Sistema de Gestão Condominial.

O desenvolvimento é para um sistema de Gestão Condominial que ira ser fornecido a clientes condomínios e por isto tem de ser moldados para o cadastramento de um condomínio vertical (casa) ou horizontal (apartamentos) e administrar vários itens da vida condominial.

As funcionalidades são divididas em grupos:

* Softhouse.
  + Libera, bloqueia funcionalidades segundo o pacote contratado pelo condomínio.
  + Reseta a senha do Síndico a pedido deste.
* Síndico.
  + Cria senhas da Administração
  + Altera parâmetros dos espaços.
  + Demais funcionalidades do grupo Administração.
  + Atribui a outra pessoa a função Síndico, para o sistema.
  + Parametriza boletos.
  + Parametriza preços de aluguel de espaço.
* Administração
  + Cria login\senhas para os grupos Morador\Inquilino\Proprietário\Empregado.
  + Reseta senhas do grupo que consegue criar.
  + Publica documentos.
  + Disponibiliza \Gera boletos de pagamento.
  + Registra chegada de correspondência registrada.
  + Envia mensagens para os condôminos coletivamente ou individual
  + Recebe mensagens dos condomínios.
* Morador
  + Aluga\Reserva espaço
  + Recebe mensagem do sistema de correspondência registrada.
* Criança\Adolescente
  + Aluga\Reserva espaço para menor de 18 anos.
  + Recebe mensagem do sistema de correspondência registrada.
* Empregado Doméstico.
  + Aluga\Reserva espaço (autorizado para empregados)
  + Recebe mensagem do sistema de correspondência registrada.
* Proprietário
  + Acessa biblioteca de documentos
  + Recebe mensagens do condomínio.
  + Envia mensagens para o condomínio.
  + Emite boleto de condomínio.
  + Vota na assembleia presencial ou não
  + Emite procuração para outra pessoa representa-lo em assembleia.
* Inquilino
  + Acessa biblioteca de documentos
  + Recebe mensagens do condomínio.
  + Envia mensagens para o condomínio.
  + Emite boleto de condomínio.
  + Representa o proprietário em assembleia caso tenha recebido procuração
* Hospede

- sem privilégios. Apenas acesso nas catracas.

* + Tela de Pessoa:

|  |
| --- |
| Foto:  Impressão Digital  Unidade: Bloco(Rua):  Nome:  Apelido:  Senha:  Homem ( ) Mulher ( )  Endereço:  Bairro:  Cidade:  Cep:  Telefone Fixo:  Telefone Comercial:  Telefone Celular:  Email:  Adulto +18 ( ) Sim ( ) Não  Morador ( ) Sim ( ) Não  Proprietário ( ) Inquilino ( ) Residente( ) Empregado ( ) Hospede ( )  Administração:  Administração do condomínio ( ) Sim ( )Não  Sindico ( ) Sim ( ) Não  subsíndico ( ) Sim ( ) Não |

Nota para clicar na aba administração apenas o sindico ou subsíndico

sindico ou subsíndico tem de ser do grupo Proprietário

Tela das Unidades

|  |
| --- |
| Unidade:  Apartamento:  Bloco(Rua):  Área Privativa interna Unidade:  Área Privativa Externa Unidade:  Área Comum:  Vagas \_\_\_  Nº Vaga 1  Nº Vaga 2  Desocupada () |

Esta tela é parametrização pelo Grupo Administração\Sindico e pode ser visualizado pelo grupo Morador\Proprietário\Inquilino.

Quadro de Grupos: (interno)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Morador | Tipo | 18 anos. | Grupo: |
| É Morador | É Proprietário |  | Morador  Proprietário. |
| É Morador | É Inquilino |  | Morador  Inquilino |
| É Morador | É Residente | È maior | Morador |
| É Morador | É Residente | Não é maior | Criança\Adolescente |
| É Morador | É Sindico |  | Síndico  Morador  Proprietário. |
| É Morador | É Sub-Sindico |  | Síndico  Morador  Proprietário. |
| É Morador | É Empregado |  | Empregado |
| Não é morador | É Proprietário |  | Proprietário. |
| Não é morador | É Empregado |  | Empregado |

Nota: uma pessoa pode ser de mais de um grupo, dependendo do cadastro. Cada grupo acessa um grupo de privilégios no sistema.

Funcionalidades Comuns

1. Parametro “Fale com o Condomínio”

Plataforma: Web.

Grupo: Síndico.

Serviço de parametrização que indica que grupos podem mandar mensagem entre si,

|  |  |
| --- | --- |
| De:  Sindico.  Administração  Morador  Proprietário  Inquilino  Criança\Adolescente  Empregado | Para:  Sindico.  Administração  Morador  Proprietário  Inquilino  Criança\Adolescente  Empregado |

Nesta tela o usuário clica no lado De, os demais itens ficam mais claros, depois clica no lado Para aparece um fluxograma onde o De tem os seus respectivos Para abaixo.

