1. **Giới thiệu:**

***I. Mục đích***Tài liệu này đưa ra mô tả chi tiết cho phần mềm quản lý nhân khẩu và thu phí của chung  
cư Blue Moon. Tài liệu mô tả mục đích và các tính năng của hệ thống, các giao diện,  
ràng buộc của hệ thống cần thực hiện để phản ứng tới các kích thích bên ngoài.  
Tài liệu dành cho các bên liên quan (stakeholder) và các nhà phát triển phần mềm.

**I. Mục Tiêu và Phạm Vi của Ứng Dụng Quản Lý Chung Cư BlueMoon**

**1. Mục Tiêu (Goals)**

* **Chuyển đổi số và Hiệu quả:** Chuyển từ phương pháp quản lý và thu phí thủ công (chủ yếu bằng Excel) sang website để nâng cao hiệu quả và tính chính xác.
* **Minh bạch và Thuận tiện:** Cung cấp công cụ giúp Ban quản trị quản lý các khoản thu chi một cách minh bạch, thuận tiện.
* **Hỗ trợ Nghiệp vụ Đa dạng:** Hỗ trợ các yêu cầu nghiệp vụ cốt lõi khác như quản lý thông tin cư dân (hộ khẩu, nhân khẩu).
* **Nền tảng Mở rộng:** Xây dựng một nền tảng vững chắc (v1.0) để dễ dàng mở rộng thêm các chức năng quản lý phí dịch vụ (phí gửi xe, phí thu hộ điện, nước, internet) trong tương lai (v2.0).

**2. Phạm Vi (Scope)**

**Phiên bản v1.0 (Cốt lõi):**

* **Quản lý Thu phí & Đóng góp:** Tạo, sửa, xóa khoản thu; Quản lý đợt thu phí và tính phí cho từng hộ.
* **Quản lý Thanh toán:** Ghi nhận các khoản phí, đóng góp đã thu từ hộ gia đình; Thống kê, báo cáo cơ bản về thu phí.
* **Quản lý Cư dân:** Lưu trữ thông tin hộ khẩu, nhân khẩu; Ghi nhận biến động (tạm trú, tạm vắng); Cung cấp thông tin khi cơ quan chức năng yêu cầu.
* **Quản lý Hệ thống:** Đăng nhập, phân quyền và quản lý tài khoản người dùng.

**II. Phân Tích Chức Năng Theo Đối Tượng Người Dùng**

Website này chủ yếu là website dành cho Ban Quản trị/nhân viên, tuy nhiên, các chức năng cần được phân tách rõ ràng theo đối tượng sử dụng để đảm bảo tính bảo mật và hiệu quả công việc.

**1. Chức Năng Cần Có Cho Quản Lý (Ban Quản trị / Kế toán / Nhân viên Quản lý)**

Đây là nhóm người dùng có vai trò thao tác chính và cần quyền hạn cao nhất để xử lý nghiệp vụ.

| Nhóm Chức năng | Chức năng Chi tiết | Mục đích |
| --- | --- | --- |
| **I. Quản lý Tài chính/Thu phí** | **Quản lý Khoản thu:** Thiết lập/sửa/xóa các loại phí (Phí quản lý, phí vệ sinh...). | Đảm bảo tính linh hoạt trong việc thay đổi chính sách thu phí. |
|  | **Quản lý Đợt thu:** Tạo đợt thu phí (theo tháng/quý), tính toán số tiền phải thu cho từng hộ. | Tự động hóa quá trình lập hóa đơn và theo dõi kỳ thu. |
|  | **Ghi nhận Thu phí:** Ghi nhận chi tiết các khoản phí, đóng góp đã được hộ gia đình thanh toán. | Số hóa quá trình thu tiền, loại bỏ việc dùng Excel thủ công. |
|  | **Thống kê & Báo cáo:** Xuất báo cáo tổng hợp thu chi, danh sách nợ phí, chi tiết thu theo hộ gia đình. | Đảm bảo minh bạch và phục vụ công tác kiểm tra, quyết toán. |
| **II. Quản lý Cư dân/Hộ khẩu** | **Quản lý Hộ khẩu:** Thêm/sửa/xóa thông tin căn hộ và chủ hộ. | Tạo cơ sở dữ liệu chính xác về đơn vị thu phí và cư dân. |
|  | **Quản lý Nhân khẩu:** Thêm/sửa/xóa thông tin thành viên gia đình. | Quản lý được số lượng và chi tiết từng cư dân. |
|  | **Quản lý Biến động:** Ghi nhận và báo cáo chi tiết các trường hợp tạm trú, tạm vắng. | Thực hiện đúng quy định pháp luật về quản lý cư trú. |
| **III. Quản lý Hệ thống** | **Phân quyền/Tài khoản:** Cấp tài khoản, thiết lập vai trò (Admin, Kế toán) và phân quyền truy cập chức năng. | Đảm bảo bảo mật dữ liệu và phân công trách nhiệm rõ ràng. |

**2. Chức Năng Cho Người Dùng Cuối (End-User - Cư dân)**

Do đây là ứng dụng **desktop** dành cho Ban quản trị, nên cư dân (end-user) **không trực tiếp sử dụng** giao diện desktop. Tuy nhiên, họ sẽ được hưởng lợi và tương tác qua các dịch vụ được ứng dụng hỗ trợ, cụ thể là:

| Hình thức tương tác | Chức năng được Hỗ trợ bởi Ứng dụng | Lợi ích cho Cư dân |
| --- | --- | --- |
| **Thông tin Thanh toán** | **In/Xuất Biên lai:** Ứng dụng tạo và in biên lai thu phí chính thức. | Nhận được bằng chứng thanh toán rõ ràng, minh bạch. |
| **Tra cứu Công khai** | **Báo cáo/Danh sách công khai:** Ban quản trị có thể dễ dàng trích xuất thông tin nợ phí, tổng thu để công khai (qua bảng thông báo hoặc email). | Nắm rõ nghĩa vụ tài chính, kiểm tra tính minh bạch của việc thu phí. |
| **Cập nhật Thông tin** | **Hồ sơ cư trú:** Việc đăng ký tạm trú/tạm vắng được Ban Quản lý ghi nhận nhanh chóng và chính xác. | Thủ tục hành chính liên quan đến cư trú được giải quyết nhanh. |