**BIÊN BẢN PHỎNG VẤN**

# Thông tin chung

## Thời gian

* Chủ nhật, ngày 10 tháng 03 năm 2024 lúc 17h27.

## Địa điểm

* Tại K35/1 Mẹ Suốt, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

## Thành phần tham gia phỏng vấn

* **Bên phỏng vấn:** Huỳnh Mạnh Cường, Phan Nguyễn Anh Khoa, Nguyễn Thị Bảo Ngọc, Nguyễn Phương Thành, Trương Nguyễn Thục Uyên.
* **Người được phỏng vấn:** cô Nguyễn Thị Bé.

# Mục đích buổi phỏng vấn

* Phỏng vấn thu thập yêu cầu để tạo ra một phần mềm quản lý phòng trọ.

# Khái quát yêu cầu

* Quản lý hợp đồng.
* Quản lý thông tin người thuê phòng.
* Quản lý thanh toán tiền thuê phòng, điện nước và dịch vụ.
* Quản lý thu và chi của phòng trọ.
* Quản lý độ bảo mật.
* Quản lý giao diện của hệ thống.

# Chi tiết yêu cầu

## Yêu cầu chức năng

### Chức năng quản lý hợp đồng

* Ứng dụng này có khả năng cập nhật quản lý hợp đồng xem được phòng đó ký hợp đồng đã đặt cọc hay chưa, thời gian kí hợp đồng và thời hạn kết thúc hợp đồng.

### Chức năng quản lý thông tin người thuê phòng

* Sẽ quản lý tên, tuổi, số điện thoại, ngày sinh, căn cước công dân của người thuê.
* Từ đó có thể xem danh sách người thuê và có thể xuất danh sách ra file excel.

### Chức năng quản lý thanh toán tiền phòng, điện nước và dịch vụ

* Cập nhật các khoản tiền phòng, tiền điện, nước tiền dịch vụ khác của từng phòng mỗi tháng. Trong trường hợp vào những ngày Tết, nếu có giảm tiền phòng thì sẽ tự động cập nhật tiền giảm.
* Lập hoá đơn (trong đó có các tiền liên quan đến phòng trọ và tổng tiền) và xuất ra hệ thống.
* Người thuê kiểm tra số tiền của tất cả dịch vụ phòng mình trên bill thông qua đường link mà cô chia sẻ. Và sau đó tiến hành thanh toán thông qua mã QR của chủ trọ.

### Chức năng quản lý thu và chi của phòng trọ

* Lập danh sách thu/chi.
* Sau đó thống kê doanh thu lợi nhuận rõ ràng.
* Có thể ghi chú được.

## Yêu cầu phi chức năng:

### Chức năng quản lý độ bảo mật

* Khi đăng nhập vào hệ thống cần có tài khoản và mật khẩu.
* Hệ thống chỉ chủ trọ mới có thể đăng nhập và quản lý.
* Không cấp quyền cho người khác.

### Chức năng quản lý giao diện của hệ thống

* Màu sắc đơn giản, dễ nhìn.
* Phông chữ dễ nhìn, rõ ràng.

# Chi tiết nội dung phỏng vấn

**Ngọc**: Dạ con chào cô ạ, bọn con là sinh viên trường đại kinh tế Đà Nẵng đến từ khoa Thống kê - Tin học. Như đã thông báo trước đó, bọn con đến đây để thu thập yêu cầu để giúp cô tạo ra một phần mềm quản lý phòng trọ. Thì không biết đầu tiên cô có thể có thể giới thiệu qua tên, tuổi, việc làm của hiện tại của cô được không ạ?

**Cô:** Cô tên là Nguyễn Thị Bé, 54 tuổi, hiện tại cô buôn bán tại nhà.

**Uyên:** Cô đã quản lý phòng trọ được bao nhiêu lâu rồi ?

**Cô:** Cô quản lý được 15 năm.

**Uyên:** Thông tin các phòng trọ (số phòng, diện tích, giá thuê, đối tượng cho thuê, số lượng....) đang quản lý thế nào?

**Cô:** Số phòng là 3, diện tích là 10mỗi phòng, giá thuê là 1 triệu, đối tượng là sinh viên và những em đang đi làm, số lượng cho 1 phòng là từ 1-2 người.

