

«Утверждаю»

**Генеральный директор
АО «Компания по рефинансированию
ипотеки Узбекистана»**



Фарманов М.Ж.

«31» января 2024 г.

Техническое задание

**На создание нового веб-сайта для
АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана»**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные задачи
2. Разработка веб-сайта компании
3. Требования к разработчику веб-сайта
4. Структура веб-сайта
5. Система модулей для веб-сайта
6. Электронный калькулятор расчёта ипотечного кредитования
7. Порядок оформления и предъявления результатов работ

1. Основные задачи

Назначение веб-сайта:

Назначением веб-сайта является создание удобного инструмента реализации для взаимодействия посетителей веб-сайта и АО «Компания по рефинансированию ипотеки Республики Узбекистан», предоставления информации о деятельности АО «Компании по рефинансированию ипотеки Республики Узбекистан», предоставлением интерактивных услуг, консолидация имеющихся информационных ресурсов с применением современных средств передачи и хранения информации.

Цель создания сайта:

Основной целью создания сайта – является создание визуально понятного интерфейса с современным дизайном, учитывая ценности и видения руководства компании АО «Компания по рефинансированию ипотеки Республики Узбекистан».

Веб-сайт формируется в целях:

- Привлечение новых инвесторов
- Обработка запросов пользователя
- Открытого доступа и возможности расчета ипотечных кредитов
- Информирование о деятельности компании и ее структурных подразделений
- Информирование о преимуществах рефинансирования через компанию
- Получения обратной связи от пользователя
- Рассмотрения и урегулирования претензий в режиме онлайн

Задачи создания веб-сайта:

Основными задачами создания веб-сайта являются:

- современный и понятный интерфейс для пользователя;
- создание канала обратной связи с посетителями сайта (заполнения онлайн-формы, добавления калькуляторов, обращения);
- ответы на вопросы посетителей веб-сайт, связанных с деятельностью компании;
- создание удобного инструмента оперативного управления веб-сайтом в рамках функциональности, определенным настоящим техническим-заданием.

2. Разработка веб-сайта компании

Требования к веб-сайту

Основные требования к веб-сайту — это обновление дизайна и автоматизация функционала сайта согласно данному техническому-заданию. Веб-сайт должен представлять собой информационную структуру, логически связанную между собой, доступную в сети Интернет под доменным именем <https://uzmrc.uz>.

Веб сайт должен иметь соответствующий счетчик посещаемости, а также состоять из взаимосвязанных разделов с четко разделенными функциями.

При проектировании архитектуры и ПО веб-сайта необходимо руководствоваться следующими основными принципами:

- информационная безопасность веб-сайта, должен соответствовать требованиям, предъявляемым к информационной безопасности государственных информационных ресурсов (систем);
- гибкость – должна предусматриваться возможность добавления нового функционала без нарушения функциональности другой части сайта;
- надежность – в составе организационного обеспечения должно быть предусмотрено применение средств гарантированного питания, резервирование носителей информации и основных узлов оборудования, резервное копирование данных, резервирование каналов связи;
- защита от несанкционированного доступа к веб-сайту и Ddos атак;
- веб-сайт должен соответствовать следующим требованиям согласно Постановлению кабинета министров республики Узбекистан № 176 от 2 июля 2014 г.

Интерфейс для клиента – клиентский интерфейс должен удовлетворять следующим требованиям:

- все основные функции и действия должны быть интуитивно понятны простому пользователю компьютера;
- дизайн и расположение страниц, внутренних элементов таких как кнопки, меню и другой управляющей информации должны быть спроектированы с правилами «Usability» по построению Интернет-сайтов.

Веб-сайт должен предоставлять пользователям в интерактивном режиме следующие возможности:

- работать с онлайн-формами;
- возможность задавать интересующие вопросы, работа с претензиями;
- производить поиск информации по информационным ресурсам веб-сайта;
- возможность расчета стоимости ипотечных кредитов;
- пересмотр дизайна всех основных страниц и подача их в более удобном виде и современном дизайне с учетом современных тенденций разработки сайтов.

Работа сайта и системы управления сайтом гарантируется в актуальных версиях браузеров Google chrome 85+, Mozilla FireFox 84+, Opera 80+, Safari, Microsoft Edge 92+с включенной поддержкой JavaScript и Яндекс Браузер. Для сайтов с адаптивным шаблоном дизайна работа сайта дополнительно гарантируется в операционных системах Android, Windows, iOS в браузерах мобильных устройств Chrome под Android (две последние актуальные версии); iPhone Safari (актуальная версия); браузер Android (версия 5.0 и выше).

Система управления сайтом будет реализована на PHP+MYSQL с использованием CSS и HTML 5 версии (где имеются статические страницы). Исполнитель оставляет на

свое усмотрение на каком языке программирования будет реализован сайт. Но должен предусмотреть возможность редактирования контента, добавление и удаление страниц через административную панель веб-сайта.

