

# ỨNG DỤNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ

NHÓM : 6



Thành viên:

Dương Thị Thu Thảo

Lê Văn Thắng

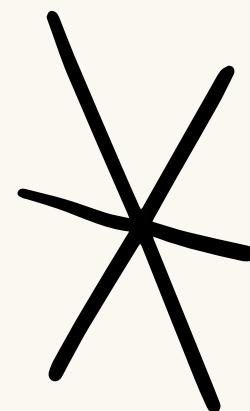
Võ Minh Huy

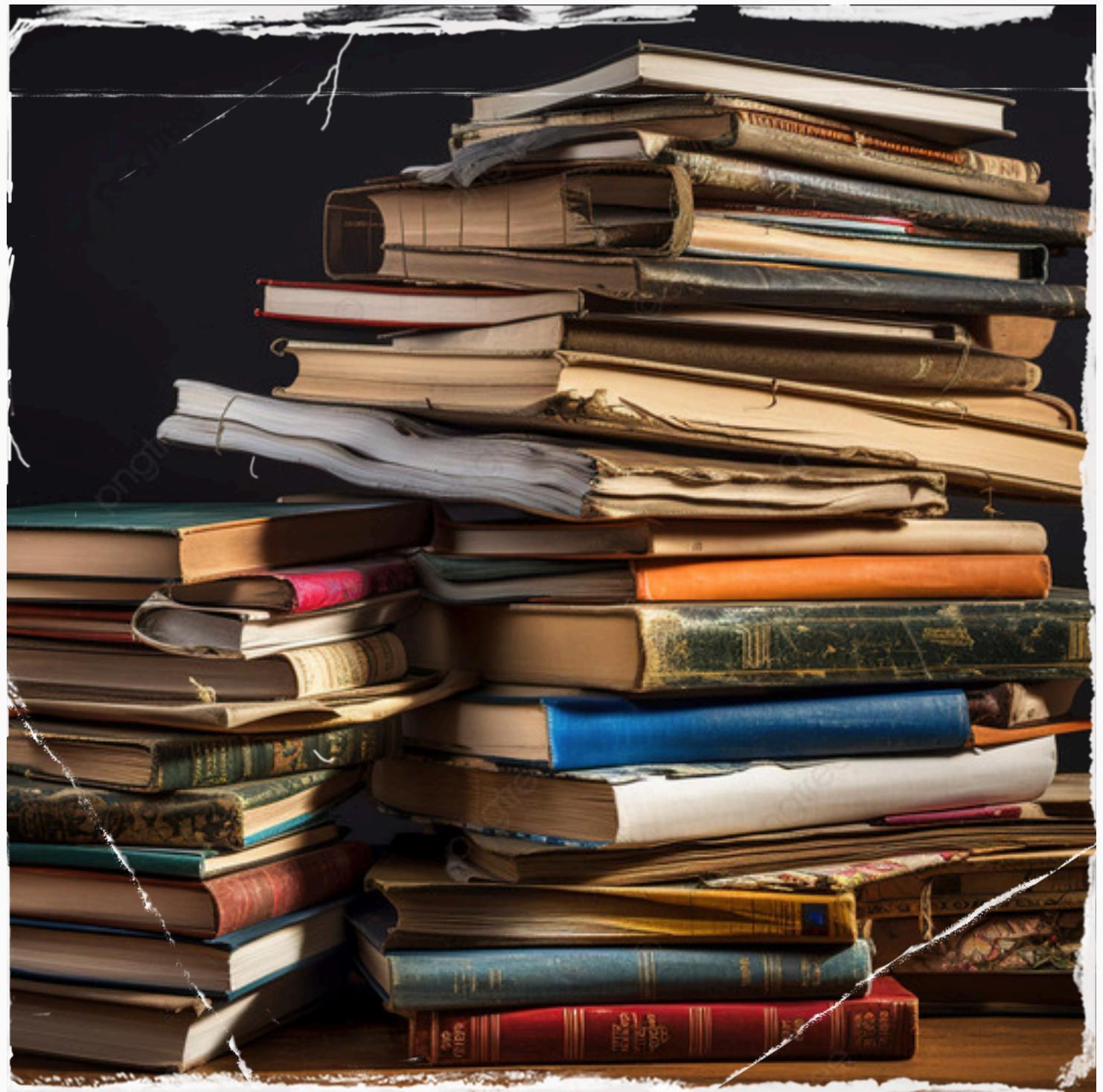
Ngô Đức Minh Quân



- 1. Giới thiệu
- 2. Mục tiêu
- 3. Ý Nghĩa
- 4. Các chức năng chính
- 5. Chạy Demo
- 6. Kết luận

