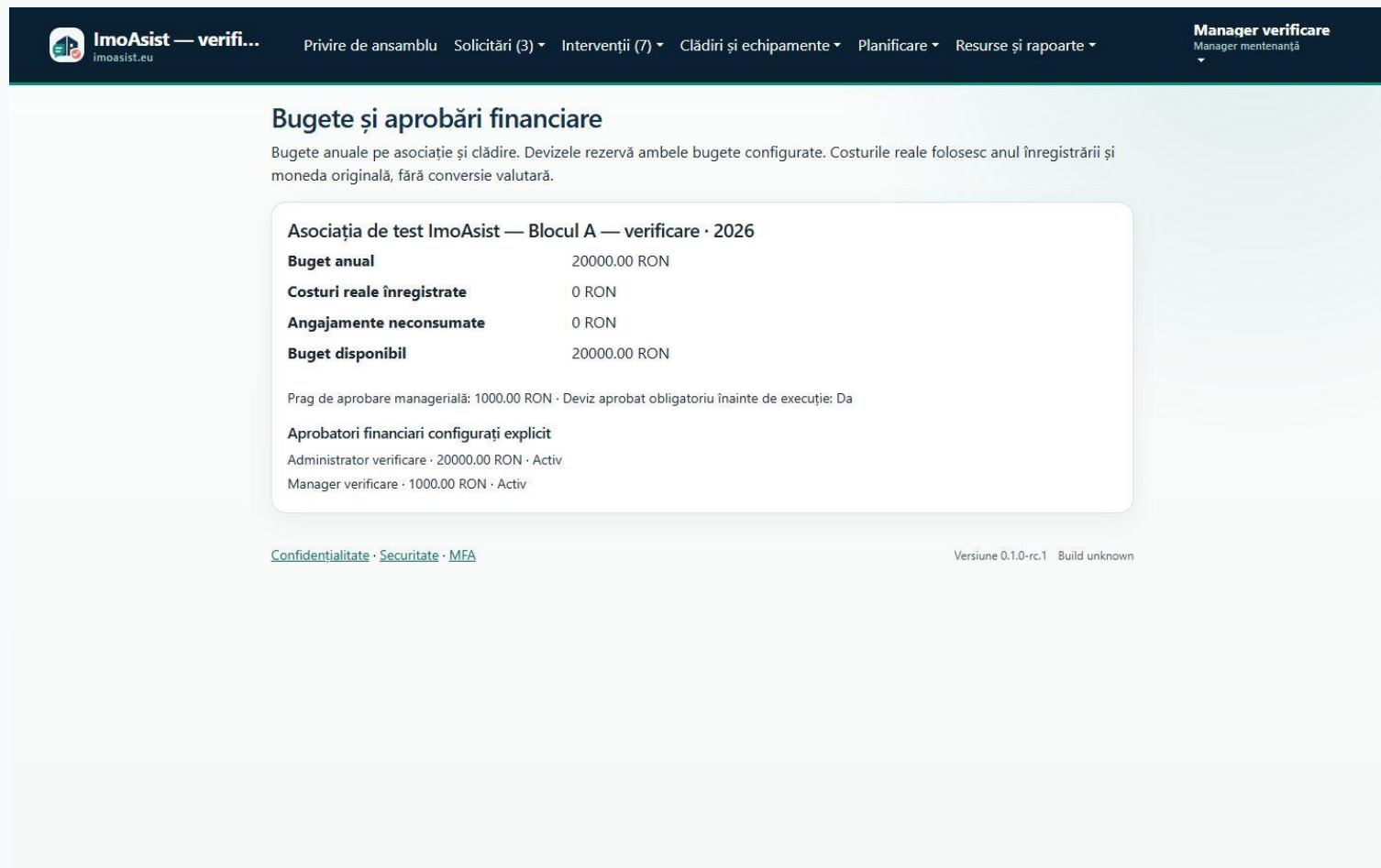
9. Bugetele asociației și clădirii

Devizele și achizițiile folosesc bugetul asociației și, când există, pe cel al clădirii.

Aprobarea achiziției rezervă suma. Recepția pieselor înregistrează cheltuiala reală.

Returul ajustează cheltuiala. Consumul piesei rămâne cost al lucrării, fără dublare în buget.

Bugetul arată cheltuieli, angajamente și disponibil.



