

Podstawy programu IMO dla administratorów.

Poniższa instrukcja przeznaczona jest dla szefów agencji nieruchomości ew. osób, którym zostały powierzone kompetencje zarządzania bazą danych agencji.

Start

Po zalogowaniu się do programu IMO, przed rozpoczęciem wprowadzania jakichkolwiek danych wykonaj poniższe czynności:

1. Koniecznie zmień hasło dostępu na własne oraz uzupełnij profil użytkownika. Można to zrobić w górnym menu Administracja -> Agenci i Agencje - dwa ostatnie pola formularza. Zmiany należy zapisać niebieskim przyciskiem "Zapisz". **Hasło zawsze musi składać się z minimum ośmiu znaków, w tym małej i dużej litery oraz cyfry.** Część pól nie jest wymagana (stanowisko, pokój, data zatrudnienia/końca pracy), najważniejsze dane to „Login” oraz „E-mail”. Uzupełnienie tych dwóch pól umożliwia w przyszłości zresetowania hasła do konta bez konieczności kontaktowania się z pomocą techniczną programu IMO. Aby móc wysłać oferty za pomocą poczty E-mail, uzupełnij pola „Login E-mail” i „Hasło E-mail” (adres serwera SMTP oraz port uzupełnia się w zakładce „Agencje”). Tę samą czynność należy powtórzyć dla ewentualnych pozostałych loginów dodanych przez obsługę techniczną IMO. W przypadku podpisania umowy na program z nielimitowaną liczbą loginów administrator może samodzielnie modyfikować liczbę loginów (dodawać oraz usuwać). **Ważne: w przypadku zwolnienia pracownika, należy niezwłocznie dezaktywować jego login programu IMO.** Po wybraniu loginu z listy po lewej należy kliknąć przycisk „Deaktywuj” i zapisać zmiany przyciskiem „Zapisz”. Spowoduje to zablokowanie możliwości odzyskania dostępu do konta dla byłego pracownika, jednocześnie zachowa bazę w niezmiennym kształcie. Login można także usunąć, jednocześnie przepisując bazę danej osoby na innego pracownika. Więcej na ten temat można przeczytać w instrukcji programu IMO.
2. Uzupełnij dane firmy/filii oraz dane umożliwiające wysyłanie ofert nieruchomości bezpośrednio z IMO do klienta. W przypadku firmy posiadającej więcej niż jeden oddział, istnieje możliwość podziału bazy na tzw. filie. Można to zrobić w górnym menu Administracja -> Agenci i Agencje -> zakładka „Agencje”. Podział na poszczególne filie jest istotny przede wszystkim z punktu widzenia możliwości dodatkowej konfiguracji ustawień eksportów, indywidualnie dla każdej filii. Dotyczy to także podstawowych ustawień takich jak: własny znak wodny na zdjęciach, logo i klauzula dołączana w wydrukach, ustawienia wysyłki ofert za pomocą E-maila (pola „Serwer SMTP: i „Port”).
3. Dostosuj główne ustawienia programu:
 - a. **Znak wodny i logo na wydrukach** – zazwyczaj biuro nieruchomości posiada swoje logo, którym opatruje wszelkie dokumenty firmowe jak również umieszcza je na zdjęciach oferowanych przez siebie nieruchomości (w celu łatwiejszej identyfikacji przez potencjalnego klienta i ochrony przed nieupoważnionym korzystaniem ze zdjęć). Program IMO umożliwia automatyczne wykorzystanie logo firmy zarówno na zdjęciach jak i na wydrukach z programu. Znak wodny, czyli logo na zdjęciach ustawić można w górnym menu Administracja -> Ustawienia IMO -> Zakładka Ogólne -> przełącznik „Znak wodny”. Ustawienie znaku wodnego należy wykonać przed rozpoczęciem dodawania zdjęć do ofert nieruchomości. Zalecane jest używanie logotypu w formacie PNG z przezroczystym tłem. Logo dla wydruków ustawić można w górnym menu Administracja -> Ustawienia IMO -> zakładka Wydruki,
 - b. **Wykrywanie duplikatów** – opcja dla biur wieloosobowych z dużą bazą nieruchomości. Jest to funkcja, która zapobiega zbędnemu dodawaniu tej samej nieruchomości do bazy. Funkcja wymusza na wprowadzającym ofertę podanie podstawowych danych wymaganych w celu odszukania ewentualnych duplikatów. Wykrywanie duplikatów włączyć można w górnym menu Administracja -> Ustawienia IMO -> Zakładka Duplikaty -> zaznaczenie kategorii wyświetli spis pól, których uzupełnienie będzie wymagane w formularzu wykrywania duplikatów,
 - c. **Wymagane pola** – włączenie funkcji wymaganych pól umożliwia zwiększenie kompletności danych wymaganych przez portale ogłoszeniowe i znacznie ułatwia przeszukiwanie bazy według preferencji



