**บทที่ 1**

**บทนำ**

**ความเป็นมาของปัญหา**

ปัจจุบันจำนวนประชากรมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงทำให้เกิดปัญหาในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัย 4 เพิ่มขึ้น ปัญหาด้านที่พักอาศัยจัดเป็นปัญหาหนึ่งที่สำคัญ ดังจะเห็นได้จากคนในวัยทำงานขาดที่พักอาศัย มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากสถานที่ทำงานไกลบ้านเกิด ดังนั้นจึงมีความจำเป็นในการต้องการที่พักอาศัย จากปัญหาดังกล่าว ทำให้ในปัจจุบันเกิดธุรกิจที่เกี่ยวกับห้องเช่าเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการในด้านที่พักของประชากรที่เพิ่มขึ้น

เหรียญทอง อพาร์ทเม้นท์ เป็นอีกธุรกิจหนึ่งที่ให้บริการเกี่ยวกับการเช่าห้องพัก เปิดบริการให้กับประชาชนสามารถเช่าห้องพักได้ สำหรับปัญหาที่พบในปัจจุบัน ได้แก่ ปัญหาด้านสัญญาเช่า และการจัดเก็บข้อมูลเนื่องจากการจัดการเกี่ยวกับสัญญาเช่าและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานบางส่วนยังคงใช้เป็นเอกสารกระดาษในการจัดเก็บและทำด้วยมือ ทำให้เกิดความยากในการสืบค้นและจัดเก็บข้อมูล เนื่องจากเอกสารที่เก็บไว้นั้นมีเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลให้กระบวนการต่าง ๆ เกิดความล่าช้า และไม่สะดวก ปัญหาด้านการคำนวณค่าใช้จ่ายเนื่องจากการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อทำการคำนวณ ค่าเช่าห้อง ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ยังคงทำด้วยมือ จึงทำให้การคำนวณค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อาจเกิดความคลาดเคลื่อนและล่าช้าได้ เนื่องจากต้องอาศัยข้อมูลเหล่านั้นมาคำนวณในภายหลัง

จึงมีแนวคิดพัฒนาระบบเพื่อการจัดการเช่าอพาร์ทเม้นท์ เพื่อเข้ามาช่วยในการทำงานต่าง ๆ เช่น การเก็บรวบรวมข้อมูลผู้เช่าห้อง ข้อมูลห้องเช่า ให้เป็นระเบียบและสะดวกต่อการสืบค้น รวมทั้ง การคำนวณต่าง ๆ เช่น ค่าเช่าห้อง ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า และ ค่าเสียหายต่าง ๆ ให้เป็นไปอย่างแม่นยำและรวดเร็ว ตลอดจนด้านรายงานของกิจการ เช่น ใบเสร็จรับเงิน / รายงานรายได้และค่าใช้จ่ายประจำเดือนต่าง ๆ ออกมาได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

**1.2 วัตถุประสงค์ของระบบงาน**

1.2.1 เพื่อพัฒนาระบบการจองห้องพักด้วย web application

1.2.2 เพื่อพัฒนาระบบการเช่าห้องพัก web application

1.2.3 เพื่อพัฒนาระบบการแจ้งซ่อมอุปกรณ์ภายในห้องพัก mobile application

**1.3 ขอบเขตของการทำงาน**

1.3.1 ผู้ดูแลหอพัก

1) สามารถเข้าสู่ระบบ

2) สามารถจัดการประเภทห้องพัก

3) สามารถค้นหาห้องว่าง

4) สามารถบันทึกค่ามัดจำการจอง

5) สามารถแจ้งเตือนค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าห้องพัก

6) สามารถเปลี่ยนสถานะห้อง

7) สามารถตรวจสอบข้อมูลห้องของผู้ใช้

8) สามารถจัดการสัญญาการเช่า

9) สามารถตรวจสอบการแจ้งซ่อม

10) สามารถตรวจสอบรายการแจ้งซ่อม

11) สามารถเปลี่ยนสถานะแจ้งซ่อม

12) สามารถแจ้งใบเสร็จค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าห้อง

13) สามารถแจ้งเตือนการรับพัสดุ

14) สามารถตรวจสอบการย้ายห้อง

15) สามารถรับเรื่องร้องเรียนของผู้ใช้

16) สามารถดูรายงานสรุปของหอพัก

17) สามารถตรวจสอบการย้ายออก

18) สามารถตรวจสอบหลักฐานการโอนเงิน

1.3.2 พนักงานหอพัก

1) สามารถสมัครสมาชิก

2) สามารถเข้าสู่ระบบ

3) สามารถจัดการประเภทห้องพัก

4) สามารถค้นหาห้องว่าง

5) สามารถบันทึกค่ามัดจำการจอง

6) สามารถแจ้งเตือนค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าห้องพัก

7) สามารถเปลี่ยนสถานะห้อง

8) สามารถตรวจสอบข้อมูลห้องของผู้ใช้

9) สามารถจัดการสัญญาการเช่า

10) สามารถตรวจสอบการแจ้งซ่อม

11) สามารถตรวจสอบรายการแจ้งซ่อม

12) สามารถเปลี่ยนสถานะแจ้งซ่อม

13) สามารถแจ้งใบเสร็จค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าห้อง

14) สามารถแจ้งเตือนการรับพัสดุ

15) สามารถตรวจสอบหลักฐานการโอนเงิน

1.3.3 ลูกค้า

1) สามารถสมัครสมาชิกได้

2) สามารถเข้าสู่ระบบได้

3) สามารถตรวจสอบประเภทห้องได้

4) สามารถค้นหาห้องว่างได้

5) สามารถจองห้องพักได้

6) สามารถแจ้งรายการซ่อมได้

7) สามารถตรวจสอบค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าห้องพักได้

8) สามารถตรวจสอบใบเสร็จค่าน้ำ-ค่าไฟ-ค่าห้องพักได้

9) สามารถแจ้งย้ายห้องได้

10) สามารถร้องเรียนได้

11) สามารถแจ้งย้ายออกได้

12) สามารถอัปโหลดหลักฐานการโอนเงิน

**1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ**

1.4.1 ลดความผิดพลาดของการจอง เช่า แจ้งซ่อม และแจ้งใบเสร็จ

1.4.2 อำนวยความสะดวกในการจอง เช่า แจ้งซ่อม และแจ้งใบเสร็จ

1.4.3 ลดการใช้กระดาษ เช่น ใบเสร็จค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าห้อง