The screenshot displays the 'Manager verificare' interface for 'ImoAsist — verifi...'. The top navigation bar includes links for 'Privire de ansamblu', 'Solicitări (3)', 'Intervenții (7)', 'Clădiri și echipamente', 'Planificare', and 'Resurse și rapoarte'. The main content area is titled 'Bugete și aprobări financiare' and contains a table for 'Asociația de test ImoAsist — Blocul A — verificare · 2026'.

Buget anual	20000.00 RON
Costuri reale înregistrate	0 RON
Angajamente neconsumate	0 RON
Buget disponibil	20000.00 RON

Prag de aprobare managerială: 1000.00 RON · Deviz aprobat obligatoriu înainte de execuție: Da

Aprobatori financiari configurați explicit

- Administrator verificare · 20000.00 RON · Activ
- Manager verificare · 1000.00 RON · Activ

At the bottom, there are links for 'Confidențialitate', 'Securitate', and 'MFA', and a version string 'Versiune 0.1.0-rc.1 Build unknown'.

10. Lucrări cu prestatori externi

Managerul invită un prestator configurat, comunicând explicit instrucțiunile destinate lui.

Prestatorul trimite oferta. Managerul alege și atribuie, iar aprobarea financiară rămâne separată.

Prestatorul acceptă lucrarea, execută și predă rezultatul. Managerul verifică predarea înaintea închiderii.

Prestatorul vede doar intervențiile pentru care are acces dedicat.

Acceptarea prin contul prestatorului

Prestatorul primește „Acceptă lucrarea atribuită” în propriile acțiuni.

După acceptare urmează începerea execuției și predarea rezultatului, ca operații distincte.

După predare, operația de verificare revine managerului.

Responsabilitatea se transferă între participanți, în același flux.

CE SE AȘTEAPTĂ DE LA MINE
Acțiunile mele (1)
Acțiuni concrete pentru contul tău, actualizate din starea lucrărilor și drepturile tale. Deschide acțiunea pentru a folosi formularul corespunzător.

De decis (1)
Devize, verificări și recepții care cer o decizie.

De executat (0)
Lucrările atribuite și rezultatele de predat.

De organizat (0)
Sesizări de triat și lucrări de planificat.

Filtrează**Toate acțiunile (1)**

De decis WO-2026-000006

Acceptă lucrarea atribuită

Scenariu fictiv: confirmați dacă defectul liftului este acoperit de garanție.
Managerul a atribuit lucrarea contului tău. Acceptarea nu înseamnă începerea execuției.
Nu este stabilit un termen pentru această acțiune.

11. Solicitarea remedierii în garanție

Managerul selectează documentul și revizia de referință, data constatării și condițiile comunicate prestatorului.

Fișierul complet rămâne nepartajat implicit. Valabilitatea documentului nu confirmă singură acoperirea problemei.

Prestatorul acceptă sau refuză justificat cererea. Istoricul păstrează decizia și condițiile.

Garanția devine un flux urmărit, nu doar un document în arhivă.