**Uyên:** Người thuê có cần ký hợp đồng thuê không ?

**Cô:** Người thuê phải kí hợp đồng trong 1 năm.

**Uyên:** Cô đang sử dụng cách nào để quản lý phòng trọ (Sổ sách, excel, phần mềm...) ?

**Cô:** Cô chỉ sử dụng sổ sách thôi.

**Uyên:** Phòng có thường xuyên trống không?

**Cô:** Có, thường là 1 tuần.

**Thành:** Cô cho ký hợp đồng bằng hình thức giấy hay online?

**Cô:** Bằng giấy.

**Thành:** Trong bản hợp đồng đó có những thông tin gì?

**Cô:** Tên, tuổi, căn cước công dân.

**Thành:** Cô có đưa những thoả thuận giữa hai bên vào trong bản hợp đồng không hay là chỉ nói bằng miệng ?

**Cô:** Chỉ nói bằng miệng thôi.

**Thành:** Người thuê có đặt cọc tiền cho cô sau khi ký hợp đồng hay không?

**Cô:** Có.

**Thành:** Khi hợp đồng hết hạn cô xử lý như thế nào?

**Cô:** Khi hết hợp đồng thì sẽ nhắc nhở để xem có gia hạn tiếp hay không.

**Cường:** Cô có giữ bất cứ giấy tờ nào của người thuê không ?

**Cô:** Cô không giữ.

**Cường:** Cô có quản lý giờ giấc đi của các bạn thuê không ?

**Cô:** Giờ giấc thì trước khi thuê cô có thông báo trước là sau 10h thì tự giác đóng cửa và giữ trật tự.

**Cường:** Cô thông báo cho người thuê nội quy phòng trọ mình như thế nào ?

**Cô:** Khi thuê thì cô có nhắc nhở rằng phòng trọ thì không nên nhậu, không dắt bạn khác giới tới phòng.

**Khoa:** Về quản lí tiền phòng thì cô thu tiền phòng như thế nào ạ (thu theo/tuần, theo tháng, theo năm,…)?

**Cô:** Cô thu theo từng tháng.

**Khoa:** Người thuê trả tiền phòng cho cô qua cách nào (trực tiếp hay online) ?

**Cô:** Có những bạn sẽ đưa tiền mặt, còn 1 số bạn thì sẽ chuyển khoản.

**Khoa:** Cô thông báo các khoản tiền thuê bằng cách nào? (in hoá đơn, giấy viết tay, nhắn tin)?

**Cô:** Cô chỉ thông báo bằng miệng hoặc là gửi tin nhắn thôi.

**Khoa:** Cô có giảm tiền phòng các ngày lễ tết không?

**Cô:** Cô có giảm trong dịp tết.

**Khoa:** Ngoài tiền phòng ra cô có thu thêm các khoản dịch vụ khác không ?

**Cô:** Cô có thu tiền điện, tiền nước và tiền rác. Các bạn dùng bao nhiêu thì sẽ trả bấy nhiêu.

**Khoa:** Nếu phòng chưa thanh toán hay thanh toán một nửa thì cô ghi nợ hay sao?

**Cô:** Cô có thể cho các bạn trả tiền chậm khoảng 1 tuần – 10 ngày.

**Ngọc:** Về vấn đề tiền điện nước thì cô tính như thế nào ạ?

**Cô:** Tiền nước thì mỗi bạn là 25k/tháng, còn tiền điện là 3k/chữ.

**Thành:** Nếu mà trong phòng có vấn đề gì thì liên lạc với cô bằng cách nào ?

**Cô:** Các bạn có thể liên lạc bằng cách gọi điện cho cô hoặc gửi tin nhắn.

**Thành:** Nếu trong phòng cần sửa chữa cô thuê người hay tự sửa?

**Cô:** Tự sửa hay thuê đều có. Có những thứ ngoài tầm của mình thì cô sẽ thuê người.

**Cường:** Trong một tháng cô có chi ra cho phòng trọ nhiều không?

**Cô:** Cô không chi nhiều.

**Cường:** Các tiền sửa chữa cô tự chi trả hay các phòng bỏ tiền ra trả?

**Cô:** Cô tự bỏ tiền ra trả.

**Uyên:** Khi phòng trống cô có đăng bài cho thuê không?

**Cô:** Cô có đăng bài trên các trang web cho thuê phòng trọ.

**Uyên:** Khi có phòng trống thì người tới thuê luôn hay phải thời gian dài mới có người tới thuê?

**Cô:** Có những lúc thì mất 1 khoáng thời gian thì mới có người đến thuê, tuy nhiên cũng có những lúc chỉ mất khoảng 1-2 ngày là đã có người thuê rồi.

