

REZIDENCE LAUROVÁ · PRAHA 5

OKIN Steward pro váš dům

Ukázka klientské zóny a digitální správy
nad skutečnou strukturou Residence
Laurová.

OKIN Facility

Příloha nabídky na správu domu

Září 2026



PŘIPRAVENO PŘEDEM

Tohle není obecné demo. Je to váš dům.

Klientskou zónu jsme postavili nad strukturou Rezidence Laurová z podkladů výběrového řízení — dřív, než dostaneme klíče. Kódy jednotek odpovídají vašim podkladům.

399

jednotek v evidenci

123

bytů ve vchodech A–E

8

komerčních jednotek

268garážových stání, sklepů, skladů
a venkovních stání

Šest objektů v aplikaci: vchody A–E a objekt G pro garáže, sklepy a sklady. Celý dům tvoří jedno SVJ, které teprve vzniká.

NEŽ ZAČNETE

Skutečný dům. Vymyšlení lidé.

Ukázka běží nad reálnou strukturou jednotek, ale bez jediného osobního údaje skutečných vlastníků.

- **Skutečné:** vchody, byty, komerční jednotky, garáže, sklepy a sklady podle podkladů výběrového řízení.
- **Syntetické:** osoby, telefonní čísla, e-maily, firmy dodavatelů a celá historie požadavků.
- Ukázka simuluje zhruba **půl roku provozu po předání bytů**. Data a časy na snímcích jsou ilustrativní.
- Adresa domu je v aplikaci zástupná a plán areálu schematický.
- Živou ukázkou si můžete projít sami. Přístup zřídíme pozvánkou.

JAK OKIN STEWARD PRACUJE

AI připraví. Člověk rozhodne.

1

Obyvatel nic neinstaluje

Závadu nahlásí SMS, telefonátem nebo v portálu. Systém ho podle čísla najde v evidenci a v odpovědi ho osloví jménem.

2

Agenti třídí a navrhuji

Rozpoznají reklamaci, havárii i duplicitní hlášení, založí požadavek, hlídají lhůtu a připraví další krok.

3

Člověk schvaluje

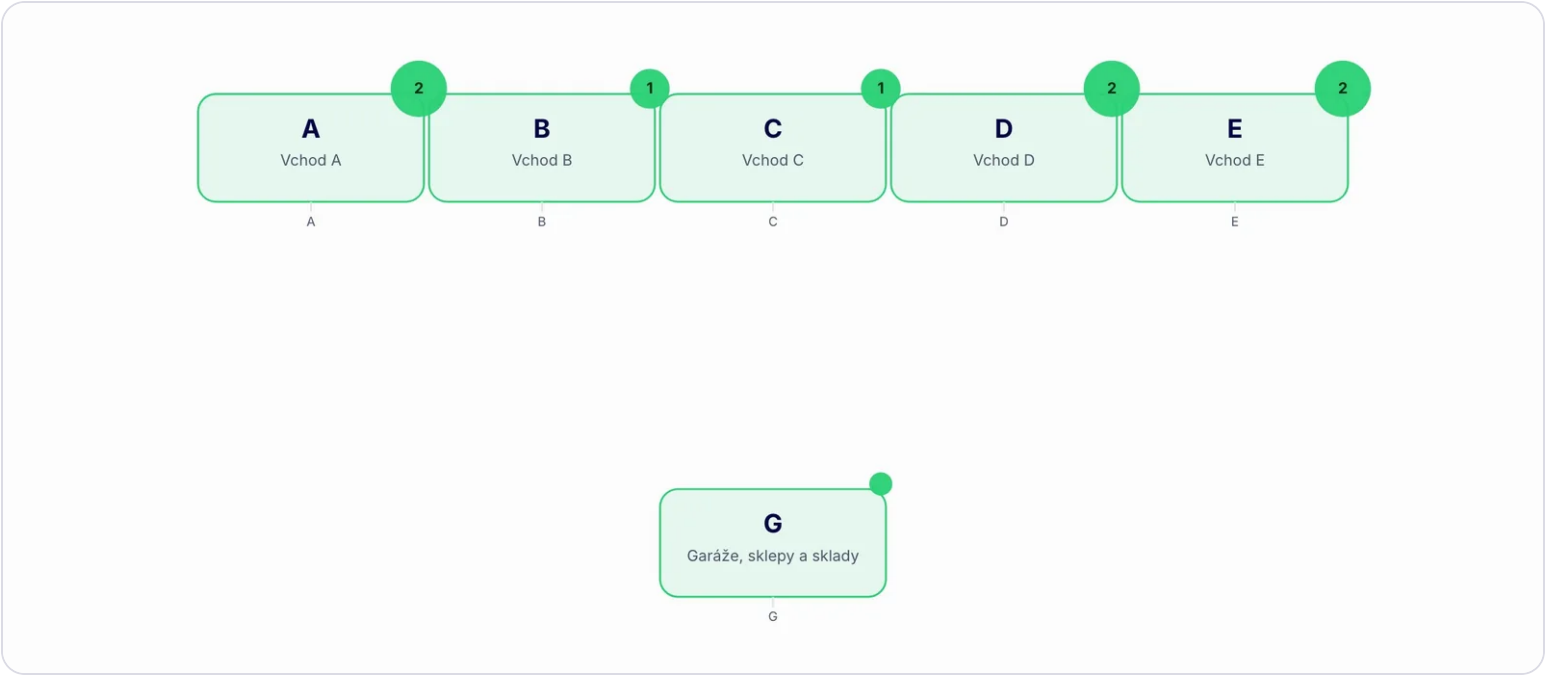
Vše, co hýbe penězi, právy nebo pověstí, potvrzuje koordinátor. Každý krok stroje i člověka zůstává v auditní stopě.