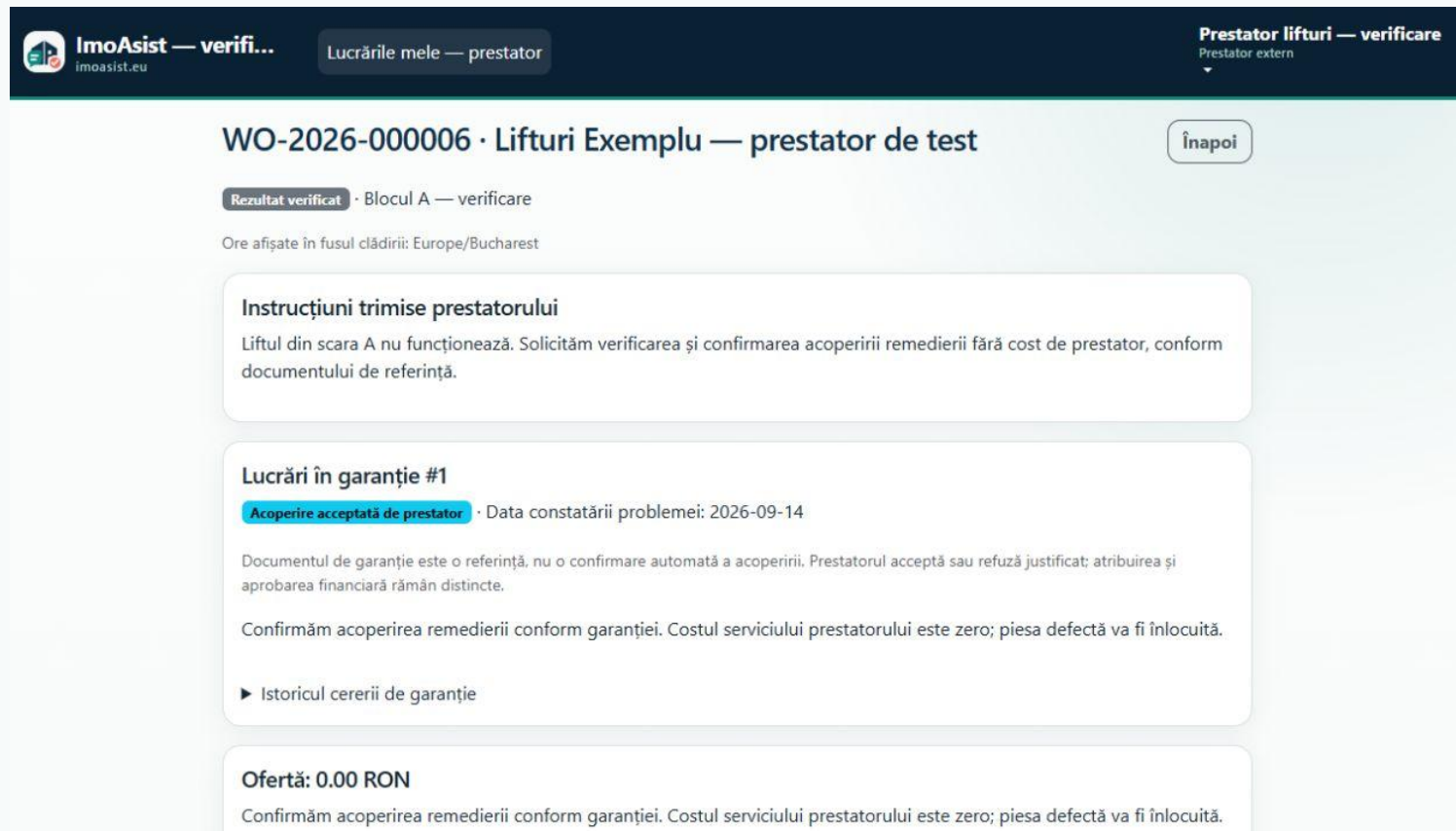
12. Acceptarea acoperirii de garanție

Acceptarea poate produce o ofertă de prestator cu valoarea zero.

Managerul atribuie, iar aprobarea independentă se păstrează dacă politica o cere.

Costurile reale nu se șterg. Refuzul sau retragerea nu permit folosirea unei acoperiri inexistente.

Garanția nu ocolește controlul financiar.



The screenshot shows the ImoAsist web interface. At the top, there is a dark blue header with the ImoAsist logo and navigation links: "ImoAsist — verifi...", "Lucrările mele — prestator", and "Prestator lifturi — verificare". Below the header, the main content area displays the title "WO-2026-000006 · Lifturi Exemplu — prestator de test" and a button "Înapoi". The status "Rezultat verificat" is shown, along with "Blocul A — verificare" and "Ore afișate în fusul clădirii: Europe/Bucharest". A section titled "Instrucțiuni trimise prestatorului" contains the text: "Liftul din scara A nu funcționează. Solicităm verificarea și confirmarea acoperirii remedierii fără cost de prestator, conform documentului de referință." Below this, a section titled "Lucrări în garanție #1" shows the status "Acoperire acceptată de prestator" and the date "Data constatării problemei: 2026-09-14". It also includes the text: "Documentul de garanție este o referință, nu o confirmare automată a acoperirii. Prestatorul acceptă sau refuză justificat; atribuirea și aprobarea financiară rămân distincte." and "Confirmăm acoperirea remedierii conform garanției. Costul serviciului prestatorului este zero; piesa defectă va fi înlocuită." A link "► Istoricul cererii de garanție" is provided. At the bottom, a section titled "Ofertă: 0.00 RON" states: "Confirmăm acoperirea remedierii conform garanției. Costul serviciului prestatorului este zero; piesa defectă va fi înlocuită."

