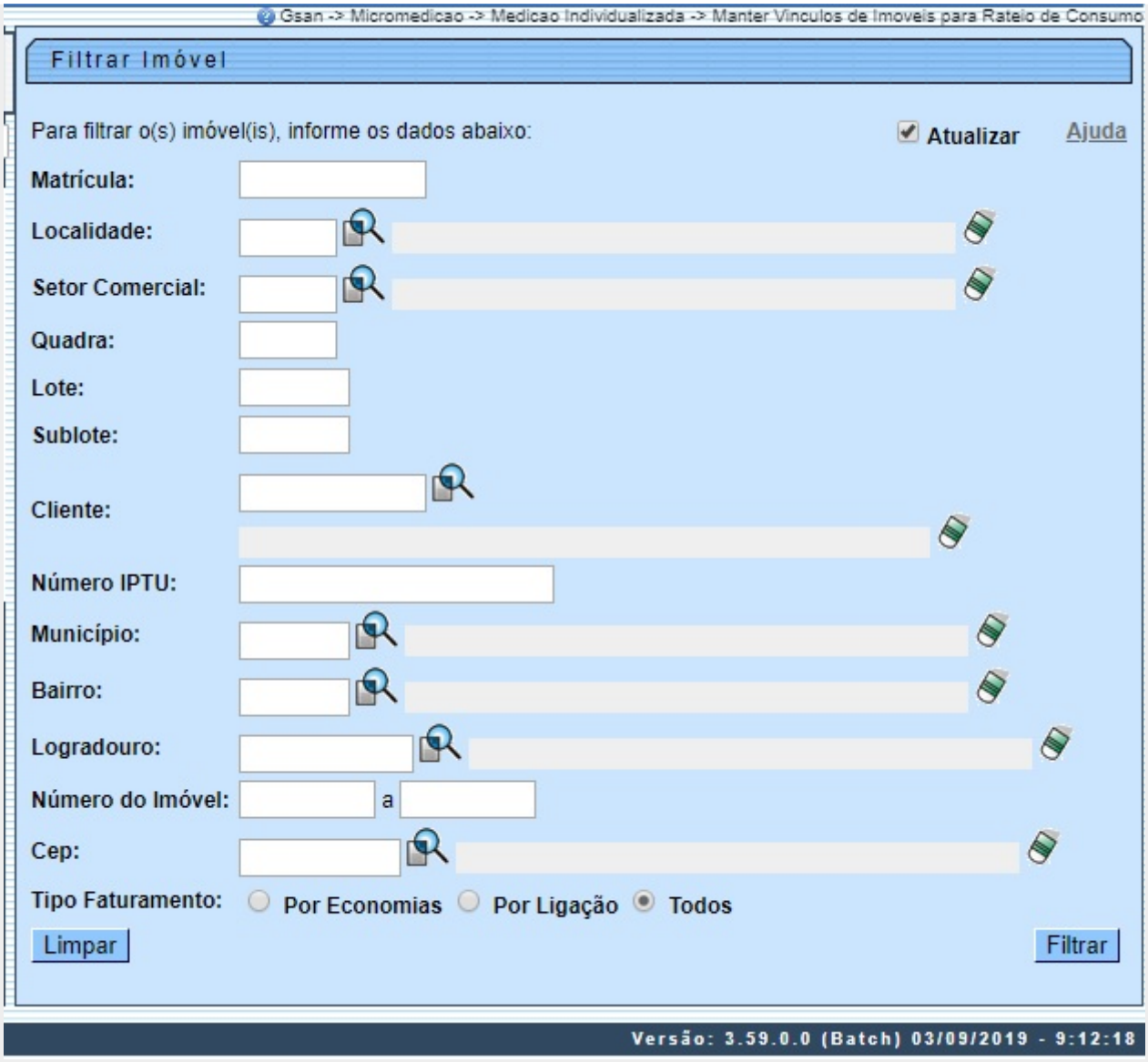
Manter Vínculos de Imóveis para Rateio de Consumo

Esta opção do sistema permite efetuar a manutenção do vínculo de imóveis com o imóvel do tipo condomínio, para rateio de consumo. A funcionalidade pode ser acessada via **Menu de sistema**, através do caminho: **GSAN > Micromedição > Medição Individualizada > Manter Vínculos de Imóveis para Rateio de Consumo**.