- klientów – oferta z niewypełnionymi polami nie będzie brana pod uwagę, jeśli wyszukiwanie będzie odbywało się według konkretnej zawartości danego pola. Funkcję włączyć można w Administracja -> Wymagane pola -> wybierając kategorię nieruchomości i poszczególne pola wymagane,
- d. **Statusy** – oprócz swojej funkcji informacyjnej, pozwalają także zdecydować, czy oferta ma być wysyłana do Internetu, czy też nie. Można edytować, usuwać oraz tworzyć nowe statusy. Przykładowy status „Aktualna z umową (eksportowana)” jest dodatkowo tak skonfigurowany, że automatycznie wyśle ofertę do Internetu (o czym poinformuje komunikat przy zmianie statusu). Można także stworzyć statusy, które będą usuwały ofertę z portalu lub statusy bez żadnej akcji. Konfiguracji statusów można dokonać w górnym menu Administracja -> Statusy. Przełącznik „Domyślny” oznacza, że przy dodawaniu oferty ten status będzie ustawiony automatycznie jako domyślny. Przełącznik „Internet” definiuje, czy oferta o danym statusie będzie automatycznie wysyłana na wszystkie portale (włączony), nie będzie wysyłana (wyłączony), czy też status pozwoli ręcznie wybrać, na które portale oferta zostanie wysłana (znak zapytania). Dwa pozostałe przełączniki decydują, czy status ma być dostępny dla ofert lub zapytań,
- e. **Lokalizacje i ulice** – w bazie wgrane są wszystkie lokalizacje dostępne w bazie GUS. Jeśli zachodzi taka potrzeba, administrator może dodawać nowe lokalizacje. Można to zrobić w menu górnym Administracja -> Lokalizacje. Po rozwinięciu wybranego poziomu drzewa lokalizacji, należy dwukrotnie kliknąć w pierwszą dostępną na liście opcję np. „Dodaj nową dzielnicę”, aby otworzyło się okienko definiowania nowej lokalizacji. Dla dodawania nowych lokalizacji zaleca się korzystanie z bazy danych Głównego Urzędu Statystycznego dostępnej pod adresem: <http://www.stat.gov.pl/broker/access/index.jsps>. Dodanie niestandardowej lokalizacji może skutkować brakiem publikacji oferty w niektórych portalach ogłoszeniowych (nie dotyczy stron WWW wykonanych przez Possible). **Jeśli do IMO będą wprowadzane oferty z zagranicy należy skontaktować się z obsługą techniczną programu IMO i określić zakres lokalizacji do zdefiniowania,**
- f. **Uprawnienia** – administrator domyślnie posiada możliwość zarządzania uprawnieniami grup, do których przypisani są poszczególni użytkownicy. Można to zrobić w menu górnym Administracja -> Grupy uprawnień. Możliwe jest stworzenie nieograniczonej liczby grup uprawnień. Użytkownik nabywa wszystkie uprawnienia włączone w grupach, do których został przypisany. Należy zwrócić szczególną uwagę na uprawnienia, które są przyznawane pracownikom, gdyż niektóre z nich znacznie poszerzają kompetencje - dotyczy to przede wszystkim uprawnień do wykonywania hurtowych operacji na ofertach, takich jak usuwanie, zmiana prowadzącego, ale także dostępu do danych właścicieli ofert swoich współpracowników. Po więcej informacji zachęcamy do odwiedzenia strony instrukcji programu IMO dostępnej pod adresem <http://instrukcja.imo.com.pl> gdzie dostępna jest pełna instrukcja dla administratorów wraz z opisami uprawnień i ich wpływem na pracę z programem.

