# **1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ**

**1.1 Назначение и цели создания системы**

Создание эффективной и удобной платформы, которая позволит управлять процессами аренды жилья, от поиска объектов до заключения договоров и учета платежей. Автоматизация данных процессов поможет оптимизировать работу с клиентами, улучшить контроль над объектами недвижимости и повысить общую эффективность бизнеса.

Цели создания системы:

1. Упрощение процесса поиска жилья: Предоставление пользователям возможности быстрого и удобного поиска доступных объектов аренды с учетом различных параметров (цена, район, количество комнат и т.д.)

2. Оптимизация процесса заключения договоров: Автоматизация создания и подписания договоров аренды, что сократит временные затраты как для арендодателей, так и для арендаторов.

3. Улучшение учета платежей: Возможность автоматического формирования отчетов о платежах, контроль за просрочками и оповещения об оплатах для обеих сторон - арендодателя и арендатора.

Эти цели помогут повысить эффективность работы в сфере арендного бизнеса жилья, сделав процессы более прозрачными, быстрыми и удобными для всех участников.

**1.2 Характеристика объекта автоматизации**

1.2.1 Общее описание

Объектом автоматизации арендного бизнеса жилья являются различные аспекты управления недвижимостью и процессы, связанные с арендой жилых объектов. Можно выделить следующие основные объекты автоматизации:  
 1. Учет объектов: Включает в себя информацию о жилых объектах, их характеристики (площадь, количество комнат), статус (свободен/занят), а также данные о счетчиках энергоресурсов

2. Отношения с контрагентами: Автоматизация взаимодействия с арендаторами и собственниками недвижимости, включая обработку заявок, заключение договоров, учет платежей и коммуникацию

3. Маркетинг объектов: Продвижение жилых объектов для аренды, включая размещение информации о них на площадках объявлений и привлечение потенциальных арендаторов

4. Формирование договоров: Автоматизация процесса создания и подписания договоров аренды между сторонами, что упрощает и ускоряет этот процесс

5. Работа с начислениями: Включает в себя автоматическое начисление платежей за аренду, учет задолженностей, формирование отчетности по оплатам и контроль за финансовыми операциями

6. Работа с обслуживанием: Возможность вести учет расходов на содержание объекта недвижимости, включая данные о показаниях приборов учета и переменных расходах

Эти объекты автоматизации играют ключевую роль в оптимизации работы арендного бизнеса жилья, обеспечивая эффективное управление недвижимостью, взаимодействие с клиентами и финансовую прозрачность процессов.

1.2.2 Состав и порядок функционирования

1.2.2.1 Порядок функционирования для клиента

1.2.2.2 Порядок функционирования для владельца недвижимости

**1.3 Общие требования к системе**

1.3.1 Требования к структуре и функционированию системы

Система должна быть реализована в виде серверного приложения, которое доступно в интернете.

В состав системы должны входить следующие подсистемы:

* подсистема пользователей;
* подсистема создания, редактирования, удаления объектов аренды;
* подсистема бронирования;

**1.4 Требования к функциям, выполняемым системой**

**1.4.1 Получение роли «арендодателя»**

**1.4.2 Создание объекта недвижимости**

**1.4.3 Редактирование объекта недвижимости**

**1.4.4 Удаление объекта недвижимости**

**1.4.5 Поиск объекта недвижимости**

**1.4.6 Бронирование объекта недвижимости**

**1.5 Требования к видам обеспечения**

1.5.1 Требования к информационному обеспечению

Необходимо наличие базы данных для хранения следующей информации:

* данные о пользователях;
* данные о объектах недвижимости;
* данные о бронировании;

Получить данные имеет возможность пользователь, который авторизовался в системе.

1.5.2 Требования к алгоритмическому обеспечению

Требования к алгоритмическому обеспечению не предъявляются.

1.5.3 Требования к программному обеспечению