AREÁL

Celý dům na jedné obrazovce

Vchody A–E a objekt G se 127 garážovými stáními, 114 sklepy, 23 sklady a 4 venkovními stáními. U každého objektu vidíte jednotky, byty a otevřené požadavky.

- Kliknutím na objekt v plánu otevřete jeho frontu požadavků.
- Celý dům je jedno SVJ. Až vznikne, stačí v systému přepnout pohled — data se nestěhují.



KÓD	OBJEKT	OZNAČENÍ SO	ENTITA	VCHODY	JEDNOTKY CELKEM	Z TOHO BYTY	SPOLEČNÉ PROSTORY	OTEVŘENÉ
A	Vchod A	LAU	SVJ (11/2026)	1	31	28	—	2
B	Vchod B	LAU	SVJ (11/2026)	1	34	32	—	1
C	Vchod C	LAU	SVJ (11/2026)	1	20	19	—	1
D	Vchod D	LAU	SVJ (11/2026)	1	21	20	—	2
E	Vchod E	LAU	SVJ (11/2026)	1	25	24	—	2
G	Garáže, sklepy a sklady	LAU	SVJ (11/2026)	1	268	0	—	0
Celkem 6 objektů				6	399	123	—	8

Stránka Areál: schéma objektů a tabulka s počty jednotek. Celkem 6 objektů, 399 jednotek, 123 bytů.

PROVOZNÍ KOKPIT

Provoz domu na jeden pohled

- Otevřené požadavky, havárie, návrhy ke schválení a překročené lhůty.
- Číslo na dlaždici je přesně počet řádků po prokliku. Žádná dvě čísla pro tutěž věc.
- Sloupec **Co dělají agenti** ukazuje každý krok systému s odkazem na požadavek.

Provozní kokpit

Areál Rezidence Laurová — 6 objektů, 6 vchodů, 123 bytů. Celkem 322 požadavků v evidenci.

Entita:

Celý areál

8

Otevřené požadavky

Vše, co ještě není hotové ani uzavřené

0

Havárie v řešení

Vždy má paralelně přiřazeného člověka

2

Čeká na schválení

Návrhy agentů, které potvrzuje koordinátor

1

Po lhůtě

Překročená reakční lhůta

Vyžaduje pozornost

Všechny otevřené →

Běžná	Reklamacie: nedovírá okno z předání P-2026-0303 · Vchod D · Tomáš Fiala · Web	Po lhůtě	Přiřazená	před 7 dny
Běžná	Reklamacie: nedovírá okno v ložnici (vada z předání) P-2026-9001 · Vchod A · Tereza Kovářová · SMS	Čeká na schválení		před 2 h
Běžná	Prach po stavbě na chodbách P-2026-0321 · Vchod E · Jaroslava Horáková · SMS	Čeká na schválení		před 4 h
Běžná	Reklamacie: drhnou vstupní dveře do bytu P-2026-0320 · Vchod E · Hana Fialová · E-mail		Nová	před 2 dny
Běžná	Prach po stavbě na chodbách P-2026-0315 · Vchod C · Zdeňka Navrátilová · SMS	Čeká na dodavatele		před 3 dny
Nizká	Vada z přejímky: špatný spád sprchy P-2026-0310 · Vchod A · Tereza Kovářová · SMS		Přiřazená	před 5 dny
Nizká	Poškozená kabina při stěhování P-2026-0309 · Vchod B · Zdeňka Vaňková · Web	Čeká na dodavatele		před 5 dny
Nizká	Reklamacie: hlučná rekuperece P-2026-0305 · Vchod D · Milada Mášová · Web	Čeká na dodavatele		před 6 dny

Co dělají agenti

Auditní stopa každého rozhodnutí

Dispečer dodavatelů	čeká na schválení	28. 9. 11:46
Navržen Generální zhotovitel stavby, vada je v záruční době. Reklamací předá koordinátor po schválení. P-2026-9001 →		
Koordinátor		28. 9. 11:45
Odeslána SMS s číslem reklamacie a žádostí o fotku vady. P-2026-9001 →		
Koordinátor		28. 9. 11:45
Klasifikováno jako REKLAMACE vady z předání, ne závada z provozu — jde za zhotovitelem stavby v záruce, ne za údržbou. P-2026-9001 →		
Koordinátor		28. 9. 11:45
Číslo nalezeno v evidenci: Tereza Kovářová, Vchod A, byt A1.1. Byt je po předání — běží záruční doba. P-2026-9001 →		
Koordinátor		28. 9. 11:45
Přijata SMS z čísla +420 999 555 021 v 11:45.		

