Đề tài Phần mềm quản lý nhà trọ, nhằm giúp người chủ nhà trọ có thể quản lý nhà trọ, quản lý phòng trọ, các dịch vụ của phòng trọ, cọc giữ chỗ và hợp đồng thuê trọ một cách nhanh chóng và tự động, giảm thiểu thời gian tính toán và ghi lại sổ sách các thông tin lặp lại nhiều lần, tiết kiệm thời gian vận hành nhà trọ.

Phần mềm sẽ được xây dựng giao diện quản lý là người chủ nhà có giao diện quản lý dành cho chủ trọ đăng nhập vào hệ thống để tạo tài khoản và thực hiện việc quản lý phần mềm được thiết kế với giao diện đơn giản, dễ sử dụng và thân thiện với người dùng, cung cấp đầy đủ chức năng cho việc quản lý nhà trọ. Người dùng có thể dễ dàng sử dụng sử dụng các chức năng quản lý nhà trọ một cách nhanh chóng và thuận tiện.

Chủ nhà trọ đóng vai trò là người quản lý nhà trọ của mình. Ở giao diện quản lý, Chủ nhà trọ đăng nhập vào hệ thống bằng tài khoản đã được cấp. Chủ trọ có thể tạo mới nhà trọ, sửa đổi thông tin nhà trọ, chỉnh sửa và thêm phòng trọ mới, lập hợp đồng thuê phòng với người muốn thuê, thực hiện tạo thông tin cọc tiền giữ chỗ, tính tiền trọ theo chu kỳ, tạo hóa đơn thanh toán tiền theo những trường hợp của nhà trọ.

Chủ nhà trọ có thể có nhiều nhà trọ đặt tại những vị trí xa nhau một người không thể quản lý hết được khi đó chủ trọ có thể thuê nhân viên quản lý cho những nhà trọ khác nhau của mình. Nhân viên quản lý nhà trọ có thông tin như sau tên nhân viên quản lý, ngày sinh, giới tính, số điện thoại của quản lý, địa chỉ, ngày bắt đầu quản lý nhà trọ được giao. Để quản lý được thì chủ trọ và quản lý phải có tài khoản đăng nhập phần mềm thông tin cần biết tên tài khoản và mật khẩu người sử dụng để đăng nhập quản lý.

Chủ nhà trọ cung cấp cho khách thuê thông tin mỗi phòng trọ nhằm cho khác thuê có thể lựa chọn. Mỗi phòng trọ có những thông tin cần biết loại phòng trọ, Số ký tự phòng trọ, trạng thái phòng trọ đã thuê hay chưa thuê, giá phòng, số người ở tối đa, thông tin nhà trọ chứa phòng hiện tại, loại phòng trọ có thể có phòng ký túc xá, nhà trọ cho thuê, phòng trọ cho thuê hoặc một số loại phòng khác. Ngoài ra, nhà trọ có cách tính phòng trọ như tính tiền theo đầu tháng tính theo cuối tháng nhằm đáp ứng nhu cầu người thuê và quy định của chủ nhà trọ để lập thành hợp đồng.

Mỗi nhà trọ có dịch vụ đi kèm như điện nước và các dịch vụ khác. Mỗi dịch vụ cần biết tên dịch vụ đơn vị tính, giá dịch vụ, cách tính tiền dịch vụ, và ghi chú khi sử dụng dịch vụ. Dịch vụ có thể chỉ tính tiền theo tháng không cần thiết lập chỉ số tới tháng dựa vào giá tiền để tính tiền dịch vụ còn tính theo chỉ số cần thiết lập thông số dịch vụ tới kỳ đóng tiền lấy chỉ số mới trừ đi chỉ số củ để tính tiền dịch vụ.

Khi khách thuê trọ đến thuê phòng người quản lý thực hiện thêm thông tin của người thuê vào hệ thống thông tin người thuê gồm có Họ tên người thuê, ngày sinh, số điện thoại, nghề nghiệp, Số CMND-CCCD. Người thuê trọ có thể có người thuê ở cùng nếu người này là bạn bè không chung hộ khẩu thì thêm thông tin người thuê thứ hai là người bạn, nếu người ở cùng là con, hoặc vợ chồng thì thêm vào là gia đình để quản lý thông tin khi đăng kí tạm trú.

Chủ trọ thực hiện tạo hợp đồng điện tử khi khi khách đã xem phòng và đồng ý thuê phòng. Hợp đồng được quản lý của nhà trọ lập cho khách thuê phòng trọ, hợp đồng có những thông tin như sau mã số hợp đồng, thông tin khách thuê (Tên khách thuê), thông tin phòng trọ như giá thuê là bao nhiêu tiền. Bản hợp đồng phải có thời hạn ngày từ ngày thuê đến ngày nghỉ thuê, ngày trả phòng và phương thức thu tiền của hợp là bằng phương thức nào ví dụ như là gặp gỡ chủ trọ trả tiền mặt hoặc bằng cách chuyển khoản. Nội dung điều khoản dịch vụ được chủ trọ và khách thuê cam kết thực hiện và xử phạt sự phạt khi vi phạm.

Sau khi đến ngày tính tiền trọ chủ trọ lập phiếu hóa đơn điện tử với thông tin như sau mã hóa đơn, tên khách thuê trọ thuê trọ ở phòng nào sau đó đi ghi chỉ số dịch vụ của dịch vụ cần thiết lập chỉ số và tính tiền các dịch vụ khác từ đó tính được tổng tiền dịch vụ, giá thuê phòng trọ phòng khách đang ở, trong quá trình thuê có thể xuất hiện trường hợp như khách thuê làm hư hỏng đồ hoạt do chủ nhà trọ tính tiền sai trường hợp đó cần thiết lập thêm tiền khấu trừ, phiếu hóa đơn có thanh toán hay chưa sao để tổng cộng số tiền lại và in hóa đơn.

Khi khách thuê trọ muốn cọc trước thì chủ trọ thêm thông tin người muốn thuê vào danh sách người thuê nhưng ở trang thái cọc trọ. Thông tin phiếu cọc trọ gồm Tên người cọc trọ, Số CMND-CCCD, ngày cọc, Số điện thoại của khách thuê và số tiền đặt cọc là bao nhiêu. Nếu quá thời hạn ngày ở mà người ở không đến ở thì phiếu cọc trọ sẽ bị hủy bỏ.

Hàng tháng quản lý tổng hợp thông tin nhà trọ thống kê các khoản tiền đã thu, tình trạng phòng trọ như số lượng phòng trống, số lượng phòng đã thuê, tổng thông số của từng dịch vụ, số lượng khách thuê mới, số lượng khách trả phòng. Quản lý thống kê các thông tin báo cáo cho chủ nhà trọ.