C C C C C C C C C C C C C C C C

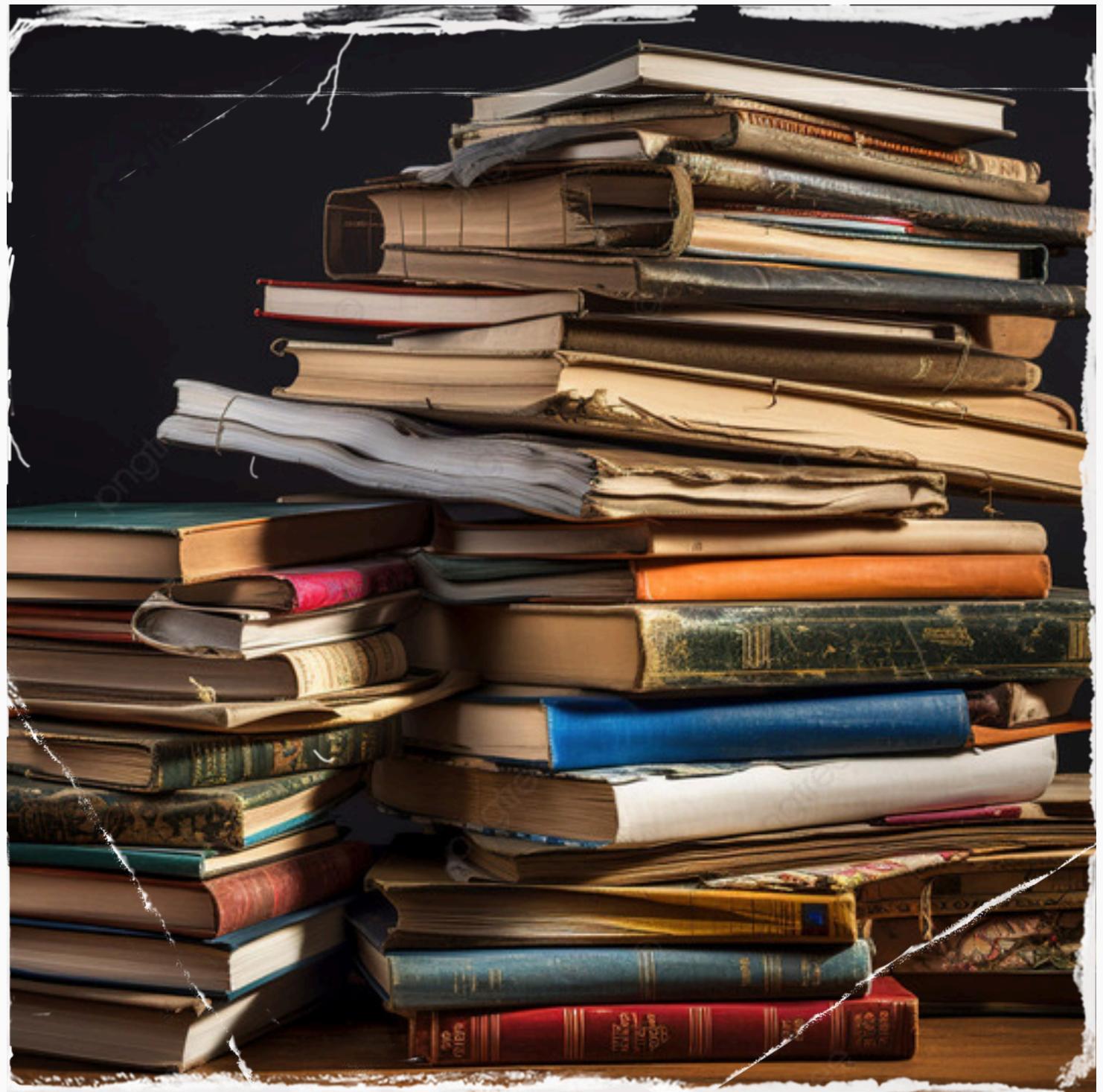




## 1.GIỚI THIỆU

### THỰC TRẠNG QUẢN LÝ CHUNG CƯ HIỆN NAY

- **Quản lý thủ công:** dùng sổ sách, Excel rời rạc, khó tra cứu.
- **Khó khăn:** dễ thất lạc dữ liệu, chậm trễ xử lý khi cư dân yêu cầu.
- **Thiếu minh bạch:** cư dân khó kiểm tra thông tin hóa đơn, dịch vụ.
- Sự thiếu đồng bộ này khiến quy trình chậm trễ, chi phí vận hành cao, tính minh bạch và sự hài lòng của cư dân giảm.



## LÝ DO CẦN ỦNG DỤNG:

- Ủng dụng giúp số hóa và tập trung toàn bộ dữ liệu (cư dân, căn hộ, hóa đơn, vật tư, phương tiện...), hạn chế thất lạc.
- Tự động hóa quy trình: gửi thông báo, lập hóa đơn, quản lý thanh toán → nhanh chóng và chính xác hơn.
- Minh bạch tài chính: cư dân dễ dàng kiểm tra hóa đơn, lịch sử đóng phí, nâng cao niềm tin.
- Tiết kiệm thời gian & chi phí quản lý cho ban quản trị, đồng thời nâng cao trải nghiệm cư dân.
- Là bước đi cần thiết trong chuyển đổi số lĩnh vực bất động sản – quản lý đô thị.

# MỤC TIÊU

Dự án của nhóm em hướng tới việc:

- Làm ra một ứng dụng giúp quản lý chung cư nhanh và dễ hơn, thay cho cách ghi chép thủ công.
- Quản lý được cư dân, căn hộ, hóa đơn, xe cộ trong chung cư một cách tập trung.
- Giúp ban quản lý tiết kiệm thời gian, giảm nhầm lẫn.
- Tạo sự minh bạch, cư dân có thể tra cứu thông tin dễ dàng.
- Cuối cùng là góp phần hiện đại hóa, chuyển đổi số cho chung cư.