**Khoa:** Qua những câu hỏi vừa rồi con đã hiểu các vấn đề mà cô gặp phải cô có muốn bọn con có thể giúp cô quản lý phòng trọ một cách hiệu quả. Bọn qua sẽ nói qua về hệ thống chút. Bọn con sẽ tạo tài khoản cho cô, cô chỉ cần đăng nhập tài khoản, mật khẩu của cô vào sau khi cô vào được hệ thống thì sẽ có mục nhưng (hợp đồng, quản lý khách thuê, thu/chi lợi nhuận, quản lý tiền phòng điện nước, cài đặt) khi cô ấn vào từng mục sẽ cô thể xem được hết những nội dung cô cần quản lý ở trên đó và có những chức năng khác nhau Vd như là cập nhật,, chỉnh sửa, thêm, xoá, chia sẻ.

**Khoa:** Cô muốn sử dụng phần mềm quản lý trên web hay trên di động

**Cô:** Cô muốn dùng trên web.

**Khoa:** Phần mềm đó cô muốn người thuê xem được thông tin của mình trên đó không hay chỉ mình cô.

**Cô:** Chỉ mình cô dùng.

**Cường:** Cô có muốn lập và quản lý hợp đồng trên hệ thống hay không?

**Cô:** Phần lập hợp đồng cô có thể lập ra giấy và đưa cho khách ký cũng được. Nhưng về phần quản lý trên hệ thống cô muốn cập nhật quản lý hợp đồng xem được phòng đó ký hợp đồng đã đặt cọc hay chưa, thời gian kí hợp đồng và thời hạn kết thúc hợp đồng.

**Cường:** Cô có muốn đưa thông tin người cho thuê lên một mục cụ thể không?

**Cô:** Cô có

**Cường:** Trong mục quản lý thông tin người cho thuê cô có muốn quản lý những thông tin gì (tên, tuổi, số điện thoại, gmail, ngày sinh hay căn cước công dân, ngày thuê)?

**Cô:** Ở mục đó cô chỉ muốn quản lý tên, tuổi, số điện thoại, ngày sinh, căn cước công dân của các bạn. Không cần phải có ngày thuê đâu, cô có thể xem ở phần quản lý hợp đồng.

**Cường:** Cô có muốn xem danh sách người thuê trên hệ thống không?

**Cô:** Cô có.

**Cường:** Từ danh sách người thuê cô có muốn xuất ra file excel hay cô bấm in thì nó sẽ in ra cho cô?

**Cô:** Vậy thì quá được bọn con cứ làm cho cô.

**Thành:** Cô có muốn cập nhật các khoản tiền phòng, tiền điện, nước tiền dịch vụ khác của từng phòng mỗi tháng trên hệ thống không?

**Cô:**Cô có, bọn con thêm cho tiền giảm và ghi lý do giảm nữa nha. Vì bình thường mấy ngày lễ tết cô hay giảm cho sinh viên.

**Thành:** Cô có muốn lập hoá đơn (trong đó có các tiền liên quan đến phòng trọ và tổng tiền luôn) và xuất ra hệ thống không?

**Cô:** Cô có.

**Thành:** Cô có muốn thực hiện thanh toán tiền phòng ngay trên đường link cô gửi ( bằng cách cô chia sẻ bill  người thuê xem số tiền tất cả dịch vụ phòng mình trên bill sau đó quét mã QR để thanh toán)?

**Cô:** Vậy càng khoẻ, mã ngân hàng này là của cô đúng không?

**Uyên:** Đúng rồi cô, Ở chỗ hoá đơn sẽ có ô cập nhật hình ảnh bọn con sẽ tải ảnh mã QR cô lên cho đó, khách chỉ cần quét và chuyển tiền .