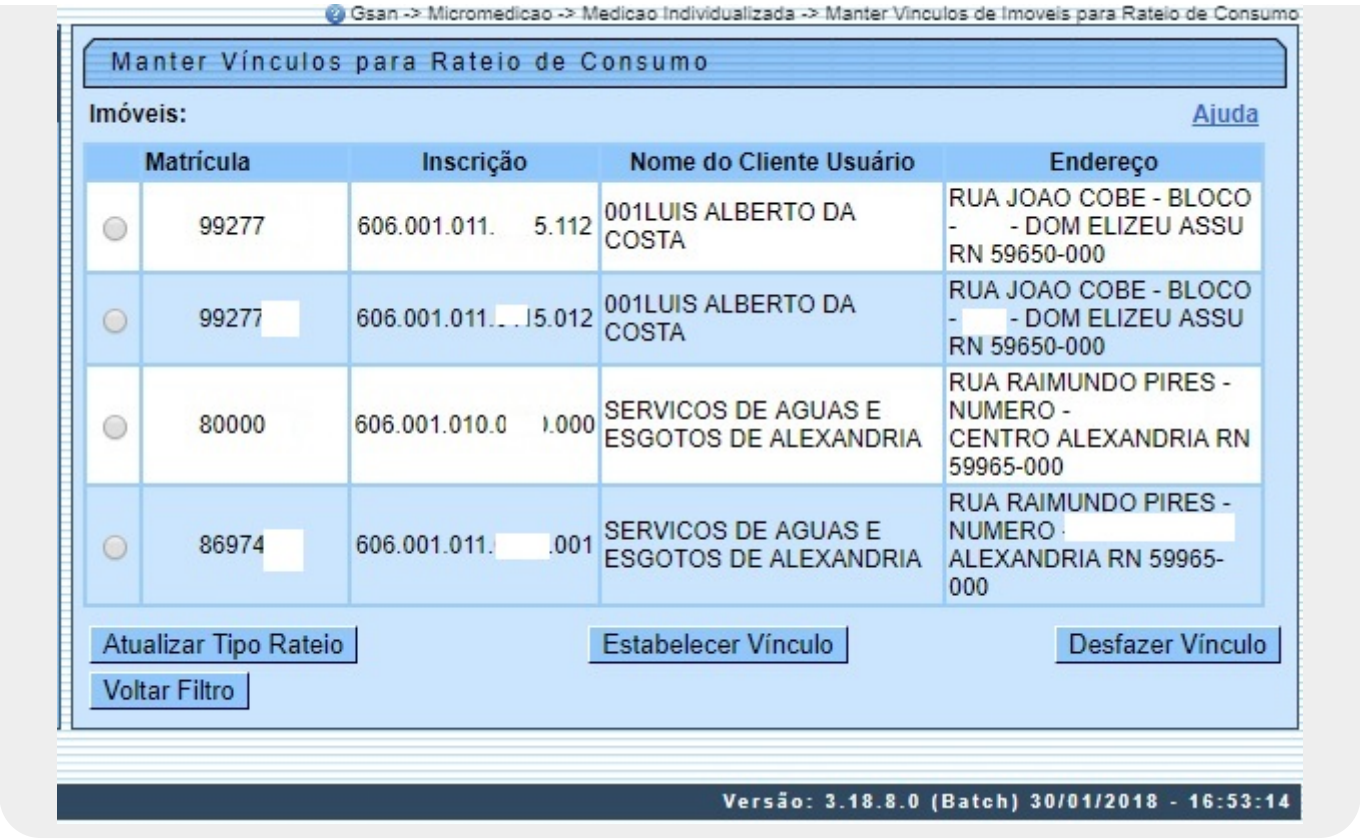
Feito isso, o sistema exibe a tela de filtro a seguir:

Observação

Informamos que os dados exibidos nas telas a seguir são fictícios, e não retratam informações de clientes.