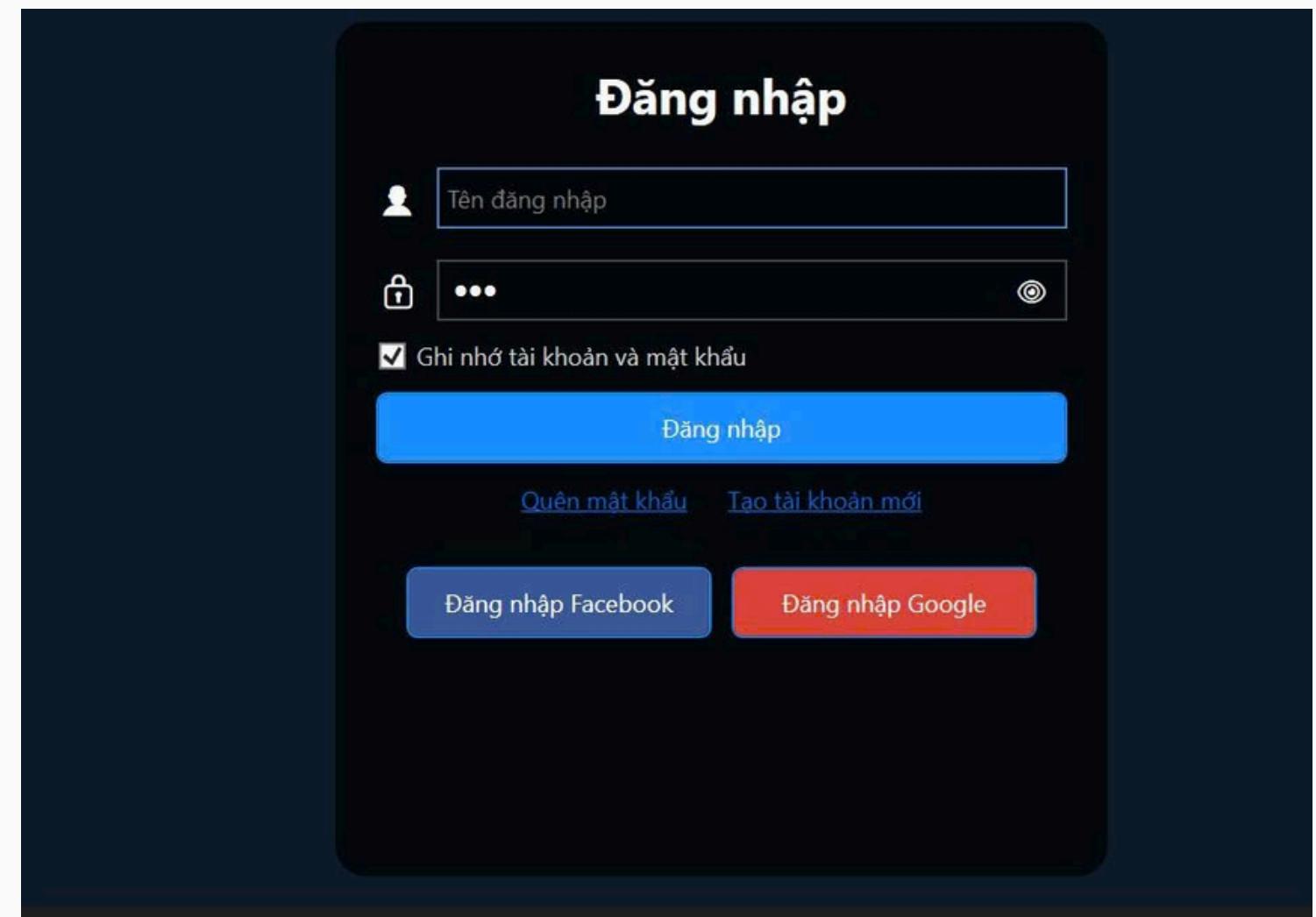
# Ý NGHĨA:

- Giúp ban quản lý làm việc dễ hơn, không cần ghi chép thủ công.
- Hạn chế sai sót, tiết kiệm thời gian xử lý giấy tờ.
- Cư dân cũng được lợi, có thể tra cứu thông tin, hóa đơn nhanh chóng.
- Tạo sự minh bạch giữa cư dân và ban quản lý.
- Góp phần hiện đại hóa chung cư, phù hợp với xu hướng chuyển đổi số hiện nay.

# CÁC CHỨC NĂNG CHÍNH:

## QUẢN LÝ TÀI KHOẢN

- Đăng nhập: Người dùng nhập tên & mật khẩu để vào hệ thống.
- Đăng ký: Tạo tài khoản mới, lưu thông tin vào CSDL.
- Quên mật khẩu: Hỗ trợ gửi OTP qua email để đặt lại mật khẩu.
- Phân quyền: Tài khoản có vai trò khác nhau (Admin, Nhân viên, Cư dân).



# QUẢN LÝ CƯ DÂN & CĂN HỘ

- Thêm/sửa/xóa thông tin cư dân, hộ gia đình
- Quản lý căn hộ: diện tích, số tầng, giá trị
- Gắn kết cư dân với căn hộ cụ thể
- Hỗ trợ tìm kiếm nhanh thông tin

The screenshot shows a web-based management system for residential and household information. On the left is a sidebar menu titled "QUẢN LÝ CHUNG CƯ" (Residential Management) with the following items:

- Trang chủ
- Khu vực dân cư
  - Cư dân
  - Căn hộ
- Khu vực thương mại
  - Vật tư
- Tài chính
  - Hóa đơn cư dân
  - Hóa đơn thương mại
- Phương tiện
  - Xe ô tô
  - Xe máy
  - Xe đạp
- Tài khoản
- Thông tin tài khoản

The main content area is titled "Quản lý cư dân" (Resident Management). It features a search bar, a "Tìm kiếm" (Search) button, and a "Tải lại" (Reload) button. Below these are four action buttons: "Xem" (View), "Thêm" (Add), "Sửa" (Edit), and "Xóa" (Delete). A table displays resident information:

