

Univerzitet u Beogradu
Matematički fakultet

Seminarski rad iz Infomacionih sistema

Informacioni sistem agencije za nekretnine

Autori:

Ivona Milutinović
Goran Milenković
Katarina Živković
Jelena Marković

Profesor:

Dr Saša Malkov

November 11, 2019

Sadržaj

1	Uvod	2
2	Analiza sistema	3
2.1	Dijagram konteksta celog sistema	4
2.2	Dijagram toka podataka	5
2.3	Akteri	6
3	Slučajevi upotrebe	7
3.1	Administracija sistema	8
3.2	Aktivnosti s naložima	9
3.3	Postavljanje oglasa	10
3.4	Pretraživanje oglasa	11
3.5	Gledanje stanova	12
3.6	Provera ispravnosti dokumenata	13
3.7	Zaključenje ugovora	14
3.8	Raskid ugovora	15
3.9	Ažuriranje pravnih akata	16

1 Uvod

2 Analiza sistema

2.1 Dijagram konteksta celog sistema

– Ivona

2.2 Dijagram toka podataka

– Goran

2.3 Akteri

U informacionom sistemu agencije za nekretnine postoje akteri koji se mogu prvobitno podeliti na dve grupe, to jest, na klijente i zaposlene. Klijenti su grupa koja koristi usluge agencije za nekretnine na sledeće načine:

1. Nalogodavac kupac/Nalogodavac zakupac - osoba koja potražuje usluge agencije radi pronalaženja odgovarajuće nekretnine za potrebe izdavanja/kupovine. Postoji opcija pretraživanja nekretnina u guest modu, gde je osobi koja pretražuje nekretnine, dozvoljeno da pogleda ponude agencije, ali ne i da pristupi procesu odabira nekretnine. Za potrebe biranja, odnosno mogućnosti razgledanja nekretnina, potrebno je da nalogodavac kupac ima registrovani nalog na internet stranici agencije za nekretnine.

2.Nalogodavac prodavac/Nalogodavac zakupodavac - osoba koja potražuje usluge agencije za nekretnine, radi oglašavanja na njihovom sajtu i lakšeg obavljanja procesa prodaje odnosno iznajmljivanja nekretnine koja se nalazi u vlasništvu gore pomenute osobe.

Jedan klijent može koristiti usluge agencije istovremeno na oba gorepomenuta načina, to jest može istovremeno imati ulogu i nalogodavca kupca i nalogodavca prodavca. Klijenti koriste usluge agencije za nekretnine preko web stranice pomenute agencije.

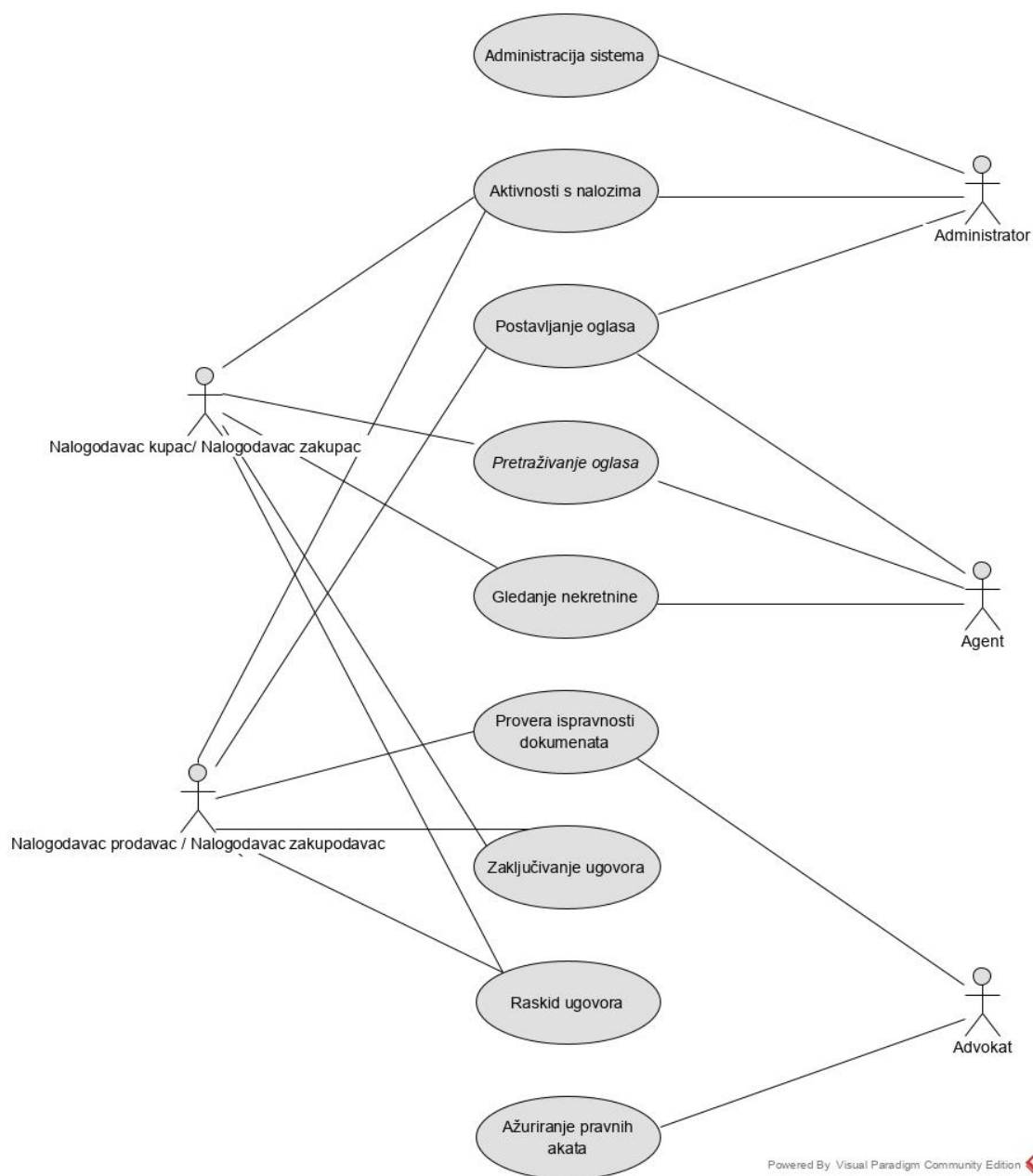
Zaposleni su osobe zadužene za pružanje usluga korisnicima. U zavisnosti od poslova koje obavljaju u okviru agencije za nekretnine dele se na sledeće grupe:

