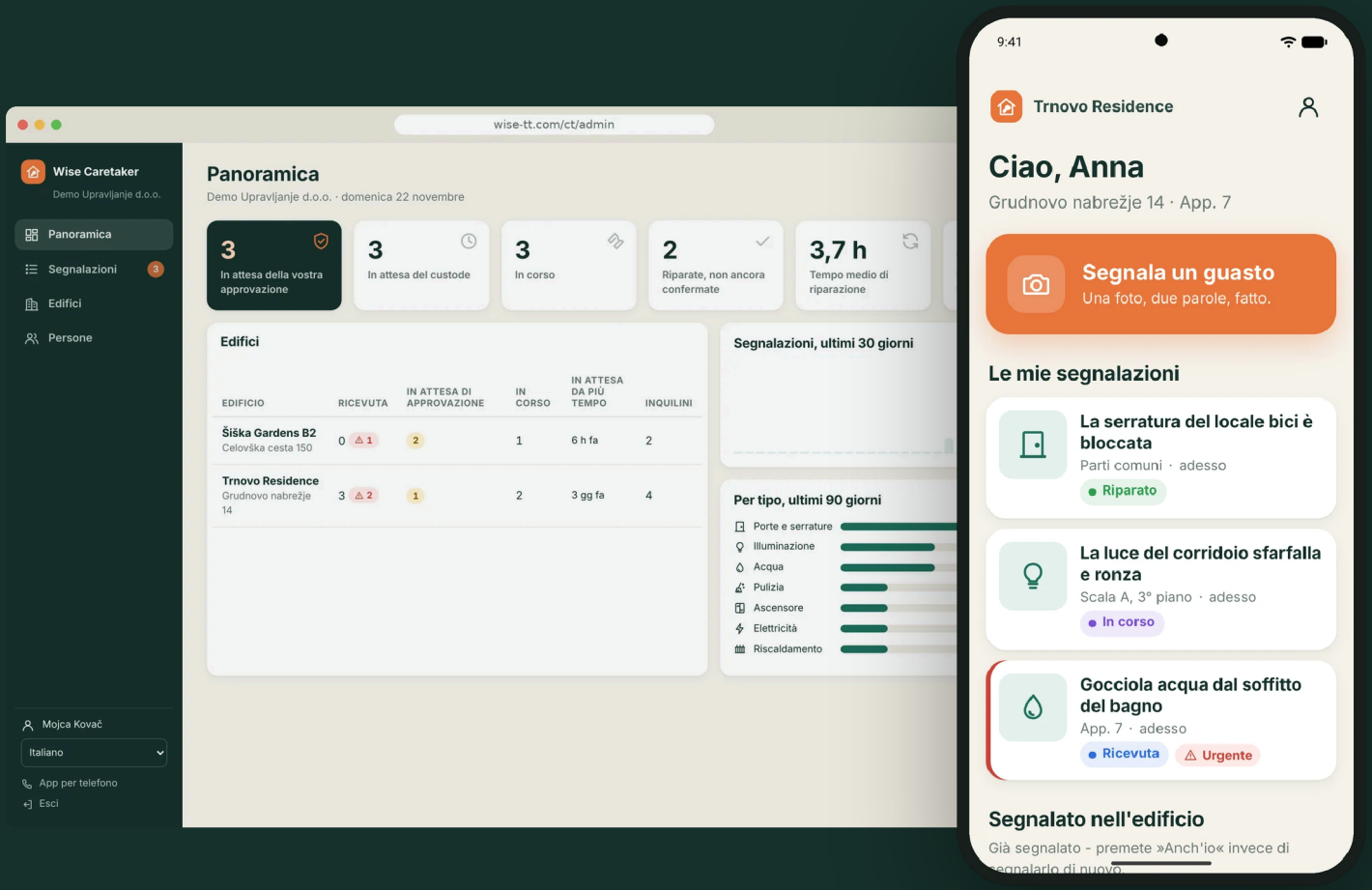
Wise Caretaker

MANUALE

Piccole riparazioni, risolte in fretta.

Per inquilini, custodi e amministratori



Versione 1.0 · novembre 2026 · Wise Technologies d.o.o.