ID Cư Dân	Họ Tên	Số căn hộ	Ngày sinh	Điện thoại
1	Nguyễn Văn A	101	5/15/1990	0909123456
2	Trần Thị B	102	7/20/1992	0912345678
3	Lê Văn C	201	12/1/1985	0987654321

# QUẢN LÝ KHU VỰC THƯƠNG MẠI & VẬT TƯ

Theo dõi diện tích, giá thuê, tình trạng mặt bằng  
Quản lý thiết bị, vật tư trong căn hộ và khu chung

### Quản lý vật tư

ID	Tên vật tư	Đơn vị	Số lượng	Giá	Ghi chú
1	Bóng đèn LED	Cái	100	50,000	Dùng cho chiếu sáng
2	Ghế nhựa	Cái	50	120,000	Dùng cho hội trường
3	Máy lạnh	Cái	10	7,000,000	Dùng cho phòng họp

### Khu vực thương mại

ID	Tên mặt bằng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá thuê
1	Shop quần áo A1	50.00	10000000.00
2	Nhà hàng B2	120.00	30000000.00

# QUẢN LÝ HÓA ĐƠN & TÀI CHÍNH

- Hóa đơn cư dân (dịch vụ, điện nước, phí quản lý)
- Hóa đơn khu vực thương mại
- Tình trạng thanh toán rõ ràng (đã thu/chưa thu)
- Xem chi tiết, thêm, sửa, xóa hóa đơn.
- Tìm kiếm nhanh theo từ khóa.
- Cập nhật lại danh sách (refresh).

## Hóa đơn cư dân

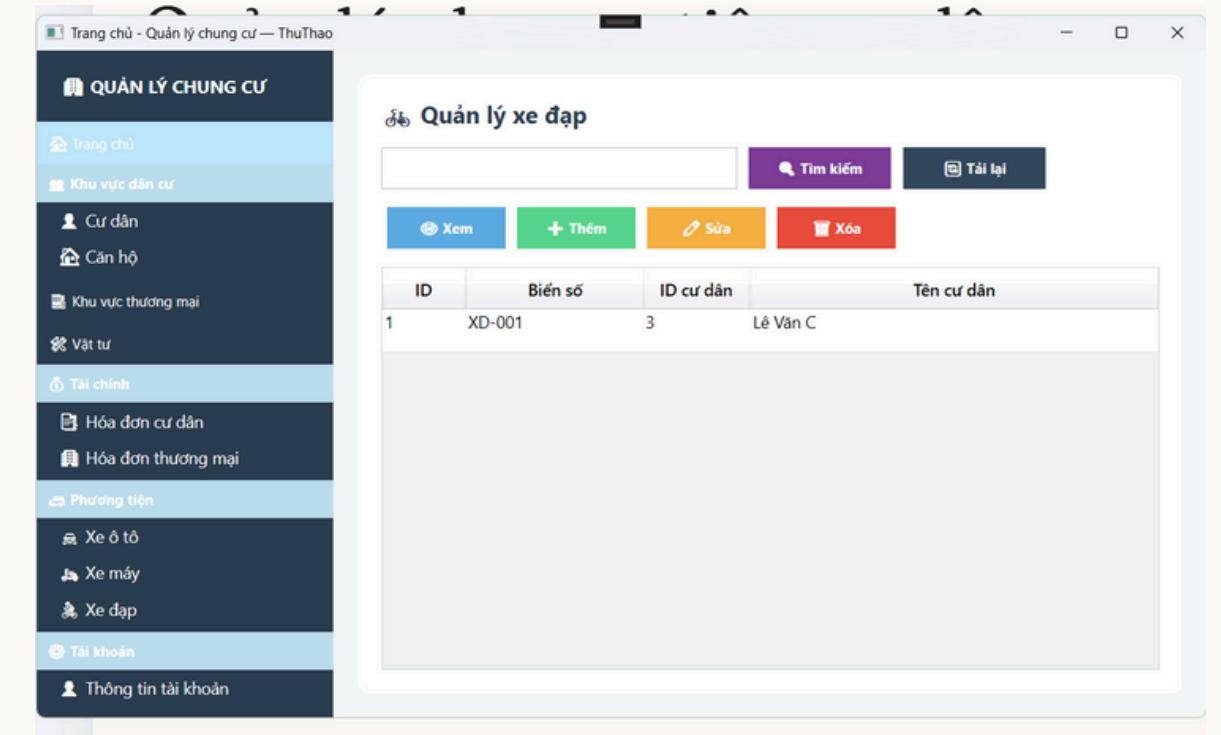
ID	Số căn	Cư dân	Dịch vụ	Số tiền	Ngày lập
1	101	Nguyễn Văn A	Phí quản lý	500,000	04/10/2025
2	102	Trần Thị B	Phí gửi xe	300,000	04/10/2025
3	201	Lê Văn C	Phí nước	200,000	04/10/2025