3. Требования к разработчику веб-сайта

- разработка подробной навигационной структуры сайта совместно с заказчиком;
- подготовка и согласование с АО «Компания по рефинансированию ипотеки Республики Узбекистан» предварительных эскизов сайта, включая главную, и основные контентные и служебные страницы на платформе Figma;
- подготовка и согласование с АО «Компания по рефинансированию ипотеки Республики Узбекистан» дизайна макета веб-сайта на платформе Figma;
- подготовка и разработка шаблонов, и их адаптация под экранное разрешение ПК и мобильных устройств на браузерах Яндекс Браузер, Google Chrome, Mozilla Firefox и Safari;
- первичное наполнение текстом и графикой, предоставленной со стороны заказчика;
- обучение сотрудников АО «Компания по рефинансированию ипотеки Республики Узбекистан» управлению веб-сайтом;

Дополнительные требования к веб-сайту:

- веб-сайт должен быть предоставлен в 4 языковых версиях – узбекский (латиница), узбекский (кириллица), русский и английский языки;
- веб-сайт должен быть разработан с учетом требований SEO оптимизации;
- вся текстовая информация на сайте должна оставаться копируемой;
- в админ панели веб-сайта должна быть возможность добавления/удаления раздела, страниц, скрывать или раскрывать разделы.

4. Структура веб-сайта

Навигация и Структура веб-сайта

Пользовательский интерфейс веб-сайта должен обеспечивать наглядное, интуитивно понятное представление структуры размещаемой информации на веб-сайте, быстрый и логичный переход к разделам и их страницам. Навигационные элементы должны обеспечивать однозначное понимание простому пользователю их смысл: ссылки на страницы должны быть снабжены заголовками.

Система должна обеспечивать навигации по всем доступным простому пользователю ресурсам и отображать соответствующую информацию. Для навигации должно использоваться система контент меню. Меню в свою очередь будет представлять собой текстовый блок (список гиперссылок) в левой или в верхней части сайта (в зависимости от утвержденного дизайна).

При наличии дополнительных подразделов у основных разделов будет предусмотрено выпадающее подменю. При выборе какого-либо из пунктов меню пользователям должна загружаться соответствующая информационная страница

(будь то новостная лента, форма обратной связи, контактная информация и т.п.), а в блоке (или в основной части страницы в зависимости от утвержденного дизайна) при его наличии должен открываться список подразделов выбранного раздела.

Основное навигационное меню

В основном навигационном меню должны быть представлены разделы, наиболее полно отображающие сферу деятельности инспекции.

На данном этапе в основном меню предполагается размещение следующей информации:

Основной раздел	Подразделы
О компании	<p>О нас</p> <p>История</p> <p>Акционеры компании</p> <p>Наблюдательный совет</p> <p>Комитеты при Наблюдательном совете</p> <p>Исполнительный орган</p> <p>Организационная структура</p> <p>Устав компании</p> <p>Нормативные документы</p> <p>Аффилированные лица</p> <p>Вакансии</p>
Программа рефинансирования	<p>О рефинансировании ипотечных кредитов</p> <p>Участвующие финансовые учреждения</p> <p>Критерии приемлемости</p> <p>Аналитические данные</p> <p>Статистика ипотечных кредитов</p> <p>Часто задаваемые вопросы</p>
Акционерам и инвесторам	<p>Акционерам и инвесторам</p> <p>Существенные факты</p> <p>Финансовые отчеты</p>

	Рейтинги Эмиссия акций Эмиссия облигаций Бизнес-план и стратегия Итоги голосования акционеров Дивиденды Соблюдай или объясняй
Пресс-служба	Новости Тендеры и конкурсы Объявления Видеоматериалы
Контактные данные	
Карта сайта	
Политика конфиденциальности Пользовательское соглашение	

5. Система модулей для веб-сайта

Веб-сайта должен включать в себя следующий перечень систем:

№	Наименование систем	Содержание
1	Протоколирование	Запись всех действий на веб-сайте
2	Выполнение основных процессов	Вход, поиск.
3	Подсистема базы данных	База данных для хранения информации.
4	Подсистема администратора	Отслеживает все процессы на веб-сайте, создает дополнительные модули и редактирует или удаляет их по мере необходимости, назначает модераторов, создает ссылки на внешние информационные ресурсы и т. д., импортирует и экспортирует объявления, изображения, видео, редактирует и удаляет их.

№	Наименование систем	Содержание
5	Подсистема модератора	Размещает информацию на сайте, ссылки на внешние информационные ресурсы, загрузка и объявлений, изображений, видео, редактирование и удаление.
6	Модуль контроля доступа посетителей	Обеспечивает доступ пользователей к веб-сайту
7	Модуль пользователя	Ознакомление с информацией на веб-сайте.
8	Модуль настройки	Смена языка интерфейса.