INDICE

1 Cosa fa Wise Caretaker

2 Per gli inquilini

3 Per i custodi

4 Per gli amministratori

5 Operativi in pochi giorni

1 Cosa fa Wise Caretaker

Wise Caretaker collega le tre persone che servono per ogni piccola riparazione in un edificio amministrato. L'inquilino segnala un guasto con una foto dal telefono, il custode la riceve subito e l'amministratore ha sul web la panoramica di tutti gli edifici. Nessuno deve telefonare a nessuno e nulla si perde per strada.

- Gli inquilini segnalano dal telefono in pochi secondi - dall'adesivo QR nel corridoio o digitando il suo codice breve.
- I custodi lavorano da un'unica lista per tutti i loro edifici, prima le urgenze.
- Gli amministratori vedono tutti gli edifici, approvano i costi e stampano i poster QR.

Una riparazione dall'inizio alla fine

Ogni segnalazione passa per gli stessi quattro passi, che l'inquilino vede come barra di avanzamento:

- **Segnalato** - l'inquilino l'ha inviata; il custode la trova in **Da fare**.
- **Preso in carico** - il custode l'ha presa in carico.
- **In corso** - il lavoro è in corso.
- **Riparato** - il custode l'ha segnata come riparata; l'inquilino conferma o segnala che non funziona ancora.

Quando una riparazione costa, il custode chiede l'approvazione all'amministratore con una stima dei costi. In un edificio impostato per approvare ogni segnalazione, ogni nuova segnalazione aspetta prima l'amministratore. Le segnalazioni approvate tornano nella lista del custode.

2 Per gli inquilini

Aprire l'app

Inquadrate con la fotocamera l'adesivo Wise Caretaker all'ingresso o nel corridoio. Niente fotocamera? Aprite wise-tt.com/ct/ e digitate il codice breve stampato sotto il QR - per esempio `hst4fy`. Non serve installare nulla; chi vuole un'icona installa l'app Android oppure, su iPhone, sceglie Aggiungi alla schermata Home in Safari.

Presentarsi una volta

La prima volta inserite nome e numero dell'appartamento. Telefono ed e-mail sono facoltativi e li vedono solo il custode e l'amministratore. Scegliete la lingua - da quel momento l'app parla la vostra.



La schermata iniziale: inquadrate l'adesivo o digitate il codice

Segnalare un guasto

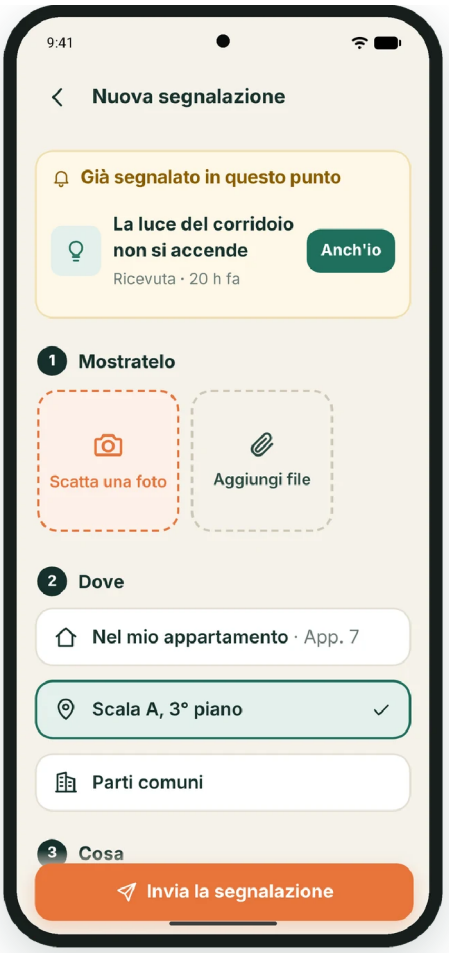
Toccate **Segnala un guasto** e seguite quattro brevi passi:

- **Mostratelo**: scattate una foto o aggiungete un file - un'immagine di solito dice più delle parole.
- **Dove**: **Nel mio appartamento**, il punto dell'adesivo inquadrato (già compilato) oppure **Parti comuni**.
- **Cosa**: scegliete il tipo di guasto.
- **Descrivetelo**: qualche parola; attivate **Urgente** se perde acqua, manca la corrente o c'è pericolo.

Toccate **Invia la segnalazione**. Il custode la riceve subito.

Già segnalato?

Se un vicino ha già segnalato un guasto nello stesso punto, l'app lo mostra in alto. Invece di segnalarlo di nuovo toccate **Anch'io** - il custode vede quanti vicini sono coinvolti e voi potete seguirlo fino alla riparazione.