1. Encomenda

Plataforma: Web – Móvel.

Grupo: Síndico, Administração, (Publicação)

Morador, Proprietário (se imóvel desocupado). (Visualização – ciência)

Cadastrar encomendas Registradas

|  |
| --- |
| Remetente:  Destinatário:  Unidade:  Tipo:  Registrada:  Código de Rastreamento: |

Ao receber encomendas a administração cadastra todas elas neste sistema. O sistema automaticamente dispara um PUSH para o Morador que vai a portaria buscar a encomenda.

1. Fale com o Condomínio.

Plataforma: Web – Móvel.

Grupo: Síndico, Administração, Morador, inquilino e proprietário.

Serviço de mensageria interna onde os usuários recebem PUSH postados para o condômino ou entre si, ao postar existe a opção de direcionar para o Grupo Por padrão aceita fotos. Combo Para - Restrição do grupo pelo parâmetro.

Existe um marcador para “Precisa de Manutenção.

1. Arquivos de interesse público.

Plataforma: Web – Móvel.

Grupo: Síndico, Administração, (Publicação)

Morador, inquilino e proprietário. (Visualização)

Publicação na formula de arvore os documentos do condomínio. Os galhos são 1) Convenção e Ata. 2) Convocação e Ata de Assembleia 3) Balancetes contábeis (enviados pelo sistema da contabilidade já no formato PDF ou salvo por quem postar neste formato). 4) Comprovação de gastos (imagem de Notas, Recebos e demais documentos de 3º )

Boletos

Plataforma: Web¹ – Móvel.

Grupo: Síndico, Administração, (Publicação)

Morador, inquilino e proprietário. (Visualização)

Gera os boletos de cobrança para os moradores. Interação com o sistema bancário para gerar multa e juros por atraso, e baixa dos documentos.

¹ Publicação apenas web.

SUB SISTEMA ALUGUEL DE ESPAÇO.

1. Parametro “Criar\Manter Espaço”

Plataforma: Web.

Grupo: Síndico.

Serviço de parametrização que incluem e mantem os espaços que podem ser reservados no condomínio como Salão de Festa, Churrasqueira. Espaços de uso comum como piscinas não devem ser incluídas no sistema pois o sistema cuida apenas de reserva de espaço pago ou não.

|  |
| --- |
| Nomenclatura Espaço:  Valor da Reserva: por hora () por evento ().  Hora mínima: Hora máxima:  Tempo Máximo de Reserva:  Dias entre uma reserva é outra.  Quantidade de Reservas mês  Criança/Adolescente pode Reservar ( ) Sim ( ) Não  Convidado externo aceito ( ) Sim ( ) Não  Limpeza ( ) condomínio ( ) usuário ( ) opcional ( ) Valor Limpeza\_\_\_\_\_\_\_  Quantidade máxima de Convidados  2ª ( ) 3ª ( ) 4ª ( ) 5ª ( ) 6ª ( ) Sab ( ) Dom ( ) Feriado ( ) |

Se marcar o valor R$ 0,00 gera um flag gratuito na tela e no sistema. Não gerar boleto.

1. Parametro “Criar\Manter lista de bens Espaço”

Plataforma: Web.

Grupo: Síndico.

Cria uma lista de bens do espaço (moveis, prataria, decoração) com preço, e numerário (quantidade) para geração dos documentos “entrega do espaço ao usuário” “recebimento do espaço pelo usuário”.

1. Reservar\Manter reserva de Espaço

Plataforma: Web – Móvel.

Grupo: Morador, Criança\Adolecente.

Espaço para Moradores reservarem os espaços, incluir lista de convidados

|  |
| --- |
| Espaço : << combo>>  Agenda: << calendário e hora>>  Valor <<auto preenchimento>> (gerar boleto)  Lista de convidados (externo / internos)  Lista de prestador de serviço ( ) entrega de material ( )devolução ( ) permanece no condomínio durante o evento. |

1. Entrega Espaço ao morador.

Plataforma: Web – Móvel.

Grupo: Morador – Administração (ciência)

Documento digital para o morador registrar que recebeu o espaço da administração. Os bens são acompanhados de box para marcar que tem, os com numerário, registrar este. Exemplo 10 travessas de servir, na conferencia tem 7 registrar aqui que recebeu 7.

1. Devolução do Espaço pelo Condomínio.

Plataforma: Web – Móvel.

Grupo: Morador (ciência) – Administração

Documento digital para a administração registrar que recebeu o espaço do morador. Os bens são acompanhados de box para marcar que tem, os com numerário, registrar este. Exemplo 7 travessas de servir (recebidas no passo anterior), na conferência tem 6 registrar aqui que recebeu 6, falta 1, gerar boleto.