Acima, o sistema visualiza a tela **Filtrar Imóvel** para que seja efetuado o filtro de pesquisa dos imóveis para os quais se deseja efetuar a manutenção. Nesta tela de filtro, o campo **Atualizar** não tem nenhum efeito. O comportamento do sistema será o mesmo, independente de o campo estar marcado ou desmarcado. Dito isso, preencha os campos que julgar necessários e clique em Filtrar . O sistema acessa a tela a seguir:



Basicamente, a funcionalidade realiza três operações:
1.

Atualiza o tipo de rateio, através do botão

;
2.

Estabelece vínculo, através do botão

;
3.

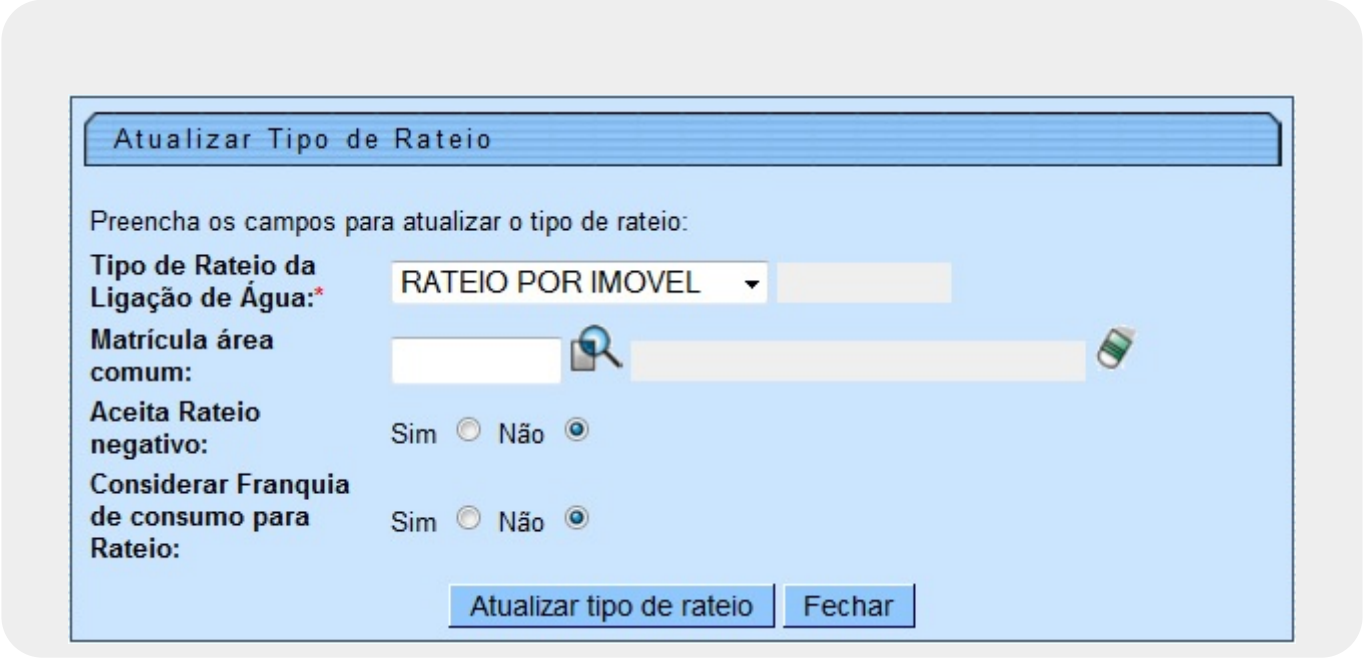
Desfaz vínculo, através do botão

.

