**Luận Văn**

Quản lý nhà trọ

**Đối tượng sử dụng**

1. Quản trị viên

2.Chủ trọ

3. Khách trọ

4. Khách vãng lai

**Quy trình nghiệp vụ**

Chủ nhà trọ có nhu cầu quản lý nhà trọ của mình trên website sẽ cần 1 tài khoản đăng nhập vào hệ thống. Họ cần đăng ký thông tin trên website bao gồm họ tên, email, số điện thoại, địa chỉ và hệ thống sẽ tự động cung cấp tài khoản cho chủ nhà trọ qua email của chủ trọ đã cung cấp gồm tên tài khoản và mật khẩu cho khách trọ dùng để đăng nhập vào hệ thống. Hệ thống sẽ cung cấp cho chủ trọ các chức năng liên quan đến nhà trọ, phòng trọ, thống kê, báo cáo, khách trọ.

Chủ nhà trọ cần cung cấp các thông tin về nhà trọ: tên nhà trọ, địa chỉ của nhà trọ.

Phòng trọ cần cung cấp các thông tin tên phòng (là số thứ tự), dài, rộng, giá thuê, đối tượng cho thuê(nam, nữ), mô tả về phòng trọ (nếu có), hình ảnh(nếu có), trạng thái (thuê, trống).

Quản lý thiết bị tài sản của nhà trọ ở mỗi phòng trọ cũng cần cung cấp các thông tin là tên thiết bị, giá trị của thiết bị, số lượng của thiết bị ở từng phòng.

Điện nước là 2 dịch vụ cố định ở mỗi nhà trọ nên trong cơ sở dữ liệu sẽ có sẵn 2 dịch vụ này và đơn giá mang tính chất tượng trưng, chủ nhà trọ có thể chính sửa đơn giá cho phù hợp với nhà trọ của mình. Điện nước là dịch vụ cố định và các chỉ số tiêu thụ hàng tháng biến động nên cần ghi nhận lại các chỉ số, mỗi lần ghi nhận cần xác định được ngày bắt đầu, ngày kết thúc của kỳ tiêu thụ, ngày ghi và các chỉ số để có thể lập hóa đơn và thông báo đến khách hàng.

Dịch vụ cần tên dịch vụ, đơn giá của dịch vụ, số lượng (giữ xe), mô tả dịch vụ .Là những dịch vụ mang tính chất linh hoạt cho khách hàng chủ động khi cần sử dụng sẽ đăng ký nên cần quản lý được thời gian đăng ký và thời gian hủy đăng ký của khách hàng (sử dụng máy giặt). Và giá tiền sử dụng dịch vụ sẽ tính theo tháng 30 ngày. Nếu khách hàng chỉ sử dụng được 10 ngày dịch vụ thì tiến hành hủy thì sẽ tính đơn giá/30 \* 10 ngày= số tiền chi trả cho dịch vụ.

Kỳ thanh toán sẽ chia thành 2 kỳ là kỳ 15 và kỳ 30. Tùy thuộc vào khách hàng bắt đầu thuê vào thời gian nào mà chủ trọ và khách trọ thống nhất quyết định khách hàng sẽ thanh toán vào kỳ nào. Nếu bạn bắt đầu thuê trọ vào ngày 10 và có quyết định chọn kỳ thanh toán 15 thì vào ngày 15 hàng tháng sẽ có hóa đơn mới được lập vào gửi đến khách trọ. Ví dụ :khách đăng ký kỳ thanh toán 15 và hôm dọn vào là ngày 10. Nên khi khách ở được 5 ngày đã bắt đầu có kỳ thanh toán đầu tiên.

Tiền nhà trọ sẽ tính theo tháng 30 ngày. Ví dụ tháng cho thuê 3.000.000/tháng thì ngày sẽ 100.000 và bạn đã thuê được 5 ngày vậy tiền trọ sẽ là 500.000.

Khách trọ cần có các thông tin khách trọ : họ tên, cccd, địa chỉ, biển số xe, sđt,email, giới tính, ảnh cccd, người giới thiệu(nếu có). Thông tin của người ở chung (nếu có) các thông tin cần phải cung cấp sẽ giống với khách trọ.

Tính tiền sẽ dựa vào kỳ thanh toán để tính tiền thuê phòng, tiền dịch vụ, tiền điện nước từ các khoản tạo nên hóa đơn gồm các thông tin ngày lập hóa đơn, tiền phòng, tiền dịch vụ, chỉ số tiêu thụ và số tiền còn nợ và tổng tiền và sẽ được gửi đến từng khách trọ qua hệ thống. Khách hàng có 2 hình thức thanh toán tiền mặt và trực tuyến. Sau khi thanh toán sẽ tạo được phiếu thu cho khách hàng gồm các thông tin ngày thu, số tiền thanh toán, số tiền còn nợ.

Bên cạnh việc thu của khách trọ cũng sẽ có các khoản cần phải chi ra nên sẽ cần phiếu chi có các thông tin ngày chi, nội dung chi, số tiền chi.

Đối với các trường hợp đặc biệt như khách trọ làm hỏng đồ của nhà trọ và họ cần chi trả lại cho nhà trọ sẽ được nằm trong bảng phát sinh hoặc sự cố với thông tin họ tên, lý do, số tiền. Và các thông tin được lưu và bảng phát sinh sẽ không được tính vào lời lỗ của nhà trọ. Chỉ có các thông tin phiếu chi chính đáng thì sẽ được tính vào lời lỗ.

Thông báo từ nhà trọ đến khách trọ của mình cần có các thông tin người thông báo đối tượng nhận thông báo và nội dung thông báo.

Báo cáo dựa vào các thông tin cho thuê và hóa đơn có thể lập nên các báo cáo:

+ Báo cáo lời lỗ trong 1 khoảng thời gian.

+ Báo cáo danh sách khách hàng đang thiếu nợ

+Báo cáo danh sách khách thuê phòng

Thống kê

+ Thông kê phòng đang thuê và phòng trống

+Thống kê danh thu của 3 tháng gần nhất

+ Thông kê danh sách khách trọ đang thiếu nợ

Địa chỉ của các nhà trọ sẽ quản lý theo dạng các bảng thành phố, quận, phường/xã, địa chỉ.