OKIN Steward · Rezidence Laurová — ukázka klientské zóny

6 / 18

EVIDENCE POŽADAVKŮ

Reklamace zvlášť, provoz zvlášť

Po předání bytů tvoří reklamace vad zhruba polovinu hlášení — v ukázce 153 z 322. Jeden filtr je oddělí: reklamace míří na zhotovitele stavby, běžné závady na údržbu.

- Filtry podle stavu, priority, kategorie, typu, objektu a lhůty.
- Export do Excelu přesně podle nastavených filtrů.

Požadavky

153 požadavků — odpovídá nastaveným filtrům

Export XLSX

+ Nový požadavek

Všechny stavy

Všechny priority

Všechny kategorie

Reklamace / vada

Všechny objekty

Bez ohledu na lhůtu

Hledat...

Aktivní filtry:

Typ: Reklamace / vada

Zrušit vše

ČÍSLO	PŘEDMĚT	OBJEKT	PRIORITA	STAV	KANÁL	VYTVOŘENO
P-2026-9001	Reklamace: nedovírá okno v ložnici (vada z předání) ReklamaceOstatní	A	Běžná	Čeká na schválení	SMS	28. 9. 26 11:45
P-2026-0320	Reklamace: drhnou vstupní dveře do bytu ReklamaceOstatní	E	Běžná	Nová	E-mail	26. 9. 26 18:11
P-2026-0319	Reklamace: zatéká balkonovými dveřmi ReklamaceOstatní	A	Urgentní	Uzavřená	Web	26. 9. 26 16:11
P-2026-0318	Reklamace: zatéká balkonovými dveřmi ReklamaceOstatní	E	Urgentní	Uzavřená	SMS	26. 9. 26 14:43
P-2026-0317	Reklamace: garážová vrata se zasekávají ReklamaceSpolečné prostory	D	Urgentní	Uzavřená	Web	26. 9. 26 14:25
P-2026-0310	Vada z přejímky: špatný spád sprchy ReklamaceVoda a odpady	A	Nizká	Přiřazená	SMS	23. 9. 26 14:00
P-2026-0311	Reklamace: zvedá se podlaha z předání ReklamaceOstatní	E	Běžná	Uzavřená	SMS	23. 9. 26 14:00
P-2026-0308	Reklamace: zatéká balkonovými dveřmi ReklamaceOstatní	A	Urgentní	Uzavřená	E-mail	23. 9. 26 00:09
P-2026-0307	Reklamace: nefunguje videotelefon ReklamaceElektro	A	Běžná	Uzavřená	Web	22. 9. 26 20:09
P-2026-0305	Reklamace: hlučná rekuperace ReklamaceOstatní	D	Nizká	Čeká na dodavatele	Web	22. 9. 26 14:08
P-2026-0304	Vada z přejímky: prasklina v omítce ReklamaceOstatní	D	Nizká	Hotová	Web	21. 9. 26 18:11

PŘÍBĚH JEDNÉ REKLAMACE

Paní Kovářové po předání nedovírá okno

- 1 Pošle SMS**
Vlastními slovy, bez aplikace.
- 2 Identifikace**
Vchod A, byt A1.1 — byt je po předání, běží záruka.
- 3 Triáž**
Reklamacie vady z předání, ne závada z provozu.
- 4 Odpověď**
SMS s číslem reklamace a prosbou o fotku.
- 5 Návrh**
Předat reklamaci zhotoviteli stavby.
- 6 Schválení člověkem**
Koordinátor návrh potvrdí.
- 7 Předání a informace**
Zhotovitel ji dostane, obyvatelka SMS.

Co se s požadavkem dělo
Auditní stopa — každý krok agenta i každé rozhodnutí člověka

Koordinátor příjem jistota 100 %
28. 9. 2026 11:53

Přijata SMS z čísla +420 999 555 021 v 11:53.

Koordinátor identifikace jistota 98 %
28. 9. 2026 11:53

Číslo nalezeno v evidenci: Tereza Kovářová, Vchod A, byt A1.1. Byt je po předání — běží záruční doba.

Koordinátor triáž jistota 90 %
28. 9. 2026 11:53

Klasifikováno jako REKLAMACE vady z předání, ne závada z provozu — jde za zhotovitelem stavby v záruce, ne za údržbou.