Imóveis do tipo condomínio são aqueles imóveis que possuem mais de uma economia associada, e que o faturamento é realizado de forma individualizada para cada economia. Vamos tomar como exemplo um prédio de apartamentos residenciais. Existem prédios onde o faturamento é realizado de forma global, ou seja, para o condomínio como um todo; e outros cujo faturamento é individualizado para cada apartamento. Para cada imóvel condomínio, o indicador *Considerar Franquia de Consumo para Rateio* leva em consideração a franquia de consumo de água no rateio de consumo para os imóveis micromedidos associados. Esta opção do sistema trata dos casos onde o faturamento é individualizado para cada economia existente no prédio.
Caso o imóvel **Macro** aceite rateio negativo, o sistema desconsidera a quantidade máxima de rateio negativo, estabelecida no sistema parâmetro. Após a execução do filtro, o sistema apresenta a tela acima, com a relação dos imóveis pesquisados.
É nesta tela que você seleciona o imóvel que deseja efetuar a manutenção, e a operação que deseja efetuar, de acordo com as opções já listadas. A relação dos imóveis selecionados é classificada pela matrícula do imóvel. É possível selecionar o imóvel condomínio para o qual se deseja efetuar a manutenção, clicando aqui .
Caso, para o critério de pesquisa informado, tenham sido selecionadas mais de 10 (dez) imóveis, o sistema monta um mecanismo de paginação no final da página. Clicando sobre o número da página, você poderá navegar para as demais. Uma vez selecionado o imóvel (e só é possível selecionar um imóvel do tipo condomínio) escolha a opção de manutenção que deseja fazer, clicando no botão correspondente:

Atualizar Tipo de Rateio

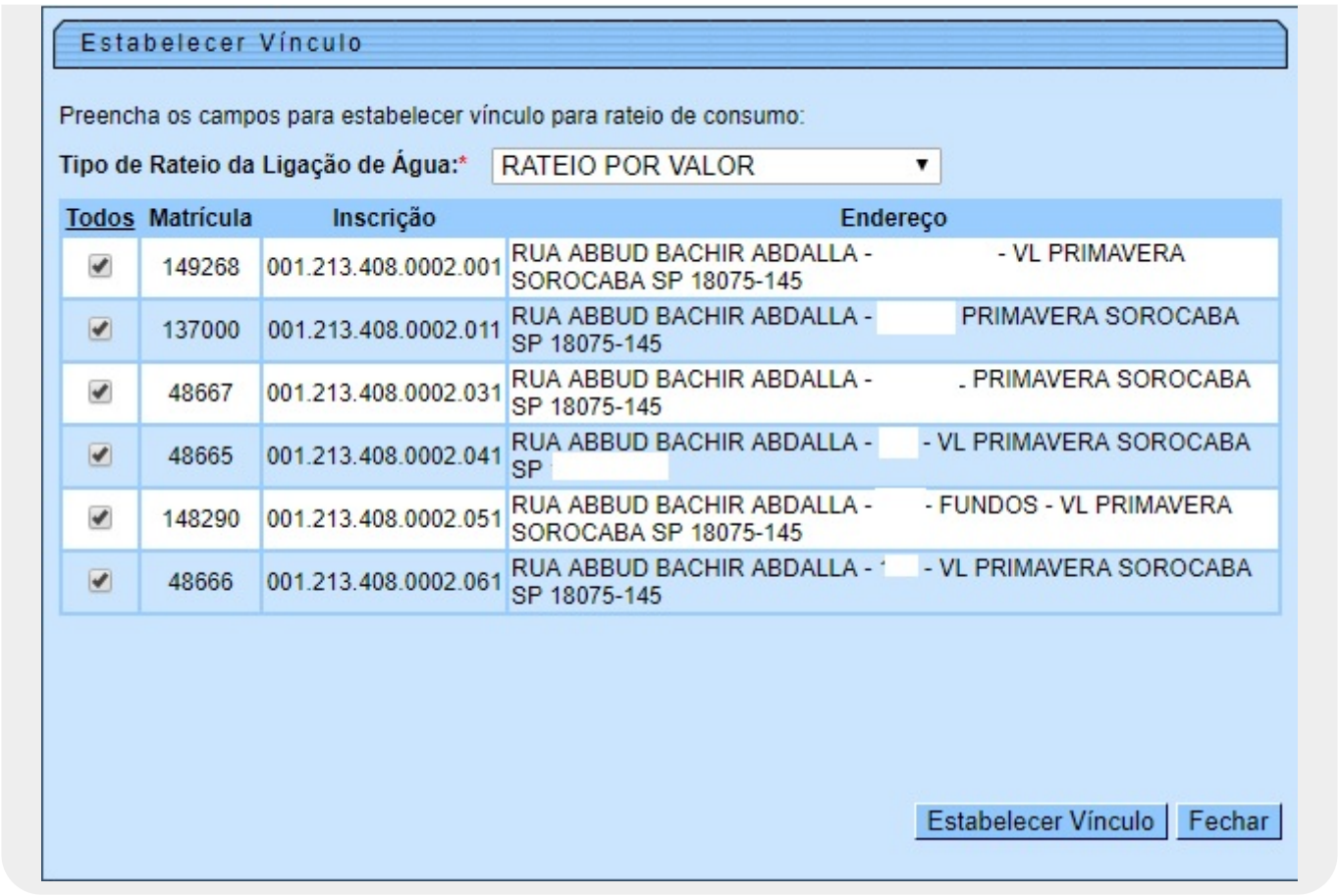
1.
Atualizar Tipo Rateio
2.
Objetivo: definir o tipo de rateio que será utilizado.
   1.
Pré-Condição:
      1.
Imóvel selecionado deve ser do tipo condomínio.
3.
Informe o indicador **Aceita Rateio Negativo**; a opção *Sim* indica que o imóvel aceita rateio negativo; caso contrário, informe *Não*.