Eksport ofert do Internetu

Jedną z najważniejszych cech programu IMO poza zarządzaniem wszystkimi informacjami odnośnie nieruchomości i klientów jest możliwość publikowania ofert w portalach ogłoszeniowych..

Przed rozpoczęciem konfigurowania eksportów należy posiadać aktywne konto w portalu. Jeśli masz już takie konto, poinformuj obsługę portalu, że posiadasz program IMO i chcesz automatycznie eksportować oferty. Od portalu otrzymasz następujące dane: 1) adres konta FTP, 2) login FTP, 3) hasło FTP, portal dom.gratka.pl prześle Ci także tzw. kod offline. **Portal Otodom.pl** umożliwia eksport ofert poprzez WebAPI. W tym przypadku otrzymasz dane w postaci klucza API. Login i hasło należy wpisać takie jak do panelu użytkownika w portalu. **Portal Gumtree.pl** także umożliwia eksport poprzez WebAPI, ale w tym przypadku potrzebujesz jedynie swój login oraz hasło do portalu. Nie musisz kontaktować się z obsługą Gumtree.pl. Eksport do Gumtree wyjątkowo ustawić może tylko obsługa pomocy technicznej programu IMO.

Posiadając powyższe dane wejdź do ustawień poprzez menu górne Administracja -> Ustawienia eksportu do Internetu. W nowym oknie pojawi się lista eksportów. Kliknij przycisk "Nowy" aby przejść do kreatora konfiguracji eksportu. Dla kilkudziesięciu portali zostały przygotowane szablony eksportu i w większości przypadków wystarczy postępować



według następujących kroków: Krok 1 - wybierz na liście rozwijanej nazwę portalu, do którego chcesz eksportować oferty, Krok 2 - wpisz login i hasło otrzymane od obsługi portalu - jeśli podasz poprawne dane, po kliknięciu "Dalej" przejdziesz do trzeciego kroku; w przypadku błędnych danych pojawi się komunikat informujący o błędzie, Krok 3 - możesz zdecydować, które dane kontaktowe będą eksportowane wraz z ofertą, Krok 4 - możesz zdecydować, czy chcesz żeby oferty, które już są wprowadzone do programu zostały automatycznie uwzględnione w eksporcie na ten portal oraz określić, czy oferty mają być wysyłane dla wszystkich filii czy tylko dla wybranej, Krok 5 - jest to podsumowanie poprzednich kroków - jeśli chcesz zmienić jakieś ustawienie, możesz przejść do dowolnie wybranego kroku klikając w jego nagłówek.

Usuwanie i wyłączanie eksportu dostępne jest na życzenie klienta, tylko dla pomocy technicznej programu IMO.

Eksport selektywny – tylko wybranych ofert lub na wybrane portale.

Przed zapisaniem eksportu (samodzielnie bądź przez obsługę techniczną programu) istnieje możliwość ustawienia, aby nowy eksport nie wysyłał od razu wszystkich dotychczas eksportowanych ofert na nowy portal. W kroku 4 kreatora eksportu należy zaznaczyć opcję „Nie zaznaczaj” dla ustawienia „Czy zaznaczyć obecnie eksportowane oferty...”.

Dzięki takiemu ustawieniu eksport zostanie wysłany dopiero po zaznaczeniu nazwy portalu w szczegółach danej oferty w zakładce „Eksporty”.

Przy eksporcie oferty na wybrane portale należy pamiętać, aby nie ustawiać statusu oferty, który automatycznie powoduje publikację we wszystkich portalach.