Koordinátor odpověď_obyvateli jistota 100 %
28. 9. 2026 11:53

Odeslána SMS s číslem reklamace a žádostí o fotku vady.

Dispečer dodavatelů návrh_dodavatele jistota 88 %
28. 9. 2026 11:53

Navržen Generální zhotovitel stavby, vada je v záruční době. Reklamaci předá koordinátor po schválení.

Návrh agenta čeká na vaše schválení

Schválit

Vrátit

Komunikace s obyvatelem
Podle preferovaného kanálu

Po předání bytu nam nedovírá okno v ložnici a tahne od něj. Reklamacie.
11:53

Dobrý den, paní Kovářová. Vaši reklamaci jsme přijali pod číslem P-2026-9001. Pošlete nám prosím fotku okna, předáme ji zhotoviteli stavby a ozveme se s termínem opravy.
11:53

Detail požadavku: časová osa kroků agenta, vpravo SMS vlákno s obyvatelkou. Návrh čeká na schválení.

OKIN Steward · Rezidence Laurová — ukázka klientské zóny

8 / 18

SCHVALOVACÍ BRÁNA

Poslední slovo má vždy člověk

Návrhy agentů čekají na potvrzení koordinátora — v detailu požadavku i souhrnně na stránce **Ke schválení**.

- Po schválení nese krok štítek **schválil člověk**.
- Reklamace odchází zhotoviteli stavby, systém hlídá lhůtu.
- Obyvatelka dostane SMS, že reklamace je předaná.

Co se s požadavkem dělo

Auditní stopa — každý krok agenta i každé rozhodnutí člověka

Koordinátor	přijem	jistota 100 %	28. 9. 2026 11:53
Přijata SMS z čísla +420 999 555 021 v 11:53.			
Koordinátor	identifikace	jistota 98 %	28. 9. 2026 11:53
Číslo nalezeno v evidenci: Tereza Kovářová, Vchod A, byt A1.1. Byt je po předání — běží záruční doba.			
Koordinátor	triaž	jistota 90 %	28. 9. 2026 11:53
Klasifikováno jako REKLAMACE vady z předání, ne závada z provozu — jde za zhotovitelem stavby v záruce, ne za údržbou.			
Koordinátor	odpoved_obyvateli	jistota 100 %	28. 9. 2026 11:53
Odeslána SMS s číslem reklamace a žádostí o fotku vady.			
Dispečer dodavatelů	navrh_dodavatele	jistota 88 %	28. 9. 2026 11:53
Navržen Generální zhotovitel stavby, vada je v záruční době. Reklamaci předá koordinátor po schválení.			
Dispečer dodavatelů	objednavka_odeslana		28. 9. 2026 13:23
Reklamace předána zhotoviteli stavby, běží hlídání lhůty.			
Koordinátor	informovani_ohlasovatele		28. 9. 2026 13:23
Ohlašovatel informován SMS o předání reklamace zhotoviteli.			

Komunikace s obyvatelem

Podle preferovaného kanálu

Po předání bytu nam nedovira okno v loznicí a tahne od nej. Reklamace.

11:53

Dobrý den, paní Kovářová. Vaši reklamaci jsme přijali pod číslem P-2026-9001. Pošlete nám prosím fotku okna, předáme ji zhotoviteli stavby a ozveme se s termínem opravy.

11:53

Dobrý den, paní Kovářová. Vaši reklamaci P-2026-9001 jsme předali zhotoviteli stavby. Ozveme se s termínem opravy.

13:23

PŘÍJEM HLÁŠENÍ

SMS, telefonát i cizí jazyk

- Obyvatel píše nebo volá jako dosud. Nic neinstaluje.
- Telefonát systém přijme a přepíše do textu, odpověď pošle SMS.
- Systém rozumí pěti jazykům a odpovídá v jazyce obyvatele. Evidence zůstává česky.
- Lidi oslovuje jménem a ve správném pádu: „pane Kříži“.

Snímky jsou z kopie ukázky bez připojeného jazykového modelu. Triáž tu provedl záložní klasifikátor, na který systém přepne i při výpadku modelu. V živé ukázce třídí jazykový model.

Co dělá Koordinátor

- 1 identifikace** jistota 99 %
Číslo nalezeno v evidenci: Jiří Kříž, Vchod A, byt A3.2 · označena jako senior.
- 2 triáž** jistota 72 %
Klasifikováno podle klíčových slov (shod: 2). (zdroj: lokální klasifikátor)
- 3 založení požadavku**
Vytvořen požadavek P-2026-9002, lhůta 72 h.
- 4 reklamace**
Zaevidováno jako reklamace — předáno zhotoviteli stavby, ne dodavateli údržby.
- 5 odpověď obyvateli**
Odeslána potvrzovací SMS s číslem požadavku.

