**BIÊN BẢN PHỎNG VẤN**

# **1.** **Thông tin chung**

## **1.1.** **Thời gian:**

- Ngày 10/03/2024, từ 15h-16h30.

## **1.2.** **Địa điểm:**

- Nhà trọ sinh viên - 46 Tôn Thất Thiệp.

## **1.3.** **Thành phần tham gia phỏng vấn:**

- Các thành viên nhóm 7 lớp 48K14.1 và khách hàng.

# **2.** **Mục đích buổi phỏng vấn:**

- Thảo luận và xác định các yêu cầu cho việc thiết kế hệ thống quản lý phòng trọ dựa trên mong muốn của khách hàng.

# **3.** **Khái quát yêu cầu:**

- Đã thảo luận về các yêu cầu chức năng và phi chức năng của hệ thống quản lý phòng trọ dựa trên nhu cầu của khách hàng.

# 

# **4.** **Chi tiết yêu cầu:**

## **4.1.** **Yêu cầu chức năng:**

4.1.1. Chức năng đăng nhập:

* Người dùng nhập tên tài khoản và mật khẩu để đăng nhập vào hệ thống để thực hiện các chức năng mong muốn.
* Không có ràng buộc gì về tên đăng nhập và mật khẩu. Không giới hạn số lần nhập.

4.1.2. Chức năng thêm mới, chỉnh sửa, xóa khách thuê:

* Người dùng khi muốn thêm mới một người khách thuê thì sẽ thêm thông tin khách thuê vào từng phòng tương ứng bằng cách click vào chức năng này và nhập thông tin khách thuê và có thể chỉnh sửa ,xóa thông tin

4.1.3. Chức năng hiển thị danh sách khách thuê:

* Hệ thống sẽ liệt kê danh sách tất cả khách thuê hiện tại và cùng với số phòng tương ứng mà khách thuê đang ở.
* Thông tin khách thuê gồm số CCCD, tên khách thuê, nghề nghiệp. Người quản trị có thể thêm, sửa, xóa thông tin khách thuê.

4.1.4. Chức năng tự tạo hóa đơn, tích hợp mã QR:

* Hệ thống sẽ thực hiện việc tạo hóa đơn cho khách thuê ở từng phòng vào mỗi đầu tháng, với các chi phí như tiền trọ, tiền điện và tiền nước. Ngoài ra còn tích hợp sẵn mã QR giúp khách thuê dễ dàng thực hiện hơn trong việc thanh toán bằng cách chuyển khoản, hoặc bằng tiền mặt.
* Các thông tin như điện, nước sẽ được người quản trị nhập vào hệ thống, bao gồm theo dõi số chữ điện qua đồng hồ, các khoản tiền nước và phạt dựa trên các quy định cho trước.
* Công thức tính tiền trọ: Tổng số tiền phải trả = Số chữ điện \* 3500 + Số tiền nước + Phạt.

4.1.5. Chức năng thống kê doanh thu tiền trọ:

* Hệ thống sẽ thống kê tổng doanh thu bằng các biểu đồ dựa trên khoảng thời gian lựa chọn.

4.1.6. Chức năng theo dõi khách đã đóng tiền trọ hay chưa:

* Hệ thống sẽ hiển thị tình trạng đã đóng tiền trọ của mỗi phòng.
* Ban đầu phòng hiển thị trạng thái chưa thanh toán, sau khi nhận được tiền từ khách thuê, người chủ trọ sẽ bấm vào từng phòng tương ứng để chuyển sang trạng thái phòng đó đã thanh toán.

4.1.7. Chức năng tạo hợp đồng

* Hệ thống sẽ tạo hợp đồng sau khi người dùng nhập thông tin khách thuê.
* Nội dung hợp đồng bao gồm: Thông tin của người cho thuê(Họ tên, SĐT, CCCD, quê quán) và những quy định, điều khoản mà chủ trọ đặt ra.
* Khách phải đặt cọc sau khi ký hợp đồng, và sẽ trả cọc khi kết thúc hợp đồng.

4.1.8. Chức năng quản lý phòng trọ:

- Các phòng không chứa thông tin khách thuê sẽ hiển thị tình trạng “Chưa thuê” còn những phòng đã có khách thuê sẽ chuyển sang tình trạng đã thuê và hiển thị số lượng khách thuê trong 1 phòng, khi click vào sẽ xem được thông tin chi tiết của những khách thuê đó.

4.1.9. Chức năng xem hóa đơn thanh toán:

- Người chủ trọ sẽ cung cấp cho khách thuê một tên đăng nhập và mật khẩu dành cho khách thuê. Khi người khách thuê sử dụng tài khoản này vào hệ thống, hệ thống sẽ chỉ hiển thị một chức năng duy nhất cho phép khách thuê xem được hóa đơn thanh toán của từng phòng tương ứng.