1. Aministrator sistema - osoba koja ima svu odgovornost vezanu za računarski sistem agencije za nekretnine, održava internet stranicu i svim učesnicima informacionog sistema kontroliše pristup bazi podataka radi zaštite podataka, pravi odgovarajuće rezervne kopije radi sigurnosti podataka u slučaju pada sistema. Pod njegovom ulogom održavanja internet stranice podrazumeva se dodavanje novog registrovanog korisnika u bazu podataka, kao i brisanje naloga iz baze podataka određenog korisnika, postavljanje oglasa na internet stranicu i brisanje određenog oglasa u slučaju raskidanja ugovora ili u slučaju zaključivanja ugovora između kupca i prodavca.

2. Agent - osoba koja radi u agenciji i zadužena je za procenu cene nekretnine, kao i pretraživanja oglasa u cilju što boljeg poslovanja agencije kako bi se nalogodavcu zakupcu omogućilo lakše pronalaženje nekretnine koja ispunjava željene zahteve. Takođe nalogodavac zakupac može potpuno ovlastiti agenta radi pronalaženja željene nekretnine, kako sam gorepomenuti klijent ne bi morao da samostalno pretražuje trenutnu ponudu na tržištu. Agent takođe je dužan da bude prisutan za vreme razgledanja nekretnine za koju je zadužen od strane nalogodavca zakupodavca, kao i za vreme razgledanja nekretnine koja odgovara zahtevima nalogodavca zakupca od čije strane je angažovan radi pronalaženja nekretnine koja odgovara zahtevima gorepomenutog zakupca. U slučaju zaključivanja ugovora o kupoprodaji ili o iznajmljivanju nekretnine agent je dužan da bude pristan prilikom zaključivanja istog kao osoba koja stoji ispred agencije kojoj sledi procenat za pružene usluge. Pored ovih zaduženja agent je dužan da napise izveštaj nakon izvršenog gledanja stana, kao i nakon zaključivanja ili raskida ugovora, kako bi agencija imala uvid o njegovom radu.

2. Advokat - pravno lice zaposleno u agenciji. Zadužen je za ažuriranje pravnih akta vezanih za agenciju, kao i za proveru validnosti dokumenata klijenta, kao i validnosti sklopljenih ugovora.

3 Slučajevi upotrebe



Slika 1: Dijagram slučajeva upotrebe celog informacionog sistema

3.1 Administracija sistema

3.2 Aktivnosti s naložima

3.3 Postavljanje oglasa

3.4 Pretraživanje oglasa

– Ivona

3.5 Gledanje stanova

3.6 Provera ispravnosti dokumenata

3.7 Zaključenje ugovora

3.8 Raskid ugovora

3.9 Ažuriranje pravnih akata