Odpovědní SMS obyvateli

Dobrý den, pane Kříži. Přijali jsme Váš požadavek P-2026-9002. Vyřešíme ho do 72 hodin a ozveme se s termínem opraváře.

[Otevřít požadavek P-2026-9002 →](#)

Simulátor příjmu: pan Kříž napíše „Od předání bytu nám drhnou vstupní dveře...“. Agent ho identifikuje, zařadí hlášení jako reklamaci, předá ji zhotoviteli stavby a odpoví SMS.

HAVÁRIE A DUPLICITY

V noci i o víkendu. A bez trojí práce.

Co dělá Koordinátor

- 1 identifikace** jistota 99 %
Číslo nalezeno v evidenci: Hana Novotná, Vchod A, byt A3.4 · označena jako senior.
- 2 triáž** jistota 72 %
Rozpoznán havarijní spouštěč. Při nejistotě eskalujeme výš, nikdy níž. (zdroj: lokální klasifikátor)
- 3 založení požadavku**
Vytvořen požadavek P-2026-9002, lhůta 2 h. Havárie — souběžně upozorněn koordinátor pohotovosti.
- 4 havarijní linka**
Je mimo pracovní dobu (Po–Pá 8–17) — havárie souběžně předána na havarijní linku 24/7, dispečink upozorněn SMS.
- 5 odpověď obyvateli**
Odeslána potvrzovací SMS s číslem požadavku.

Odpovědní SMS obyvateli

Dobrý den, paní Novotná. Váš požadavek P-2026-9002 jsme přijali jako HAVÁRII, řešíme ihned (lhůta do 2 hodin). Voláme opraváře, ozveme se do 15 minut. Mimo pracovní dobu jsme požadavek zároveň předali na havarijní linku 24/7.

[Otevřít požadavek P-2026-9002 →](#)

Havárie mimo pracovní dobu: lhůta 2 hodiny, upozorněný koordinátor, předání na havarijní linku 24/7 a SMS obyvatele.

Co dělá Koordinátor

- 1 identifikace** jistota 99 %
Číslo nalezeno v evidenci: Jaroslav Kučera, Vchod A, byt A3.6 · označena jako senior.
- 2 triáž** jistota 72 %
Klasifikováno podle klíčových slov (shod: 2). (zdroj: lokální klasifikátor)
- 3 založení požadavku**
Vytvořen požadavek P-2026-9003, lhůta 24 h.
- 4 kontrola duplicit**
Vypadá jako stejná závada jako P-2026-9002 (nahlásil Jiří Kříž před 1 h). Navrhují spojit — o postupu pak píšeme všem, kdo ji nahlásili. Spojení schválí koordinátor v detailu požadavku.
- 5 odpověď obyvateli**
Odeslána potvrzovací SMS s číslem požadavku.

Odpovědní SMS obyvateli

Dobrý den, pane Kučero. Přijali jsme Váš požadavek P-2026-9003. Vyřešíme ho do 24 hodin a ozveme se s termínem opraváře.

[Otevřít požadavek P-2026-9003 →](#)

Stejnou závadu hlásí dva sousedé: každý dostane potvrzení, agent navrhne spojení a po schválení píšeme o postupu všem.

RUČNÍ ZALOŽENÍ

Hlášení z e-mailu, recepce i obchůzky

- Ohlašovatele najdete podle telefonu, jména nebo jednotky.
- Agent navrhne předmět, kategorii, prioritu i typ. Poslední slovo má koordinátor.
- K požadavku přiložíte fotky nebo video závady.
- Požadavek vznikne stejnou cestou jako z SMS — s potvrzením ohlašovatele a auditní stopou.

Nový požadavek

Ruční založení koordinátorem — pro e-mail, osobní hlášení nebo obchůzku.

Ohlašovatel

Najděte osobu telefonem (stejná identifikace jako u SMS), jménem, nebo vyberte ručně. Požadavek jde založit i bez ohlašovatele.

Telefon

+420 ...

Vyhledat

Jméno

Marie Nováková

Vyhledat

Objekt

— nevybráno —

Jednotka

nejdřív objekt

Osoba

nejdřív jednotka

Co se děje

Popis požadavku

Paní z bytu B2.3 se zastavila na recepci: ve sklepe v 1. PP u kóji nesvíí světlo, je tam úplná tma.