## Hóa đơn thương mại

ID	Mặt bằng TM	Nội dung	Số tiền	Ngày lập
2	Nhà hàng B2	Tiền thuê tháng 1	30,000,000	04/10/2025
1	Shop quần áo A1	Tiền thuê tháng 1	10,000,000	04/10/2025

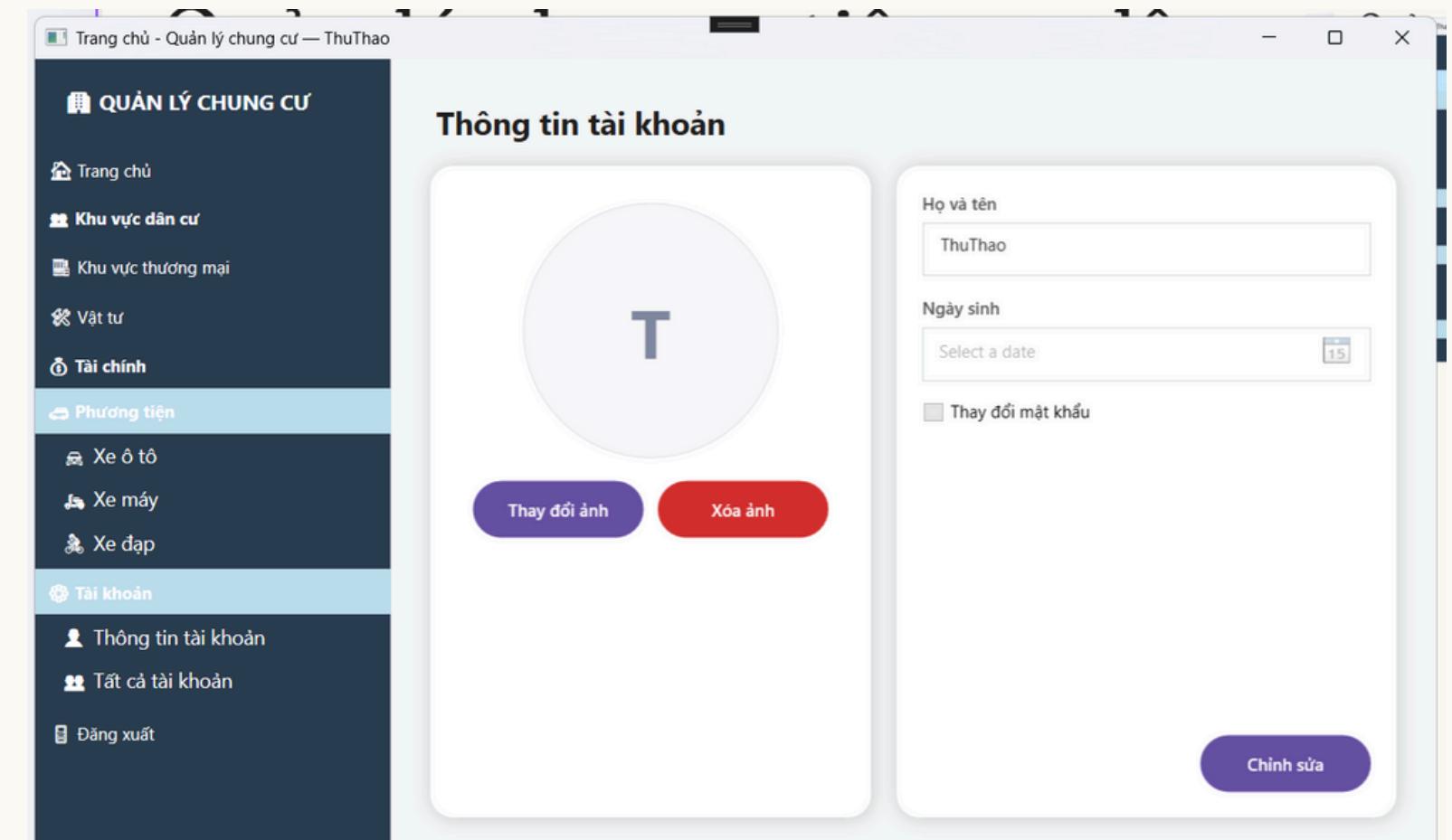
# Quản lý phương tiện cư dân

- Xe ô tô, xe máy, xe đạp đăng ký theo cư dân
- Giúp dễ dàng kiểm tra, tra cứu khi cần
- Thêm/ sửa / xoá / tải lại



## Quản lý tài khoản & phân quyền

- Đăng nhập/đăng xuất, thay đổi thông tin cá nhân
- Chức năng đổi mật khẩu, cập nhật ảnh đại diện
- Phân quyền theo vai trò: Admin, Nhân viên, Cư dân



## Thống kê & báo cáo

- Tổng hợp số lượng căn hộ, cư dân, phương tiện
- Báo cáo tài chính, hóa đơn



# AI TRONG HỆ THỐNG

- Có tích hợp AI nhưng chỉ để hỗ trợ.
- AI dự báo tồn kho vật tư
- Giúp quản lý dễ theo dõi và ra quyết định nhanh hơn
- AI có tìm kiếm thông minh → gợi ý nhanh khi tìm cư dân, căn hộ, dịch vụ.
- Đây là chức năng mở rộng, giúp hệ thống quản lý chung cư “thông minh” hơn.

The screenshot shows a Windows desktop environment. In the center, there is a white window titled "Trang chủ" with a sub-tab "AI trợ lý". The main area of the window says "AI trợ lý — xin chào ThuThao(Online)". Below this, there is a text input field containing "tôi