Tipo de Rateio da Ligação de Água: exibe os tipos de rateio disponíveis.
Atenção: para a **CAERN** não é disponibilizado no campo **Tipo de Rateio da Ligação de Água** a opção **RATEIO POR VOLUME**, salvo no caso de você possuir permissão especial para visualizá-la. Por conta disso, para atualizar o tipo de rateio:
1.
Caso o condomínio *possua* hidrômetro instalado para medir a ligação de água:
   1.
Caso exista um ou mais imóveis com ligação de água não medida:
      1.
A tela exibe apenas o tipo de rateio **RATEIO POR VOLUME**.
   2.
Caso contrário:
      1.
Caso você tenha a permissão especial MANTER VINCULO RATEIO CONSUMO EXIBIR RATEIO POR VOLUME:
         1.
A tela exibe todos os tipos de rateio disponíveis.
      2.
Caso contrário, exibe os tipos de rateio diferentes de **RATEIO POR VOLUME**.

Estabelecer Vínculo

1.
Estabelecer Vínculo
2.
Objetivo: manter o vínculo dos imóveis associados ao imóvel selecionado.
1.
Pré-Condição:
1.
Imóvel selecionado deve ser do tipo condomínio e não deve ter vínculo com outro imóvel condomínio;
2.
Imóvel deve ser ligado de água e esgoto;
3.
Imóvel deve possuir hidrômetro instalado na ligação de água, ou no poço;
4.
Imóvel não deve possuir débito;
5.
Para a **CAERN**, caso você tente vincular um imóvel cujo percentual de coleta ou de esgoto *não correspondam* aos mesmos percentuais cadastrados para o **Macromedidor** (imóvel condomínio), o sistema não permite, exibindo uma mensagem de crítica.
3.
Informe a matrícula do imóvel, ou clique no botão para selecionar a matrícula desejada. A identificação do imóvel será exibida no campo ao lado. Para apagar o conteúdo do campo, clique no botão ao lado do campo em exibição.
4.
Foi criado um indicador no imóvel condomínio que, quando estiver com o valor SIM, indica que o sistema **GSAN** deve levar em consideração a franquia de consumo de água, ou seja, 10m³ por economia a que a ligação de água do imóvel faz jus. Desse modo, quando esse novo indicador estiver com o valor igual a SIM e o imóvel condomínio possuir poço e o consumo da ligação de água do imóvel condomínio não seja superior à soma dos consumos mínimos dos imóveis micromedidos associados, o consumo faturado de cada imóvel micromedido será o consumo da ligação de água do imóvel condomínio, dividido pela quantidade de economias de água medidas, *vezes* a quantidade de economias do imóvel.
5.
A inclusão de matrícula do imóvel para estabelecer vínculo pode ser repetida várias vezes, clicando no botão Adicionar.



