# **CHƯƠNG 1: KHẢO SÁT HỆ THỐNG**

**1.1 Giới thiệu dự án**

Với xu thế công nghệ thông tin hiện nay các phần mềm quản lý đang là mô hình chung cho các hệ thống quản lý hiện nay. Dự án “ Xây dựng hệ thống quản lý hộ chung cư ” được xây dựng và phát triển.

Dựa theo công nghệ hiện tại chuỗi ngành kinh doanh cần hỗ trợ nhiều bởi khoa học phần mềm máy tính do nhu cầu thiết yếu chúng em đã thực hiện dự án quản lý hộ chung cư bằng phần mềm trên đa nền tảng. Dự án quản lý hộ chung cư được khởi động nhằm đảm bảo mọi hoạt động diễn ra thuận lợi chẳng hạn điện nước mạng internet hệ thống thang máy camera giám sát dịch vụ vệ sinh hay đảm bảo anh ninh… phải được cung cấp đầy đủ việc quản lý hoạt động của các hộ gia đình chung cư với số lượng hàng nghìn hộ dân như vậy càng là một bài toán thử thách đối với các nhà quản lý khắc phục các nhu cầu quản lý BigData bảo đảm an toàn dữ liệu và giúp người dùng dễ dàng tiếp cận và sử dụng một cách hiệu quả

Dự án quản lý hộ chung cư trên toàn quốc nhằm quảng cáo và quản lý hệ thống các hộ chung cư làm trung gian cầu nối giữa người bán và người thuê người mua và người thuê thực hiện chức năng quảng bá giao dịch giữa người mua và người cho thuê người bán và người thuê

**1.2 Phạm vi dự án**

**Yêu cầu của hệ thống:**

* Thân thiện, dễ sử dụng đối với nhân viên bán hàng, …
* Dễ dàng quản lý đối với người quản lý, chủ của hàng.
* Dễ nâng cấp, bảo trì.

**Yêu cầu từ khách hàng:**

* Hệ thống có chức năng đăng nhập cho người sử dụng khi truy cập.
* Chức năng tìm kiếm thông tin tài liệu.
* Thông tin, dự liệu được an toàn và bảo mật.
* Phân quyền cho người sử dụng.

**Thời gian hoàn thành:**

* Ngày bắt đầu: 29/04/2022.
* Ngày kết thúc: 29/05/2022.

**Kinh phí cho dự án:** 80.000.000 VND.

**Kinh phí dự trữ:** 20% tổng chi phí.

**1.3 Các điều kiện ràng buộc**

* Phạm vi dự án là không thay đổi trong quá trình làm dự án
* thời gian và kinh phí dự án không thay đổi.
* Phía người dùng không chấp thuận nếu sản phẩm giao chậm > 4 ngày, sản phẩm không đảm bảo chất lượng, không đúng yêu cầu.
* Mọi rủi ro về mặt kĩ thuật người dùng không chịu trách nhiệm.
* Các rủi ro liên quan tới website phía bên người dùng phải thông báo trước.
* Nếu xảy ra lỗi trong thời gian bảo trì phía bên người làm website sẽ chịu mọi chi phí bảo trì cũng như tổn thất do hệ thống gây ra.
* Hết thời gian bảo trì nếu hệ thống có lỗi phía bên người làm website sẽ xem xét nhưng phía người dùng sẽ phải trả mọi chi phí.

**1.4 Sản phẩm bàn giao**

* Hệ thống được thiết kế và triển khai đầy đủ các chức năng, yêu cầu phía bên người dùng.
* Cơ sở dữ liệu hệ thống.
* Mã nguồn (Source code).
* Tài liệu sử dụng đi kèm.

**1.5 Bảng phân công công việc**

|  |  |
| --- | --- |
| **Công việc** | **Người thực hiện** |
| * Quản lý phạm vi * Quản lý thời gian * Quản lý chi phí * Quản lý chất lượng | **Nguyễn Doãn Công** |
| * Quản lý nhân lực * Quản lý truyền thông * Quản lý rủi ro * Quản lý mua sắm * Quản lý tích hợp | **Đào Văn Thắng** |

Bảng 1.1 Bảng phân công công việc

**1.6 Tổng quan hệ thống**

Hệ thống được thiết kế và xây dựng cho người dùng, quản lý việc mua căn hộ, tra cứu thông tin khách hàng, …. Hệ thống gồm các chức năng chính như sau:

* Quản lý nhân viên phục vụ của chung cư: thông tin nhân viên, số công làm việc trên tháng, tiền lương, in hóa đơn theo chu kỳ (Khi có sự thay đổi về hộ gia đình thì người quản lý sẽ trực tiếp thay đổi thông tin hộ gia đình).
* Quản lý hộ gia đình:

+ Quản lý thông tin khách hàng thuê và mua: số căn hộ, hộ khẩu, tên tuổi… (Khách hàng trực tiếp liên hệ với Quản lý tòa nhà. Quyền truy nhập và thay đổi thông tin sẽ thuộc quyền của người điều hành).

+ Quản lý dịch vụ: tính toán tiền ga, điện, nước, truyền hình cáp, internet và dịch vụ tương tự, in hóa đơn cho từng hộ gia đình; cho phép đăng ký cũng như cập nhật hoặc hủy các dịch vụ tùy chọn. (Cho phép khách hàng truy nhập và tra cứu phí của từng dịch vụ hàng tháng).

* Quản lý hợp đồng của từng khách hàng : thời gian ký kết hợp đồng, thời gian hết hạn, thông tin khách hàng mua căn hộ, thông tin căn hộ mua
* Quản lý căn hộ : Trạng thái của căn hộ, giá, số căn hộ, loại căn hộ, tên chủ hộ, vị trí
* Quản lý căn hộ : tên hộ, số điện, số khối, trạng thái, tổng số tiền thanh toán

**1.7 Phạm vi công việc**

* Xây dựng các mục tiêu, tầm nhìn của dự án,
* Nghiên cứu tính khả thi của dự án về các mặt pháp lý và hiệu quả kinh tế,
* Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý với các cơ quan hữu quan,
* Xây dựng, phân tích các mô hình kinh doanh cho chủ đầu tư lựa chọn,
* Lập và tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền Khả thi, Báo cáo Nghiên cứu Khả thi (dự án đầu tư) và/hoặc Báo cáo Kinh tế – Kỹ thuật theo luật định,
* Tổ chức công tác bồi thường (nếu có)

**1.8 Thiết lập giả thiết**

* Hệ thống được viết bằng wordpress và sử dụng mysql.
* Hệ thống được hoàn thiện đầy đủ trước khi chuyển giao bên khách hàng.
* Trong thời gian thực hiện dự án, khách hàng có thể thay đổi một số yêu cầu phạm vi cho phép và đồng ý của giám đốc dự án.
* Đội dự án sẽ bàn giao sản phẩm cho khách hàng.
* Đội phát triển dự án có trách nhiệm hoàn thành công việc đảm boả thời gian và chất lượng.

**1.9 Các sản phẩm bàn giao**

Khách hàng cung cấp:

* Chi phí thực hiện dự án.
* Nghiệp vụ quản lý.
* Thông tin các yêu cầu, …

Người sử dụng hệ thống:

* Cung cấp nhu cầu, mong muốn khi xây dựng hệ thống.
* Đưa ra các ý kiến đóng góp về hệ thống phục vụ.