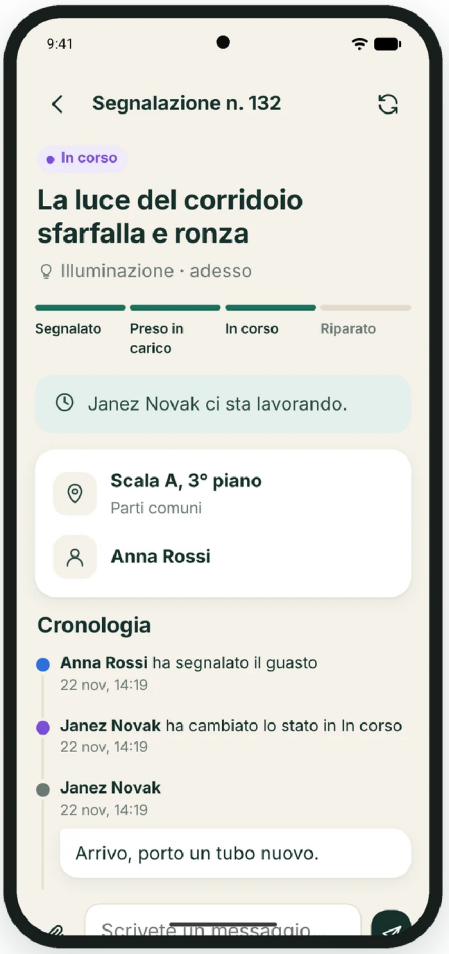
Una nuova segnalazione - il luogo è già compilato

Seguire la riparazione

Ogni segnalazione mostra l'avanzamento, chi ci sta lavorando e tutta la cronologia. Sotto la segnalazione potete scrivere al custode. Finché nessuno ha iniziato, potete ancora ritirarla (**Ritira**).

Quando è riparato

Quando il custode segna la segnalazione come riparata, confermate con **Sì, è riparato** - oppure toccate **Non funziona ancora** e scrivete cosa non va ancora. La segnalazione torna subito al custode.



L'inquilino segue la riparazione

Le vostre segnalazioni e il profilo

La schermata iniziale mostra le vostre segnalazioni e i guasti aperti nelle parti comuni dell'edificio. In **Profilo** cambiate nome, contatti e lingua oppure vi disconnettete. Come cancellare l'account è spiegato su **wise-tt.com/ct/**delete-account.html.



La schermata iniziale dell'inquilino

3 Per i custodi

Accedere

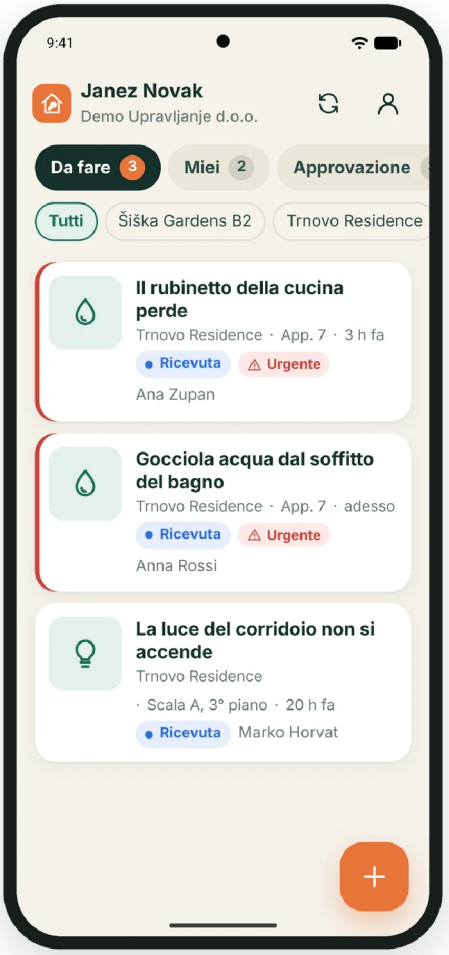
Aprite **wise-tt.com/ct/** sul telefono, toccate **Sono il custode** e accedete con l'e-mail e la password ricevute dall'amministratore. Su quel telefono restate connessi.

La vostra lista

Un'unica lista per tutti i vostri edifici, le urgenze per prime e segnate in rosso. Le schede la dividono come si fa il lavoro:

- **Da fare**: nuove segnalazioni che nessuno ha ancora preso.
- **Miei**: quello su cui state lavorando.
- **Approvazione**: in attesa dell'amministratore.
- **Fatti**: riparato di recente.