Atenção: para a **CAERN** não é disponibilizado no campo **Tipo de Rateio da Ligação de Água** a opção **RATEIO POR VOLUME**, salvo no caso de você possuir permissão especial para visualizá-la. A exceção à regra se dá nos cenários em que houver uma ou mais matrículas com ligação não medida (sem hidrômetro), quando o rateio deverá ser sempre por volume, não sendo permitido o rateio por valor.
A regra impede que novas implantações do sistema de medição individualizada para edifícios e condomínios (que só podem ser cobradas pelo consumo comum, via conta específica para o condomínio ou edifício, ou pelo rateio do valor em partes iguais entre as economias, na forma de serviço) sejam cobradas por **RATEIO POR VOLUME** - opção bloqueada. Lembrando que, na existência de fatura específica não medida para o edifício ou condomínio, a cobrança do consumo comum deve ser em *volume*.
Por conta disto, para estabelecer vínculo:
1.
Caso o condomínio *possua* hidrômetro instalado para medir a ligação de água:
   1.
Caso exista um ou mais imóveis com ligação de água não medida:
      1.
A tela exibe apenas o tipo de rateio **RATEIO POR VOLUME**.
   2.
Caso contrário:
      1.
Caso você tenha a permissão especial MANTER VINCULO RATEIO CONSUMO EXIBIR RATEIO POR VOLUME:
         1.
A tela exibe todos os tipos de rateio disponíveis.
      2.
Caso contrário, exibe os tipos de rateio diferentes de **RATEIO POR VOLUME**.

Desfazer Vínculo Tipo de Rateio

1.
Desfazer Vínculo
2.
Objetivo: desfazer o vínculo dos imóveis associados ao imóvel selecionado.
1.
Pré-Condição:
1.
Imóvel selecionado deve ser do tipo condomínio.

Atenção: para a **CAERN** não é disponibilizado no campo **Tipo de Rateio da Ligação de Água** a opção **RATEIO POR VOLUME**, salvo no caso de você possuir permissão especial para visualizá-la. Por conta disso, para desfazer o vínculo do tipo de rateio:
1.
Caso o condomínio possua hidrômetro instalado para medir a ligação de água:
1.
Caso o tipo de rateio para imóvel não medido esteja parametrizado:
1.
Caso exista um ou mais imóveis com ligação de água não medida, e o tipo de rateio selecionado seja diferente do tipo de rateio parametrizado:
1.
O sistema exibe mensagem de confirmação: *O condominio possui imóvel não medido, o tipo de rateio deve ser «DESCRIÇÃO DO RATEIO PARAMETRIZADO», confirma a atualização do tipo de rateio?*

Funcionalidade dos botões

Botão	Descrição da Funcionalidade
	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar um dado nas bases de dados.
	Ao clicar neste botão, o sistema apaga o conteúdo do campo em exibição.
Limpar	Ao clicar neste botão, o sistema limpa o conteúdo dos campos na tela.
Filtrar	Ao clicar neste botão, o sistema comanda a execução do filtro com base nos parâmetros informados.
Fechar	Ao clicar neste botão, o sistema fecha a tela em exibição.
Adicionar	Ao clicar neste botão, o sistema permite adicionar as matrículas dos imóveis à lista, na tela **Estabelecer Vínculo**.
Atualizar Tipo Rateio	Ativar a opção de atualização do tipo de rateio que será aplicado para o imóvel condomínio.
Estabelecer Vínculo	Ativar a opção que efetuará o estabelecimento de vínculo dos imóveis a serem rateados e as características do rateio.
Desfazer Vínculo	Ativar a opção para desvinvular imóveis do rateio.
Voltar Filtro	Retornar para a tela de filtro.\\O sistema irá manter a informação dos argumentos de pesquisa informados anteriormente.

Referências

Manter Vínculos de Imóveis para Rateio de Consumo

Termos Principais

Regras de Rateio do Consumo Condominial - CAERN

Micromedição

Vídeos

Manter Vínculos de Imóveis para Rateiro de Consumo

Clique **aqui** para retornar ao Menu Principal do GSAN

From:
https://www.gsan.com.br/ - **Base de Conhecimento de Gestão Comercial de Saneamento**

Permanent link:
https://www.gsan.com.br/doku.php?id=ajuda:micromedicao:manter_vinculos_de_imoveis_para_rateio_de_consumo

Last update: **05/09/2019 17:00**