BÁO CÁO XÁC ĐỊNH TÁC NHÂN THAM GIA VÀ CHỨC NĂNG CƠ BẢN

Hệ thống: Quản lý chung cư

Ngôn ngữ: Java

Mô hình kiến trúc: MVC

Người thực hiện: nhóm 3

Môn học: SWR302 – Software Requirement and Specification

Trường: Đại học FPT Hòa Lạc

# I. GIỚI THIỆU CHUNG

Hệ thống quản lý chung cư được thiết kế nhằm hỗ trợ ban quản lý trong việc điều hành và quản lý cư dân, căn hộ, phí dịch vụ cũng như các phản ánh, khiếu nại. Việc xây dựng phần mềm theo mô hình MVC sẽ giúp hệ thống dễ mở rộng, bảo trì và tách biệt rõ ràng giữa các thành phần: Model (xử lý dữ liệu), View (giao diện), Controller (điều phối luồng xử lý).

# II. Các tác nhân tham gia

## 1. Admin (Quản trị viên hệ thống):

**Vai trò chính:**

**- Quản lý toàn bộ hệ thống, bao gồm người dúng, quyền truy cập, cấu hình hệ thống.**

- Cập nhật và quản lý các thông tin liên quan đến cư dân, căn hộ, phí dịch vụ,....

- Xử lý các vấn đề về bảo mật.

## 2. Quản lý chung cư:

**Vai trò chính:**

**- Quản lý cư dân, căn hộ và các dịch vụ cung cấp trong chung cư**.

- Gửi thông báo cho cư dân và theo dõi các phản ánh, khiếu nại của cư dân.

- Quản lý các khoản phí dịch vụ và giám sát tài chính của chung cư.

## 3. Cư Dân:

**Vai trò chính:**

**- Sử dụng các dịch vụ trong hệ thống.**

- Gửi phản ánh, đóng phí, và theo dõi thông báo từ ban quản lý.

## 4. Nhân viên hỗ trợ kỹ thuật:

**Vai trò chính:**

**-** Phụ trách xử lý các phản ánh và yêu cầu kỹ thuật của cư dân.

- Cập nhật trạng thái và kết quả công việc đã thực hiện.

## 5. Nhân viên bảo vệ:

**Vai trò chính:**

**-** Kiểm tra và ghi nhận thông tin các phương tiện vào ra chung cư.

- Cung cấp thông tin về tình trạng an ninh cho ban quản lý.

- Quản lý việc ra vào của cư dân và khách vãng lai.

## 6. Nhân viên kế toán:

**Vai trò chính:**

**-** Theo dõi và quản lý các khoản phí dịch vụ của cư dân.

- Cập nhật thông tin thanh toán và phát hành hóa đơn.

- Đảm bảo việc tính toán các khoản phí chính xác.

## 7. Khách vãng lai:

**Vai trò chính:**

**-** Thực hiện đăng ký tạm thời để có thể sử dụng các dịch vụ mà chung cư cung cấp.

# III. CHỨC NĂNG CƠ BẢN CỦA HỆ THỐNG

## 1. Quản lý tài khoản người dùng

* - Mục đích: Bảo mật hệ thống, phân quyền rõ ràng giữa người quản lý và cư dân.
* - Chức năng chi tiết:
* + Đăng nhập, đăng xuất hệ thống.
* + Phân quyền (Admin, Cư dân).
* - Màn hình liên quan: Giao diện đăng nhập, giao diện chọn chức năng.

## 2. Quản lý cư dân

* - Mục đích: Lưu trữ thông tin cư dân chính xác.
* - Chức năng chi tiết: Thêm, sửa, xóa, tìm kiếm cư dân.
* - Thông tin lưu trữ: Họ tên, ngày sinh, CCCD, số điện thoại, căn hộ.

## 3. Quản lý căn hộ

* - Mục đích: Theo dõi tình trạng sử dụng căn hộ.
* - Chức năng chi tiết: Thêm, sửa, gán cư dân, hiển thị danh sách.
* - Thông tin lưu trữ: Mã căn, diện tích, số phòng, tầng, tình trạng.

## 4. Quản lý phí dịch vụ

* - Mục đích: Theo dõi các khoản phí định kỳ.
* - Chức năng chi tiết: Nhập chỉ số, tính phí, ghi nhận thanh toán.
* - Thông tin lưu trữ: Mã căn, tháng, chỉ số, đơn giá, tổng phí, trạng thái.

## 5. Quản lý phản ánh, khiếu nại

* - Mục đích: Cư dân gửi phản ánh và theo dõi xử lý.
* - Chức năng chi tiết: Gửi phản ánh, xem và cập nhật trạng thái.
* - Thông tin lưu trữ: Mã phản ánh, tiêu đề, nội dung, ngày gửi, trạng thái.

# IV. CHỨC NĂNG MỞ RỘNG

## 6. Gửi thông báo cho cư dân

* - Mục đích: Ban quản lý gửi thông báo đến cư dân.
* - Chức năng chi tiết: Tạo thông báo, cư dân đọc thông báo.
* - Thông tin lưu trữ: Tiêu đề, nội dung, ngày gửi, người gửi.

## 7. Tra cứu lịch sử đóng phí

* - Mục đích: Cư dân tra cứu thanh toán phí theo tháng.
* - Chức năng chi tiết: Chọn tháng để xem, hiển thị chi tiết các khoản phí.
* - Thông tin lưu trữ: Mã căn, tháng, phí điện, nước, dịch vụ, trạng thái.

# IV. KẾT LUẬN

Các chức năng trên đảm bảo đáp ứng yêu cầu cơ bản trong việc quản lý vận hành chung cư. Hệ thống có thể dễ dàng nâng cấp để tích hợp thêm tính năng như thanh toán trực tuyến, gửi email tự động, thống kê báo cáo…