6. Электронный калькулятор расчёта ипотечного кредитования

Разработка онлайн калькулятора на сайте помогает отсеивать нецелевого пользователя веб-сайта от целевого и гарантированно увеличат количество заказов с веб-сайта. Заинтересованный посетитель сам воспользуется калькулятором, для получения интересующий его результат. Наличие визуально привлекательного онлайн-калькулятора на веб-сайте привлекает внимание пользователя, предоставляет ему актуальную и точную информацию о ценах, товарах и услугах, доставке или перевозке. Благодаря чему целевой посетитель веб-сайта сможет принимать обдуманные решения и облегчить покупку. Онлайн-калькулятор – это инструмент, превращающий обычного пользователя веб-сайта в покупателя услуг. При этом, у пользователя появляется возможность не только расчета ипотечного кредитования.

Онлайн калькулятор расчет ипотечного кредитования:

Онлайн-калькулятор позволит физическому лицу самостоятельно рассчитать ипотечный кредит. В калькуляторе будет выбор между Аннуитетным и дифференциальным расчетом и будет разделены по шагам:

1. Первым шагом это будет – возможность выбора типа кредита;
2. Второй шаг – возможность указать сумму кредита (от-до);
3. Третий шаг – возможность указать срок кредита (от-до);
4. Четвертый шаг – возможность добавления процентной ставки;
5. Пятый шаг – пользователь нажимает кнопку рассчитать и после ему будет доступна таблица погашения кредита;

Расчитать кредит

Подберите наиболее выгодное предложение для вас

Тип кредита

Выберите тип кредита

Сумма кредита

5 000 000

500 тыс. 5 млн. 30 млн. 100 млн.

Срок кредита, месяцев

12 24 36 60 120

Процентная ставка: 28 %
Ежемесячный платеж: 246 575,34 сум
Переплата: 759 771,69 сум

Расчеты носят информационно-справочный характер. Полная стоимость рассчитывается индивидуально.

ОФОРМИТЬ

ПРОЙТИ СКОРИНГ

Таблица погашения кредита

№	Задолженность	Остаток по кредиту	Основной долг	Проценты по кредиту	Итого платежи
1	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
2	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
3	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
4	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
5	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
6	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
7	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
8	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68
9	10 000 000,00	9 166 666,67	833 333,33	246 575,34	1 079 908,68

Выше представлены примеры реализации, данные скриншоты используются исключительно в ознакомительных целях.

Далее следуют несколько примеров расчетов при определенных условиях, которые указывает по итогу пользователь онлайн-калькулятора.

Формула расчета

Размер каждого дифференцированного взноса можно рассчитать по следующей формуле:

$P = C_d + C_p$, где:

P — размер дифференцированного платежа;

C_d — часть платежа, которая уходит на оплату основного долга;

C_p — часть платежа, которая уходит на оплату процентов.

Чтобы сделать расчеты по этой формуле, нам нужно узнать, из чего будут складываться показатели Сд и Сп.

Рассчитать платеж по основному долгу можно по следующей формуле:

$Сд = K / M$, где:

K — тело кредита;

M — количество месяцев кредита.

Рассчитать платеж по процентам можно с помощью следующей формулы:

$Сп = (O * C * Др) / Дг$, где:

O — остаток задолженности по кредиту;

C — годовая процентная ставка;

Др — количество дней в расчетном периоде;

Дг — количество дней в году.

Пример расчета

Допустим, заемщик оформил кредит на сумму 120 тыс. рублей на один год со ставкой 15% годовых и выбрал дифференцированную схему погашения. Первый взнос он должен оплатить в январе 2022 года. Рассчитаем сумму платежа по основному долгу:

$Сд = 120\,000 \text{ р.} / 12 \text{ месяцев} = 10\,000 \text{ р.}$

Затем рассчитаем сумму платежа по процентам:

$Сп = (120\,000 \text{ р.} * 15\% * 31 \text{ день}) / 365 = 1528 \text{ р.}$

Если сложить эти две суммы, мы получим январский платеж в 11 528 р. Февральский взнос будет рассчитываться по той же схеме, однако тело кредита к этому моменту уже уменьшится на 10 тыс. рублей, поэтому для расчета платежа по процентам (Сп) нужно будет взять не 120, а 110 тыс. рублей. Расчет будет следующим:

$Сп = (110\,000 \text{ р.} * 15\% * 28 \text{ дней}) / 365 = 1265 \text{ р.}$

В результате февральский взнос будет составлять уже 11 265 р. Все дальнейшие взносы рассчитываются таким же образом.

7. Порядок оформления и предъявления результатов работ

Оформление и предъявление Заказчику результатов работ по созданию сайта осуществляется Разработчиком согласно:

- требованиям государственных стандартов Республики Узбекистан по оформлению документации;
- требованиям данного Технического задания.

Работы по созданию сайта производятся и принимаются поэтапно. По окончании каждого из этапов работ, разработчик представляет Заказчику соответствующие результаты и акт выполненных работ.

При необходимости детального рассмотрения и согласования отдельных вопросов и решений, не отраженных (или недостаточно отраженных) в настоящем техническом задании при выполнении работ, Разработчик может предложить Заказчику разработать и согласовать с ним дополнения к техническому заданию.

Сдача-приемка выполненных работ должна завершаться оформлением Акта выполненных работ, подписанного Разработчиком и утвержденного Заказчиком.