Navrhnout zařazení

Klasifikováno podle klíčových slov (shod: 2). · jistota 72 %

Předmět

Paní z bytu B2.3 se zas

Kategorie

Elektro

Priorita

Urgentní

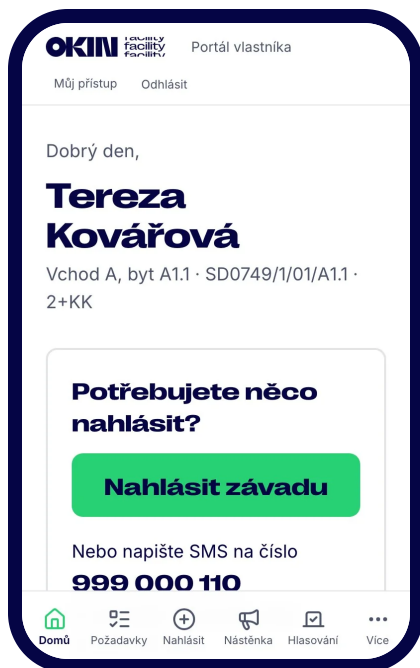
Typ

Závada

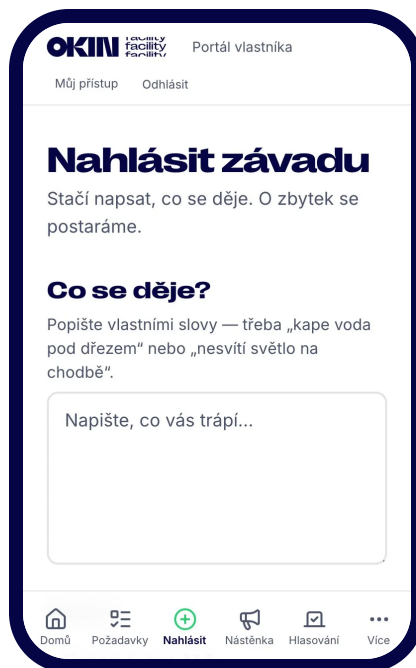
PORTÁL VLASTNÍKA

Klientská zóna v telefonu

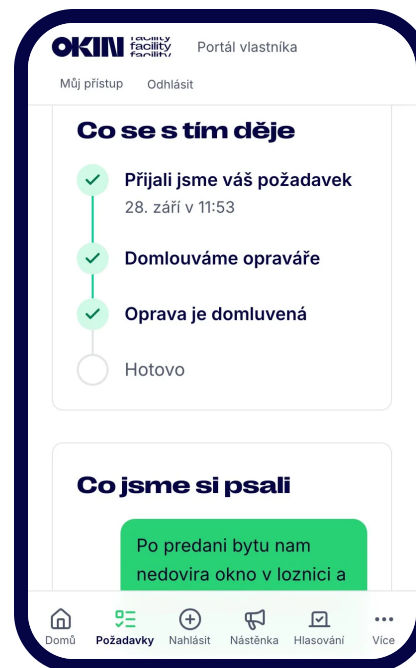
Velké písmo, lidská řeč, nic k instalaci. Kdo portál nechce, dál píše SMS nebo volá.

**Domů**

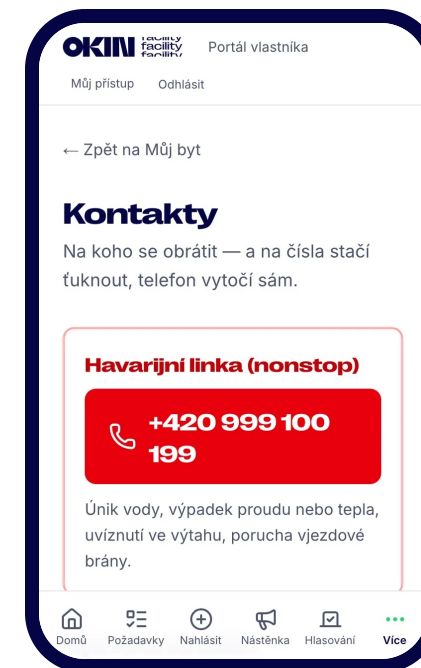
Nahlášení jedním tlačítkem, číslo pro SMS i volání.

**Nahlásit závalu**

Co se děje, kde, fotka. Adresu doplní systém.

**Stav požadavku**

Srozumitelná osa a celá SMS komunikace.

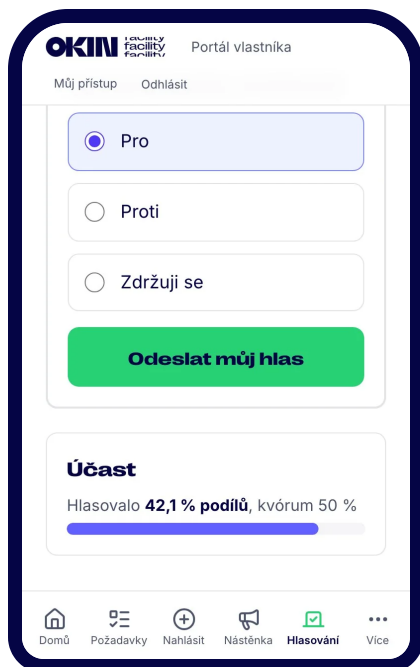
**Kontakty**

Havarijní linka a recepce nonstop, přípravný výbor.

SVJ A KOMUNIKACE

SVJ bez papírů a svolávání schůzí

Zakládající hlasování **per rollam** proběhne z telefonu: váha hlasu odpovídá vlastnickému podílu a systém hlídá kvórum.