Sotto le schede potete limitare la lista a un solo edificio.



La lista del custode

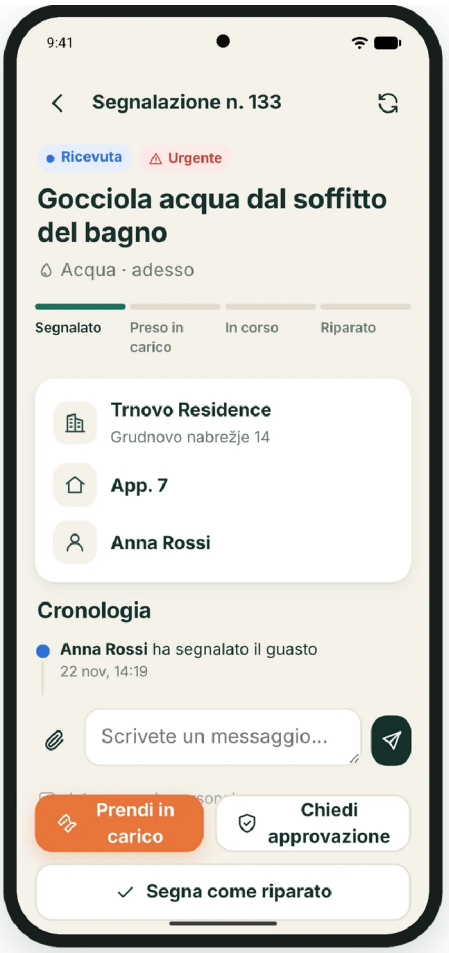
Lavorare su una segnalazione

Aprite una segnalazione per vedere il luogo, l'inquilino e la cronologia. Toccate il numero di telefono per chiamare l'inquilino. Poi:

- **Prendi in carico** - è vostra e l'inquilino vede che è stata presa in carico. **Restituisci** la restituisce.
- **Segna come riparato** - se volete allegate una foto del lavoro finito. Le riparazioni veloci si possono segnare subito come riparate.
- **Chiedi approvazione** - scrivete il perché e stimate il costo; l'amministratore decide sul web.
- I messaggi vanno all'inquilino; spuntate **Interno - solo personale** per una nota che legge solo il personale.

Segnalare voi stessi ciò che trovate

Avete trovato qualcosa durante il giro? Toccate + nella lista, scegliete l'edificio e segnalate come farebbe un inquilino. Finisce nella stessa lista e nella stessa panoramica.