## **4.2.** **Yêu cầu phi chức năng:**

- Tông màu chủ đạo là màu đỏ và màu vàng.

- Cỡ chữ và phông chữ phải to, rõ ràng để dễ nhìn.

- Ứng dụng chạy trên nền tảng mobile.

# **6.** **Chi tiết nội dung phỏng vấn**

**Người phỏng vấn:** Chào cô, tụi con là sinh viên trường đại học Kinh tế - Đại học Đà Nẵng, hiện tại tụi con đang có một bài tập lớn về thiết kế hệ thống quản lý dựa trên mong muốn của khách hàng, mong cô có thể tham gia cùng tụi con.

**Khách hàng**: Được thôi, tụi con hỏi đi.

**Người phỏng vấn:** Hiện tại là số lượng phòng của trọ mình là bao nhiêu ạ?

**Khách hàng:** Hiện tại thì có 16 phòng.

**Người phỏng vấn:** Đây có phải là số lượng cố định chưa ạ? Cô có ý định xây thêm phòng không?

**Khách hàng:** Cô sẽ xây thêm nhưng không phải là bây giờ.

**Người phỏng vấn:** Vậy thì khi quản lý trọ của mình thì cô thực hiện những công việc gì, cô có thể mô tả những công việc đó được không?

**Khách hàng:** Cô quảng cáo trọ của mình trên các nhóm sinh viên trên mạng xã hội, ngoài ra thì cô còn nhờ những người quen giới thiệu trọ giúp mình.

**Người phỏng vấn:** Vậy khi có những người thuê trọ đến xem phòng thì cô sẽ làm những công việc gì?

**Khách hàng:** Cô sẽ cho khách thuê đến xem từng phòng, xem phòng đã sạch chưa, đã đúng ý của khách thuê chưa, nếu khách thuê đồng ý thì cô sẽ tiến hành thu tiền cọc và ký hợp đồng thuê trọ với khách thuê.

**Người phỏng vấn:** Về việc thanh toán tiền trọ thì cô làm như thế nào?

**Khách hàng:** Cô sẽ thu tiền phòng lẫn tiền điện, nước trong khoảng 5 ngày đầu mỗi tháng, còn những trường hợp chưa thể trả tiền ngay thì cô có thể sẽ gia hạn thêm cho các bạn.

**Người phỏng vấn:** Vậy để tối ưu thời gian khi thực hiện những công việc đó thì tụi con có đề xuất sẽ xây dựng cho cô một hệ thống quản lý phòng trọ, cô có đồng ý không ạ?

**Khách hàng:** Có chứ, có quản lý thì tốt.

**Người phỏng vấn**: Cô muốn hình thức đăng nhập như thế nào?

**Khách hàng**: Cô muốn khi đăng nhập vào app thì sẽ đăng nhập bằng tài khoản và mật khẩu của riêng cô.

**Người phỏng vấn**: Về chức năng hiển thị số lượng tổng phòng, phòng đã cho thuê và phòng còn trống, cô có muốn chức năng đó không?

**Khách hàng**: Được vậy thì tốt.

**Người phỏng vấn**: Vậy có muốn hiển thị số lượng khách thuê luôn không?

**Khách hàng**: Có chứ.

**Người phỏng vấn:** Ngoài những chức năng như cho thuê và thanh toán tiền trọ thì cô còn muốn có những chức năng nào khác nữa không? Chẳng hạn như chức năng theo dõi xem ai đã đóng tiền trọ.

**Khách hàng:** Nếu có thể thì tốt.

**Người phỏng vấn:** Ngoài ra thì tụi con sẽ đề xuất cho cô một chức năng là thống kê doanh thu tiền trọ bằng các biểu đồ thì cô thấy thế nào ạ?

**Khách hàng:** Đó cũng là chức năng mà cô muốn thêm.

**Người phỏng vấn:** Vậy cô muốn thống kê theo tháng, quý hay năm ạ?

**Khách hàng:** Vì cô là quản lý nhà trọ nên hãy thống kê theo tháng.

**Người phỏng vấn:** Vậy cô muốn ai có thể truy cập vào hệ thống, chỉ mình cô hay cả người thuê trọ?

**Khách hàng:** Một mình cô có thể truy cập là được rồi.

**Người phỏng vấn**: Cô muốn app có những chức năng nào nữa không?

**Khách hàng**: Cô muốn chức năng hiển thị danh sách khách thuê và ở chức năng này cô có thể chỉnh sửa hoặc xóa thông tin khách thuê.

**Người phỏng vấn**: Cô muốn việc thêm mới khách thuê sẽ nằm ở chức năng hiển thị danh sách khách thuê, hay là tách ra một chức năng riêng biệt?

