- Là tài liệu đầu vào cho việc xác định yêu cầu phần mềm, lập kế hoạch quản lý yêu cầu

## **4.4 Thiết lập hồ sơ người dùng hoặc bên liên quan**

- Chủ trọ

- Cơ quan quản lý và pháp luật

## **4.5 Đánh giá vấn đề**

Mô hình kinh doanh phổ biến trong lĩnh vực quản lý phòng trọ hiện nay là sử dụng sổ sách để quản lí phòng trọ.

Lợi ích của mô hình này là không cần sử dụng đến sổ sách dễ gây nhầm lần, cầu kỳ, phức tạp, chủ trọ có thể thao tác các chức năng có sẵn trên phần mềm quản lí phòng trọ, phần mềm rất tiện khi áp dụng vào quy mô phòng trọ lớn.

Tuy nhiên, việc quản lý phòng trọ mà không có công cụ hỗ trợ sẽ gặp rất nhiều trở ngại. Đôi khi những khó khăn này đạt mức độ nghiêm trọng và ảnh hưởng đến hoạt động quản lí.

Yêu cầu cụ thể cho phần mềm quản lí phòng trọ bao gồm:

* Giao diện quản lí dễ sử dụng và trực quan
* Quản lí phòng trọ
* Quản lí hợp đồng
* Quản lí dịch vụ
* Quản lí thanh toán
* Hóa đơn
* Thống kê

## **4.6 Hiểu môi trường người dùng**

* Người dùng là chủ trọ.

- Đa số người dùng có kiến thức cơ bản trong việc sử dụng máy vi tính.

- Người dùng chưa có kinh nghiệm trong việc sử dụng các phần mềm hỗ trợ quán lý phòng trọ.

- Hiện tại có ít nền tảng nào được người dùng sử dụng để quản lý phòng trọ.

- Sản phẩm phần mềm quản lí phòng trọ được kỳ vọng sẽ cung cấp cho người dùng những chức năng cơ bản đáp ứng được nhu cầu quản lý phòng trọ

## **4.7 Tóm tắt dễ hiểu**

Các vấn đề khó khăn đến bên mô tả:

- Khó khăn, dễ nhầm lẫn trong kiểm soát phòng trọ, hợp đồng phòng trọ.

- Chưa thống kê được chính xác doanh thu của phòng trọ do chưa có đủ các tài liệu cũng như công cụ hỗ trợ để đối chiếu.

- Khó kiểm soát được khách hàng đã thanh toán hay chưa.

- Tốn thời gian trong việc làm sổ sách.

Điều này có đại diện cho các vấn đề mà chủ trọ đang gặp phải khi chưa có một giải pháp hỗ trợ việc quản lý phòng trọ.

## **4.8 Đầu vào của nhà phân tích về vấn đề của bên liên quan (xác thực hoặc làm mất hiệu lực các giả định)**

­ Các vấn đề kể trên thực sự ảnh hưởng đến hoạt động quản lí của phòng trọ

­ Là nguyên nhân gây thất thoát doanh thu

­ Nguyên do chủ yếu của các vấn đề trên là do chưa có một giải pháp công nghệ thông tin hỗ trợ việc quản lý phòng trọ

­ Bởi vậy chủ trọ mong muốn có thể có một phần mềm hỗ trợ được các nhu cầu quản lý phòng trọ

­ Việc xây dựng một phần mềm đáp ứng được các yêu cầu mà quản lý phòng trọ đưa ra là cần thiết và vô cùng quan trọng.

## **4.9 Đánh giá giải pháp của bạn (nếu có)**

- Đối với các vấn đề mà chủ trọ gặp phải như trên thì giải pháp xây dựng một phần mềm quản lí phòng trọ là hợp lý và tối ưu

­ Đây là giải pháp cần được ưu tiên triển khai nhanh chóng

## **4.10 Đánh giá cơ hội**

**Top of Form**

- Phần mềm quản lí phòng trọ giúp chủ trọ tích kiệm thời gian hơn trong việc quản lí phòng trọ.

- Phần mềm quản lí phòng trọ tích hợp sẵn chức năng thống kê giúp chủ trọ nắm bắt rõ được doanh thu và tỉ lệ phòng được cho thuê một cách chính xác.

## **4.11 Đánh giá độ tin cậy, hiệu suất và nhu cầu hỗ trợ**

­ Kỳ vọng về độ tin cậy:

· Không để lộ thông tin người dùng

· Không để lộ bất kỳ thông tin nào về hợp đồng giữa chủ trọ và khách hàng.

­ Kỳ vọng về hiệu suất:

· Các phản hồi của hệ thống không được quá 1 phút cho một phản hồi

· Đảm bảo phần mềm sẽ được sử dụng hiệu quả và đáp ứng được các yêu cầu của người dùng.