Una segnalazione vista dal custode

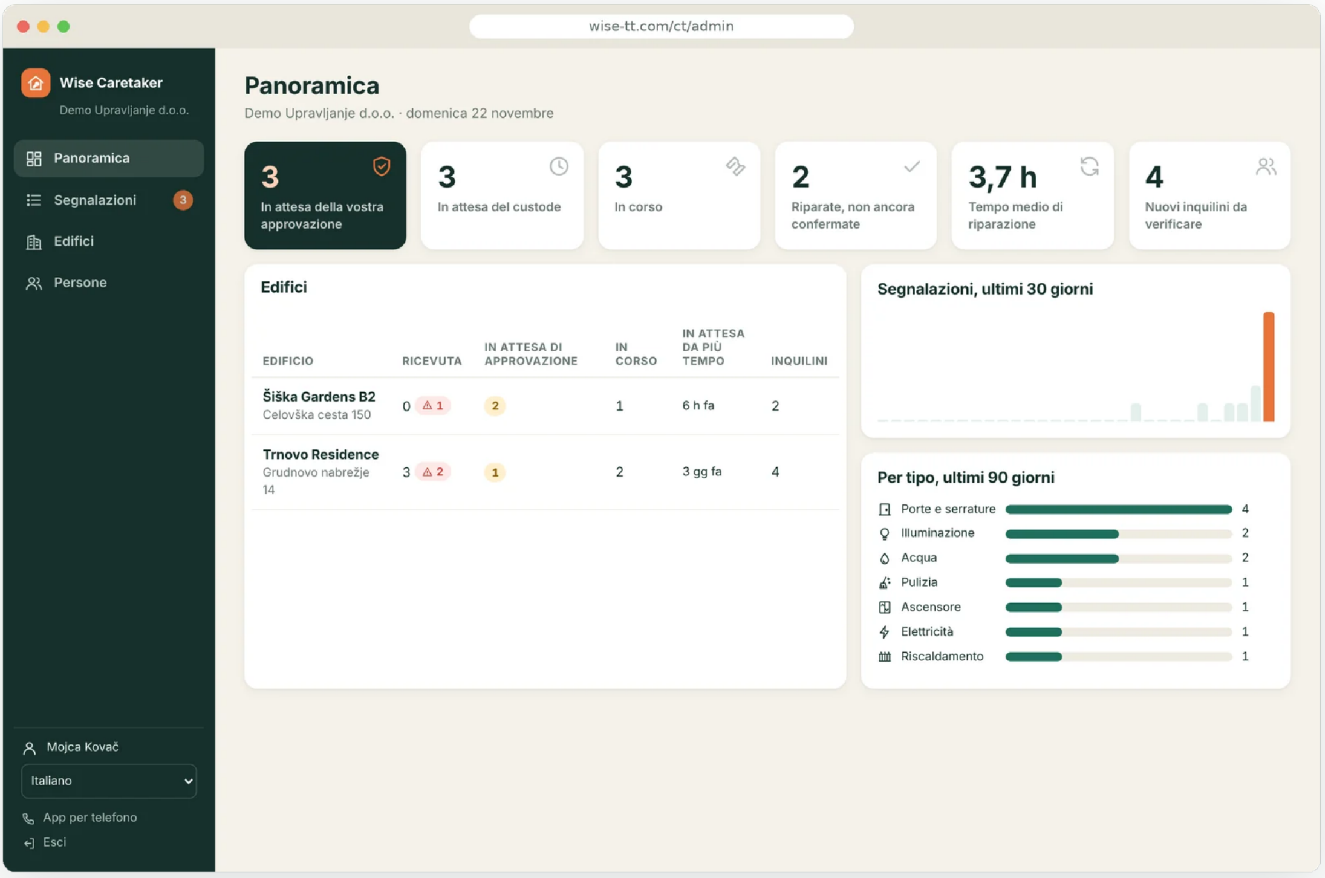
4 Per gli amministratori

Accedere sul web

Aprite **wise-tt.com/ct/admin** nel browser e accedete con e-mail e password. Lì c'è tutto per l'ufficio; i custodi usano l'app sul telefono.

Panoramica

La prima schermata mostra cosa aspetta voi: segnalazioni in attesa della vostra approvazione, in attesa del custode, in corso, riparate ma non ancora confermate, il tempo medio di riparazione e i nuovi inquilini da verificare. Sotto, ogni edificio con le segnalazioni aperte e la più vecchia ancora in attesa, e i grafici degli ultimi 30 e 90 giorni.