13. Verificare tehnică și recepție

Tehnicianul sau prestatorul predă rezultatul. Managerul verifică îndeplinirea lucrării.

Recepția formală aparține unui reprezentant autorizat al asociației, desemnat separat pe clădire și perioadă.

O cerere de recepție deja trimisă trebuie soluționată înainte de închidere, chiar dacă politica generală este opțională.

Execuția, coordonarea și acceptarea asociației nu se confundă.

Recepția în acțiunile reprezentantului

Reprezentantul desemnat primește „Verifică și decide recepția”.

Vede rezultatul comunicat explicit, nu contextul intern al managerului.

După decizie, acțiunea sa dispăre. Închiderea revine managerului, după verificarea condițiilor.

Mandatul asociației rămâne separat de execuție și coordonare.

CE SE AȘTEAPTĂ DE LA MINE

Acțiunile mele (1)

Acțiuni concrete pentru contul tău, actualizate din starea lucrărilor și drepturile tale. Deschide acțiunea pentru a folosi formularul corespunzător.

De decis (1)

Devize, verificări și recepții care cer o decizie.

De executat (0)

Lucrările atribuite și rezultatele de predat.

De organizat (0)

Sesizări de triat și lucrări de planificat.

Filtrează

Toate acțiunile (1)

De decis WO-2026-000006

Verifică și decide recepția

Scenariu demonstrativ: senzorul liftului a fost înlocuit și funcționarea a fost verificată. Remedierea este în garanție, fără cost facturat de prestator. Vă rugăm să verificați rezultatul și să decideți recepția.

Ești reprezentantul desemnat cu mandat valabil, iar lucrarea este finalizată tehnic.

Nu este stabilit un termen pentru această acțiune.

Verifică și decide recepția

14. Decizia reprezentantului asociației

Reprezentantul se autentifică și consultă rezultatul comunicat.

Poate accepta, accepta cu rezerve sau refuza, cu observațiile necesare.

Nu vede automat comentariile interne, ofertele private sau documentul complet de garanție.

Recepția poate fi făcută și de pe telefon.



15. Recepție cu rezerve

Reprezentantul descrie fiecare deficiență și termenul de corectare.

Managerul planifică o lucrare urmărită pentru fiecare rezervă deschisă. Închiderea principală nu înseamnă că rezervele sunt rezolvate.

După finalizarea tehnică a corectării, reprezentantul confirmă separat rezolvarea. Un ciclu nou păstrează propriile runde.

Deficiențele constatate au responsabilitate și termen propriu.

Remedierea în garanție până la recepție

Acoperirea acceptată a fost urmată de deviz aprobat independent și execuția prestatorului.

Managerul a verificat predarea și a solicitat recepția asociației.

Reprezentantul a acceptat rezultatul. Managerul a închis apoi intervenția.

Un dosar urmărit de la cererea de garanție până la închidere.

Recepții lucrări — WO-2026-000006

[Înapoi](#)

Acceptată · Bloc scenarii demonstrative · Runda 1

Recepția formală a asociației este distinctă de verificarea tehnică și confirmarea locatarului.

Rezultatul comunicat reprezentantului

Scenariu demonstrativ: senzorul liftului a fost înlocuit și funcționarea a fost verificată. Remedierea este în garanție, fără cost facturat de prestator. Vă rugăm să verificați rezultatul și să decideți recepția.

Motiv și observații

Recepție demonstrativă: confirmăm rezultatul comunicat, fără rezerve, după verificarea fictivă a funcționării liftului.

Fișiere comunicate

Nu mai sunt atașate fișiere. Numai atașamentele intervenției publicate explicit sunt vizibile. Fișierele interne și documentele private ale prestatorului nu sunt incluse.

Nu există fișiere comunicate.

► Istoricul recepției

Notificări și acțiuni fără confuzie

În „Contul meu → Notificări”, fiecare persoană alege Email și Portal pentru „Acțiuni care necesită atenția mea”.

Portalul funcționează fără email. Emailul necesită SMTP configurat; celelalte acțiuni sunt detectate periodic de worker.

Marcarea notificării drept citită nu aprobă și nu execută lucrarea. Operația se confirmă în formularul dedicat.

Lista curentă rămâne reperul pentru ce este încă de făcut.

16. Rezumate periodice pentru conducere

Abonamentele configurate generează rezumate săptămânale sau lunare.