­ Nhu cầu bảo trì:

· Hệ thống được thực hiện bảo trì 1 năm một lần để đảm bảo không có sai sót phát sinh trong quá trình vận hành

· Bất cứ khi nào có sự cố xảy ra, thì phải được sửa chữa kịp thời

· Hỗ trợ điện thoại email khi gặp sự cố giải đáp

· Dịch vụ hỗ trợ khách hàng.

· ***Những yêu cầu khác:***

­ Bất kỳ yêu cầu hoặc tiêu chuẩn nào về quy định hoặc môi trường phải được hỗ trợ.

## **4.12 Tóm tắt của nhà phân tích**

Các yêu cầu đã được xác nhận bởi người dùng/bên liên quan này

* STRQ1: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ quản lí phòng trọ
* STRQ2: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ quản lí hợp đồng
* STRQ3: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ quản lí dịch vụ
* STRQ4: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ thanh toán
* STRQ5: Hệ thống cho phép kế toán quản lý hóa đơn
* STRQ6: Hệ thống cho phép kế toán quản lí thống kê
* STRQ7: Hệ thống cho phép kế toán đăng nhập

## **4.13 Phân tích các yêu cầu của Stakeholder**

* STRQ1: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ hỗ trợ quản lí phòng trọ ·
* FEAT1: Cho phép kế toán xem danh sách phòng trọ
* FEAT2: Cho phép kế toán thêm phòng trọ
* FEAT3: Cho phép kế toán xóa phòng trọ
* FEAT4: Cho phép kế toán sửa phòng trọ
* FEAT5: Cho phép kế toán tìm kiếm phòng trọ
* STRQ2: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ quản lí hợp đồng
  + FEAT6: Cho phép kế toán xem hợp đồng
* FEAT7: Cho phép kế toán thêm phòng trọ hợp đồng
* FEAT8: Cho phép kế toán xóa phòng trọ hợp đồng
* FEAT9: Cho phép kế toán sửa phòng trọ hợp đồng
* FEAT10: Cho phép kế toán tìm kiếm phòng trọ hợp đồng
* STRQ3: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ quản lí dịch vụ
  + FEAT11: Cho phép kế toán xem dịch vụ
* FEAT12: Cho phép kế toán thêm dịch vụ
* FEAT13: Cho phép kế toán xóa dịch vụ
* FEAT14: Cho phép kế toán sửa thông tin dịch vụ
* STRQ4: Hệ thống cho phép kế toán hỗ trợ thanh toán
  + FEAT15: Cho phép kế toán tìm kiếm hóa đơn
* FEAT16: Cho phép kế toán thanh toán hóa đơn
* STRQ 5: Hệ thống cho phép kế toán quản lý hóa đơn
* FEAT17: Cho phép kế toán tạo hóa đơn
* FEAT18: Cho phép kế toán xem hóa đơn
* STRQ6: Hệ thống cho phép kế toán quản lí thống kê
* FEAT19: Cho phép kế toán xem doanh thu
* FEAT20: Cho phép kế toán tìm kiếm doanh thu
* SORT7: Hệ thống cho phép kế toán đăng nhập
* FEAT21: Cho phép kế toán đăng nhập vào để sử dụng hệ thống

***4.14 Bảng truy vết***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Use case** | **FEAT** |
| 1 | Xem phòng trọ | FEAT1 |
| 2 | Thêm phòng trọ | FEAT2 |
| 3 | Xóa phòng trọ | FEAT3 |
| 4 | Sửa phòng trọ | FEAT4 |
| 5 | Tìm kiếm phòng trọ | FEAT5 |
| 6 | Xem hợp đồng | FEAT6 |
| 7 | Thêm hợp đồng | FEAT7 |
| 8 | Xóa hợp đồng | FEAT8 |
| 9 | Sửa hợp đồng | FEAT9 |
| 10 | Tìm kiếm hợp đồng | FEAT10 |
| 11 | Xem dịch vụ | FEAT11 |
| 12 | Thêm dịch vụ | FEAT12 |
| 13 | Xóa dịch vụ | FEAT13 |
| 14 | Sửa dịch vụ | FEAT14 |
| 15 | Tìm hóa đơn | FEAT15 |
| 16 | Thanh toán hóa đơn | FEAT16 |
| 17 | Xem hóa đơn | FEAT17 |
| 18 | Tạo hóa đơn | FEAT18 |
| 19 | Xem doanh thu | FEAT19 |
| 20 | Tìm kiếm doanh thu | FEAT20 |
| 21 | Đăng nhập | FEAT21 |