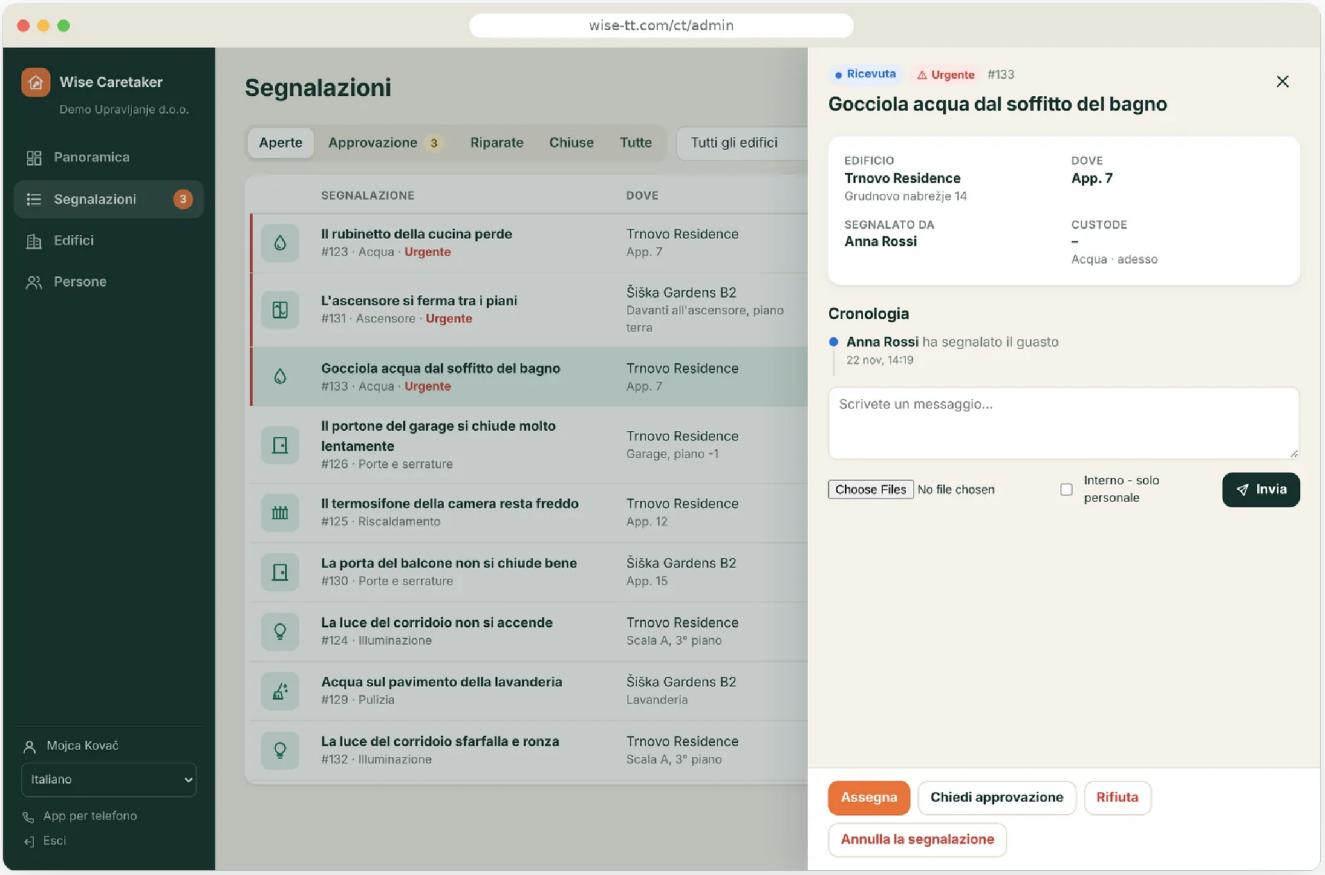


La panoramica dell'amministratore

Segnalazioni

Tutte le segnalazioni di tutti gli edifici, filtrate per **Aperte**, **Approvazione**, **Riparate**, **Chiuse** o **Tutte**, per edificio e per tipo. Cliccate una segnalazione e si apre accanto alla lista:

- **Approva** o **Rifiuta** - per una segnalazione che aspetta voi.
- **Assegna** - assegnatela a un custode.
- Scrivete all'inquilino o aggiungete una nota interna che legge solo il personale.
- **Chiudi** - chiudete una segnalazione riparata o riaprite una chiusa.