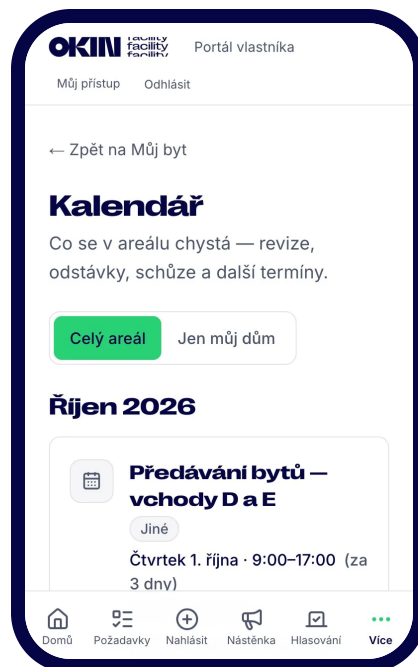
Hlasování per rollam

Účast 42,1 % podílů, kvórum 50 %.



Nástěnka

Oznámení správy i příspěvky sousedů.



Kalendář

Předávání bytů, odečty, prohlídky.



Dokumenty

Návrh stanov, domovní řád, PENB, pojistka.

TECHNICKÁ SPRÁVA

Revize a pasport u domu, ne v šanonu

Servisní zprávy

13 zpráv — servisní zásahy a revize s nálezy závad napojenými na požadavky.

1

Data ze servisdesku OKIN — ukázka integrace

V provozu by se zprávy synchronizovaly ze systému SDX automaticky; tady jsou ukázková data, aby bylo vidět, jak integrace vypadá v jednom rozhraní se zbytkem správy.

ČÍSLO	TYP	NÁZEV	OBJEKT	DATUM	STAV
SZ-2026-094	Revize	Revize tlakových nádob — předávací stanice	G	26. 10. 2026	Plánovaná
SZ-2026-093	Servisní zásah	Garanční prohlídka společných prostor	celý areál	12. 10. 2026	Plánovaná
SZ-2026-092	Revize	Kontrola předávací stanice tepla	G	7. 10. 2026	Plánovaná
SZ-2026-091	Revize	První provozní prohlídka výtahů A-E	A	5. 10. 2026	Plánovaná
SZ-2026-080	Servisní zásah	Seřízení vstupních dveří — vchod B Seřízení samozavírač a elektrický zámek po hlášeních nedovírání.	B	22. 9. 2026	Provedená
SZ-2026-072	Revize	Výchozí revize elektroinstalace — vchod D Bez závad.	D	15. 9. 2026	Provedená
SZ-2026-071	Revize	Výchozí revize elektroinstalace — garáže a sklepy Chybí popisky okruhů v rozvaděči 1. PP. Odstraní dodavatel stavby do 30 dnů.	G	14. 9. 2026	Závady zjištěny
SZ-2026-060	Servisní zásah	Servisní zásah — výtah vchod E Trhané dojití do stanice: seřízení frekvenční měnič v rámci záruky. Souvisí s požadavky obyvatel.	E	7. 9. 2026	Provedená
SZ-2026-056	Revize	Kontrola hasicích přístrojů — garáže Rozmístění podle požární bezpečnostního řešení, bez závad.	G	28. 8. 2026	Provedená
SZ-2026-055	Revize	Kontrola hydrantů a suchovodu — vchody A-E 1× chybějící piomba, 1× netěsný uzávěr hydrantu ve 2. PP — předáno developerovi jako vada v záruce.	C	28. 8. 2026	Závady zjištěny
SZ-2026-063	Servisní zásah	Seřízení vjezdové brány do garáží Seřizována čísla a dohled na naprovozování do 60. dálkových outdadačů.	G	24. 8. 2026	Provedená

Servisní zprávy a revize: výchozí revize po kolaudaci, plánované prohlídky, stav „Závady zjištěny“. Vady v záruce předáváme developerovi. V provozu se zprávy načítají ze servisdesku OKIN.

Zařízení

Pasport zařízení po objektech — 37 položek, celkem 494 kusů. Typová označení pro objednávky dodavatelům.