**Khách hàng**: Chức năng riêng đi để cô dễ nhận biết hơn.

**Người phỏng vấn**: Về chức năng tính tiền trọ thì cô có muốn chức năng tự tạo hóa đơn và thông báo thanh toán cho người thuê không?

**Khách hàng**: Vì khách thì thường là sinh viên nên cuối tháng ít ai đóng tiền nhanh chóng nhưng nếu có chức năng đó thì cũng tốt.

**Người phỏng vấn**: Cô muốn thực hiện việc tính tiền trọ sẽ thao tác như thế nào?

**Khách hàng**: Để tính tiền trọ cho mỗi phòng thì sẽ vào danh sách phòng trọ, chọn phòng mà cô muốn tính số tiền thuê, nhập số chữ điện của tháng hiện tại rồi vào chức năng tính tiền sẽ tự động hiển thị số tiền phải trả của từng khách thuê tương ứng với số phòng, và cô có thể chỉnh sửa và xóa thông tin chữ điện và khối nước.

**Người phỏng vấn**: Trong thông báo thu tiền cô có muốn tích hợp thêm việc tự động tạo mã QR cho hóa đơn phục vụ việc thanh toán không?

**Khách hàng**: Nhà cô cũng đang có mã QR nếu giờ tích hợp luôn vào app thì tốt thôi.

**Người phỏng vấn**: Cô có thể mô tả quy trình hiện tại khi ký kết một hợp đồng thuê trọ không ạ?

**Khách hàng**: Khi khách thuê tới làm hợp đồng thuê trọ thì cô có ra điều kiện cho họ, chỉ được ký hợp đồng ở sáu tháng hoặc một năm và khi đi phải báo trước cho cô một tháng.

**Người phỏng vấn**: Cô thường sử dụng loại hợp đồng nào: ngắn hạn hay là dài hạn?

**Khách hàng**: Cô sử dụng hợp đồng ngắn hạn.

**Người phỏng vấn**: Trong quá trình thuê trọ cô đã gặp phải những vấn đề nào liên quan đến hợp đồng thuê trọ chưa? Lúc đó cô giải quyết như thế nào?

**Khách hàng**: Ví dụ trong quá trình còn hợp đồng, khách thuê muốn chuyển đi nhưng họ đòi lại tiền cọc. Và để tránh những cãi vã thì cô phải đưa lại tiền cọc cho khách.

**Người phỏng vấn**: Trước khi tạo ra điều khoản hợp đồng, cô hình thành các điều khoản đó như thế nào?

**Khách hàng**: Cô vừa tham khảo trên mạng và thêm vào những điều khiển của riêng cô nghĩ ra nữa.

**Người phỏng vấn**: Vậy cô có muốn chức năng là khi nhập thông tin khách thuê, app sẽ tự động tạo ra một file hợp đồng chứa thông tin khách thuê và quy định của hợp đồng, sau đó cô sẽ in ra và ký hợp đồng với khách thuê.

**Khách hàng**: Được vậy thì tốt.

**Người phỏng vấn**: Về giao diện hệ thống cô muốn tông màu chủ đạo nào?

**Khách hàng**: Cô thì muốn màu đỏ và màu vàng.

**Người phỏng vấn**: Còn về cỡ chữ phông chữ cô muốn to, rõ ràng hay như thế nào?

**Khách hàng**: Phải to rõ ràng để cô dễ nhìn

**Người phỏng vấn**: Cô muốn app dùng trong nền tảng nào điện thoại hay máy tính?

**Khách hàng**: Thì chỉ trên điện thoại thôi vì cô chỉ sử dụng điện thoại không dùng máy tính.

**Người phỏng vấn**: Vậy tóm lại tụi con đã tổng kết được những chức năng mà cô mong muốn như sau:

- Về các yêu cầu chức năng:  
 + Chức năng thông báo khách thuê nào chuẩn bị rời đi.

+ Chức năng thêm mới khách thuê.

+ Chức năng tự tạo hóa đơn và thông báo thanh toán cho khách thuê, tích hợp thêm việc tự động tạo mã QR cho hóa đơn phục vụ việc thanh toán.

+ Chức năng thống kê doanh thu tiền trọ.

+ Chức năng theo dõi xem ai đã đóng tiền trọ hay chưa.

+ Chức năng hiển thị danh sách khách thuê.

- Về các yêu cầu phi chức năng:

+ Tông màu chủ đạo là màu đỏ và màu vàng.

+ Cỡ chữ, phông chữ to, rõ ràng.

+ Chỉ dùng được trên điện thoại.

**Khách hàng**: Hoàn toàn chính xác.

**Người phỏng vấn**: Vậy buổi phỏng vấn đã kết thúc, tụi con cảm ơn cô đã dành thời gian tham gia cùng tụi con.

**Khách hàng**: Được rồi.