**Uyên:** Cô có muốn có một mục riêng liên quan đến việc thu/chi sau đó thống kê doanh thu lợi nhuận?

**Cô:** Cô có, nhưng ở mục này cô muốn rõ ràng chút là phải có ngày tháng thu/chi rõ ràng và có thể ghi chú được.

**Uyên:** Cô có muốn việc thông tin, tình trạng trọ của mình được đăng tải trên ứng dụng hay không? Điều này có thể giúp cho khách muốn tìm thuê sẽ dễ dàng biết đến trọ của cô.

**Cô:** Cô không.

**Uyên:** Cô có muốn trên hệ thống có mục quản lý phòng trống?

**Cô:** Cô không, cô quản lý ở ngoài cũng được.

**Ngọc:** Cô có muốn ứng dụng sẽ tính hợp tính năng thông báo đến khách thuê về những sự kiện, nội quy mới,... không?

**Cô:** Cô không, cô thể thông báo trên zalo.

**Ngọc:** Khi gặp các vấn đề cô có muốn người thuê nhắn tin qua hệ thống liên lạc với cô không ?

**Cô:** Không cần thiết, người thuê có thể điện trực tiếp cho cô.

**Ngọc:** Ở phần này bọn con sẽ thêm các tính năng (tài khoản và mật khẩu, màn hình và trợ năng, mgôn ngữ, trợ giúp và hỗ trợ, đăng xuất). Cô có muốn thêm gì nữa không?

**Cô: Cô không.**

**Khoa:** Tài khoản và mật khẩu cô có thể chỉnh sửa, cập nhât tài khoản của cô như tên, số điện thoại, gmail, địa chỉ nhà…vv, cô có thể đổi mật khẩu mới. Màn hình và trợ năng có thể điều chỉnh sáng tối, điều chỉnh trỏ chuột. Ngôn ngữ thì có tiếng trung, tiếng việt, tiếng anh, tuỳ cô chọn. Trợ giúp và hỗ trợ cô có thể báo cáo sự cố trên hệ thống bọn con sẽ hỗ trợ. Cô có thể đăng xuất tài khoản nếu không muốn quản lý.

**Uyên:** Bọn con sẽ đưa ra các mục quản lý lên hệ thống (quản lý phòng, hoá đơn, người thuê,  quản lý dịch vụ, thu chi) ngoài ra cô có muốn thêm các mục nào khác nữa không?

**Cô:** Như vậy đã đủ rồi.

**Uyên:** Cô có muốn hiển thị tình trạng, hiển thị ngày tháng ở các mục đó không ạ?

**Cô:** Cô có.

**Uyên:** Cô muốn thêm các tính năng (chỉnh sửa, thêm, xóa, in, xuất, chia sẻ) không ạ?

**Cô:** Nhiều tính năng hay vậy bọn con cứ làm cho cô.

**Ngọc:** Để đảm bảo độ bảo mật cô có muốn khi đăng nhập vào cần tài khoản - mật khẩu không?

**Cô:** Cô có.

**Ngọc:** Hệ thống chỉ tài khoản, mật khẩu của cô hay bất kỳ ai có thể vào được?

**Cô:** Chỉ khi tài khoản, mật khẩu của cô đăng nhập vào mới có thể dùng và quản lý được.

**Ngọc:** Cô có muốn cấp quyền cho người khác vào quản lý không?

**Cô:** Cô không.

**Ngọc:** Cô muốn màu sắc ở trên hệ thống đơn giản hay nổi bật?

**Cô:** Đơn giản dễ nhìn.

**Ngọc:** Cô muốn chữ như thế nào?

**Cô:** Phông chữ dễ nhìn, to rõ ràng.

**Ngọc:** Bọn con đã hiểu được yêu cầu của cô rồi ạ, bọn con sẽ cố gắng thu xếp để làm hệ thống một cách hiệu quả để cô có thể dùng thử ạ. Và cuối cùng bọn con cũng cảm ơn cô đã tham gia buổi phỏng vấn ngày hôm nay ạ.