Le segnalazioni, una aperta accanto alla lista

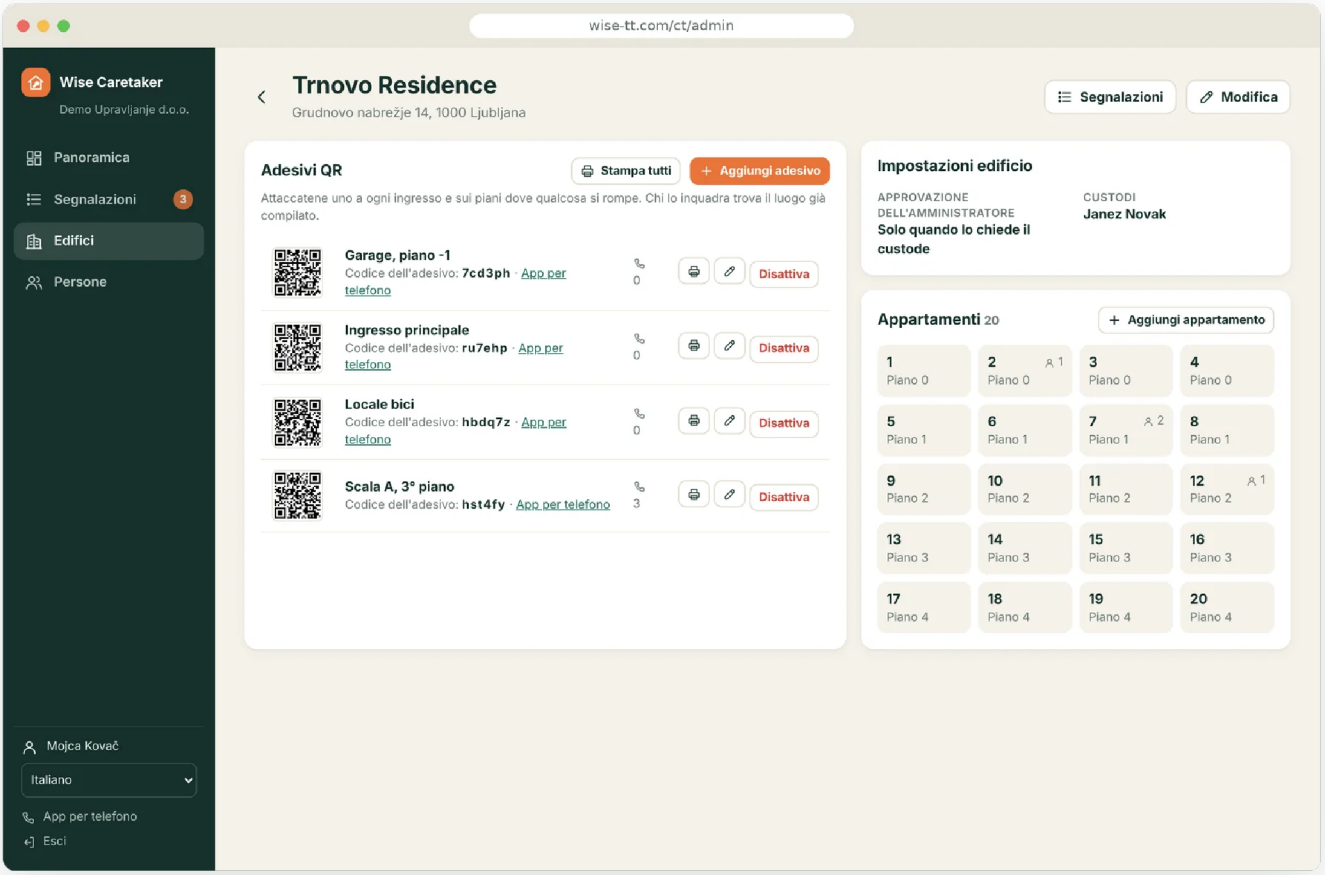
Approvazioni

Ogni edificio ha la sua impostazione, **Approvazione dell'amministratore**:

- **Solo quando lo chiede il custode** - il custode ripara e vi chiede solo quando costa.
- **Prima ogni segnalazione** - ogni nuova segnalazione aspetta la vostra decisione prima che il custode la veda.

Edifici e adesivi QR

Un edificio ha indirizzo, appartamenti, custodi e adesivi QR. Aggiungete un adesivo per ogni ingresso e per ogni piano o locale dove le cose si guastano, e indicate il punto - **Dove si trova l'adesivo**. Chi lo inquadra ha il luogo già compilato. **Stampa** stampa un poster A4, **Stampa tutti** tutti insieme; ogni poster riporta anche il codice breve per i telefoni senza fotocamera.



Un edificio: adesivi QR e appartamenti

Persone

Gli inquilini si registrano da soli dall'adesivo. I nuovi sono segnati come **Nuovo** finché non verificate che abitano davvero lì - **Segna come verificato**. Custodi e altro personale d'ufficio li aggiungete voi, con e-mail e password.

5 Operativi in pochi giorni

- Comunicateci edifici, appartamenti e custodi - li configuriamo noi.
- Stampate i poster e attaccateli agli ingressi e ai piani.
- Date ai custodi le credenziali; installano l'app o usano il browser.
- Avvisate gli inquilini - basta un avviso in bacheca accanto al poster.
- I primi 30 giorni sono gratuiti.

Assistenza e contatti

Wise Technologies d.o.o., Cesta 24. junija 23, 1231 Lubiana, Slovenia. E-mail **info_wise@wise-t.com**, telefono +386 41 367 314. Demo dal vivo, prezzi e questo manuale in altre lingue: **wise-tt.com/caretaker**.

Privacy

I dati sono conservati sui nostri server nell'Unione europea, cifrati durante la trasmissione, senza pubblicità né tracciamento. Gli altri inquilini vedono solo i guasti nelle parti comuni, mai l'appartamento o i contatti altrui. L'informativa completa è nell'app e su **wise-tt.com/ct/**privacy.html.