tên gì" and a green "Gửi" button. Underneath the input field, the text "Kết quả" is followed by two lines of text: "Là một trí tuệ nhân tạo, tôi không có khả năng biết tên thật hay thông tin cá nhân của bạn trừ khi bạn tự nói cho tôi trong cuộc trò chuyện này." and "Vậy nên, tôi không biết bạn tên gì. Nếu bạn muốn, bạn có thể cho tôi biết tên của bạn!". To the right of the main window, there is a sidebar with a blue header showing "2 Ô tô" and a "Xem danh sách" button. Below this, there is a purple section titled "AI trợ lý" with a "Hỏi đáp / Tìm kiếm" button and a "Mở AI" button. At the bottom of the screen, there is a taskbar with various icons and a system tray showing the date and time as "10/3/2025" and "10:16 PM". On the left side of the slide, there is a yellow decorative graphic of a stylized cloud or flower shape.

# KẾT LUẬN

GiúP QUẢN LÝ CHUNG CƯ  
DỄ DÀNG HƠN, THAY VÌ LÀM  
THỦ CÔNG.

TIẾT KIỆM THỜI GIAN.  
GIẢM SAI SỐT TRONG  
QUẢN LÝ.

CƯ DÂN CÓ THỂ TRA CỨU  
THÔNG TIN NHANH VÀ  
MINH BẠCH.

HỖ TRỢ QUẢN LÝ TÀI  
SẢN, HÓA ĐƠN, VẬT TƯ  
RỘ RÀNG.

CÓ THÊM AI HỖ TRỢ DỰ  
BẢO VÀ TÌM KIẾM THÔNG  
MINH

GỘP PHẦN LÀM CHO CHUNG  
CƯ HIỆN ĐẠI, CHUYÊN  
NGHIỆP HƠN.

**THANK YOU  
EVERY MUCH**