Raportul arată activitatea perioadei încheiate și situația la generare, inclusiv bugetele.

Accesul se reverify la deschidere și livrare. Raportul nu se recalculază la fiecare vizualizare.

Conducerea urmărește restanțele fără a inspecta fiecare intervenție.

 ImoAsist — verifi...
imoasist.eu

Privire de ansamblu Solicități (3) Intervenții (7) Clădiri și echipamente Planificare Resurse și rapoarte

Manager verificare
Manager mentenanță

Rezumate periodice

Asociația de test ImoAsist · 07.09.2026 00:00 — 14.09.2026 00:00 (Europe/Bucharest)

Activitate în perioada încheiată

Solicitări noi în perioadă
0

Intervenții remediate în perioadă
0

Situație la generare — 14.09.2026 09:08

Intervenții deschise
5

Intervenții cu termen depășit
0

Dezice în așteptare
0

Atribuit (2)

Ciornă (3)

Bugete și aprobări financiare — 2026

Bugetele asociației și clădirilor sunt limite distincte: nu aduna rândurile între ele. Valorile sunt cele de la generare, pentru anul indicat.

Domeniu	Buget	Cost real	Rezervat	Disponibil
Blocul A — verificare	20000.00 RON	0 RON	0 RON	20000.00 RON

Rezumatul este o fotografie a situației la generare, nu se recalculază la deschidere. Accesul este reverify de fiecare dată.

Confidențialitate · Securitate · MFA

Versiune 0.1.0-rc.1 Build unknown

17. Configurarea inițială ghidată

Asistentul conduce administratorul prin clădiri, echipamente, utilizatori, proceduri și planuri, până la QR-uri.

Configurațiile-model pentru instalații uzuale pot fi editate înainte de aplicare.

Ulterior, echipamentele, procedurile și utilizatorii se administrează individual în portal sau prin importurile disponibile.

O asociație poate porni organizat, fără completarea tuturor datelor din memorie.

18. Prevenție și istoric

Planurile preventive generează intervenții după recurența configurată și procedura aleasă.

Dosarul echipamentului păstrează documentele și istoricul. Exportul CSV/PDF oferă inventar filtrat și etichete cu denumirea sub QR.

Contractele și politicile SLA stabilesc termenele de răspuns și rezolvare pentru lucrările relevante.

Portalul susține și prevenția, nu doar tratarea sesizărilor.

Controlul accesului și al informației

Fiecare asociație folosește un ansamblu izolat, cu propria bază de date, fișiere, secrete și backupuri.

Rolurile și granturile limitează accesul. CEx vede dosarele asociației, dar poate modifica numai deciziile financiare permise.

Aprobările cer desemnare pe buget, plafon și audit. Fișierele interne nu apar pe linkul QR al locatarului.

Matricea drepturilor: imoasist.eu/drepturi.html

Testarea portalului demonstrativ

Adresa publică: <https://demo.imoasist.eu/login>

În „Acces demonstrativ”, alege Manager, Dispecer, Tehnician sau Beneficiar, apoi apasă „Intră”.

Datele sunt fictive. CEx și administratorul nu au link public de autentificare automată. Nu încărca date reale.

Manual complet: imoasist.eu/assets/ImoAsist-manual-utilizare-ro-editia6.pdf

ImoAsist

ImoAsist pentru asociația ta

Sesizări urmărite de locatari
Lucrări documentate de echipă
Decizii controlate de asociație

imoasist.eu • demo.imoasist.eu

Exportul echipamentelor și etichetelor

Administratorul și managerul aleg toate rezultatele filtrate sau numai echipamentele selectate.

Filtre după amplasare, denumire, cod, categorie, stare, QR activ și data adăugării.

CSV pentru inventar. PDF cu QR-ul existent, denumirea sub el, codul și amplasarea.

Ghid: imoasist.eu/ghid-export-echipamente-qr.html

Consultarea datelor din aplicația AI

Întrebări despre acțiuni, termene, echipamente, documente și bugetele permise contului.

Autentificare individuală OAuth. Rolul și domeniul se verifică la fiecare apel. Sursele duc la portal.

Deciziile și modificările se fac în portal. Conexiunea se revocă din meniul contului → Conexiuni AI.

Demo: demo.imoasist.eu/mcp. Verificarea în conturile ChatGPT și Claude este în curs.