Všechny objekty

Všechny typy

Filtrovat

OBJEKT	TYP	TYPOVÉ OZNAČENÍ	VÝROBCE	UMÍSTĚNÍ	POČET
A Vchod A	Dveře	Hörmann ThermoPro TPS 011	—	Hlavní vstupy · Rezidence Laurová, vchod A	1
A Vchod A	Kliky a kování	M&T Entero broušený nerez	—	Vstupy a společné prostory	9
A Vchod A	Okna	Slavona SC92	—	Sklepní a technické podlaží	12
A Vchod A	Osvětlení	LED svítidlo Trevos Prima + PIR	—	Chodby a schodiště	62
A Vchod A	Rozvody	PP-R PN20 Ø32 (stoupačky)	—	Stoupačky SV/TV	2
A Vchod A	Výtah	KONE MonoSpace 500	—	Zrcadlo schodiště	1
B Vchod B	Dveře	Wiśniowski CREO	—	Hlavní vstupy · Rezidence Laurová, vchod B	1
B Vchod B	Kliky a kování	ROSTEX 802 klika-koule	—	Vstupy a společné prostory	8
B Vchod B	Okna	VEKRA Classic EVO	—	Sklepní a technické podlaží	12
B Vchod B	Osvětlení	LED svítidlo Trevos Prima + PIR	—	Chodby a schodiště	60

Pasport zařízení: dveře, okna, výtahy, osvětlení a rozvody po objektech, s typovým označením pro objednávku u dodavatele.

BEZPEČNOST A DATA

Bez hesel. S jasnými pravidly pro AI.

- **Passkey místo hesla:** přihlášení otiskem prstu, obličejem nebo PINem zařízení. V systému nejsou hesla, která by šla ukrást.
- **Pozvánky s rolí:** koordinátor, správce nebo vlastník bytu. Každý dostane vlastní jednorázový odkaz.
- **AI na vlastním hardwaru:** zpracování běží co nejvíc na hardwaru OKIN (NVIDIA DGX Spark). Cloudový model jen pro návrhy a eskalace, s pseudonymizovanými daty a zpracováním v EU.
- **Auditní stopa:** u každého kroku je vidět, zda ho udělal stroj, nebo člověk.

Přístupy

Přihlašování je výhradně přes passkey — v systému nejsou žádná hesla. Vlastní klíče najdete na [Můj přístup](#).

Pozvat dalšího člověka

Jednorázový odkaz založí NOVÝ účet. Kdo už účet má a jen přišel o zařízení, dostane obnovovací odkaz u svého jména níže — jinak mu vznikne druhý účet.

Vydat pozvánku

Lidé s přístupem

Přišel někdo o zařízení? Vydejte mu obnovovací odkaz — přidá klíč k jeho účtu. Dva účty pod jedním jménem sloučíte do jednoho.

Koordinátor OKIN (vy)

Admin · 1 klíč · naposledy přihlášen(a) 28. 9. 2026 13:16 z Mac · Chrome 145

správce klíčů v zařízení Mac · Chrome 145 · Mac · Chrome 145 · vytvořen 28. 9. 2026 13:16 · nepoužitý · [jen v zařízení](#)

[Odebrat](#)

Obnovovací odkaz

Neúspěšná přihlášení

Hlásí je prohlížeč sám. Odmítnutí do 1,5 s bez okna = zařízení passkeye nepovolilo (nastavení počítače, IT); delší = člověk okno zavřel nebo klíč v zařízení nemá. Účet známe u obnovy, odkazu pro další zařízení a u přihlášeného; u běžného přihlášení pomůže zařízení a čas.

Žádná.

Správa přístupů: pozvánka s rolí a platností, přehled přístupových klíčů a neúspěšných přihlášení.

PŘEVZETÍ A IMPLEMENTACE

Klientská zóna poběží dřív než provoz

Strukturu domu už v systému máme. Při převzetí na ni navážeme.

1

Data domu

Jednotky, vlastníci a kontakty v evidenci. Kostru domu jsme převzali z podkladů výběrového řízení.

2

Předáváníí bytů

Předávací protokoly a reklamace z přejímek evidujeme od prvního dne, ve spolupráci s developerem.

3

Spuštění

Klientská zóna, evidence požadavků a havarijní linka připravené před zahájením běžného provozu.

4

Pozvánky

Přístup pro vlastníky, přípravný výbor SVJ i developera. Kdo chce, zůstane u SMS a telefonu.

SHRNUTÍ

Co ukázka pokrývá

OBLAST DIGITÁLNÍ SPRÁVY

KDE V OKIN STEWARD

STRANA

Online klientská zóna pro vlastníky	Portál vlastníka na telefonu i počítači	13–14
Evidence požadavků a stavu jejich řešení	Fronta, detail s auditní stopou, stav v portálu	6–9, 12
Havarijní služba 24/7	Předání na havarijní linku, kontakty nonstop	11, 13
Dokumenty a provozní informace	Dokumenty, nástěnka, kalendář	14
Revizní zprávy, servisní protokoly, technika	Servisní zprávy, pasport zařízení	15
Hlasování per rollam	Hlasování s vahou podílů a kvórem	14
Koordinace dodavatelů	Návrh dodavatele či zhotovitele ke schválení	8–9
Přehled pro reporting	Kokpit, filtry a export do Excelu	6–7

Živou ukázkou si můžete projít sami na laurova-demo.jakubhajek.rocks. Přístup zřídíme pozvánkou — stačí napsat kontaktní osobě uvedené v nabídce.

