# Rentmaster

Aplikácia Rentmaster má za úlohu zjednodušiť prácu majiteľom nehnuteľnosti so správou nájomníkov, výberom poplatkov a nájmu a sledovaním a výpočtom návratnosti investícií do nehnuteľnosti.

Rentmaster je aplikácia určená majiteľom nehnuteľností pre ich správu. Umožňuje im ukladať informácie o nehnuteľnostiach akými sú napr. rozloha, cena, cena prenájmu a pod. Primárnou funkciou aplikácie Rentmaster je správa nájomníkov pre jednotlivé nehnuteľnosti. Informácie o jednotlivých nájomníkoch sú evidované v rámci nehnuteľnosti, ktorú si prenajímajú. Prenajímateľ si v aplikácií vedie kompletné informácie o prenájme. Má napr. možnosť viesť si zoznam úloh a opráv, ktoré sú potrebné pre daný objekt. Prenajímateľ ma tiež možnosť viesť si informácie o firmách a službách, ktoré využíva pre opravy a služby okolo nehnuteľností, akými sú napr. voda, teplo, elektrina, záhradníctvo, upratovanie a pod.

## Popis funkcií

Prístup k jednotlivým funkciám a prehľadom sa užívateľ dostane cez hlavne menu, ktoré sa nachádza v hornej časti aplikácie.

### Login

Keďže Rentmaster je multi-user aplikácia pre prácu s nehnuteľnosťami, prístup k jednotlivým funkciám užívateľ získa po úspešnom prihlásení. Na úvodnej stránke vyplní svoj login a heslo a následne sa dostane k jednotlivým údajom a funkciám.

### Úvodná stránka po logine

Po úspešnom prihlásení je užívateľ presmerovaný na úvodnú stránku. Na tejto stránke sa nachádzajú súhrnné informácie a upozornenia. Užívateľ tu nájde zoznam nájomníkov, ktorí majú voči prenajímateľovi nejaký finančný dlh, alebo užívateľov, ktorým v nasledujúcich dňoch skončí prenájom. Taktiež sú tu upozornenia na úlohy, ktoré si sám užívateľ označil, že sa majú vypísať po prihlásení.

### Správa nehnuteľností

V tejto sekcii sa nachádzajú informácie o všetkých nehnuteľnostiach, ktoré si užívateľ zadefinoval. V rámci každej nehnuteľnosti ma užívateľ možnosť si okrem povinných údajov doplniť ľubovoľné ďalšie a môže tu evidovať úlohy a problémy, ktoré treba v danej nehnuteľnosti vyriešiť.

Každá nehnuteľnosť ma päť podsekcií ku ktorým sa užívateľ dostane cez menu, ktoré sa nachádza hneď pod hlavným menu. Jednotlivými sekciami sú:

**DETAIL**: V tejto sekcii sa nachádza súhrnné info o nehnuteľnosti, akým je názov nehnuteľnosti, adresa, požadovaný celkový nájom, poplatky, zoznam nájomníkov(a odkazy na nich) a stručný popis nehnuteľnosti. Ďalej tu je možnosť pridať k nehnuteľnosti poznámky a zadefinovať úlohy, ktoré treba v rámci danej nehnuteľnosti splniť. V tejto časti aplikácia upozorní prenajímateľa na prípadne nedoplnené údaje nehnuteľností alebo iné udalosti v rámci nehnuteľnosti.

**VYBAVENIE:** V tejto sekcii sa nachádzajú údaje špecifické pre danú nehnuteľnosť, akými je rozloha, počet izieb, zoznam klasických miestnosti typu kúpeľňa, sprcha, garáž a pod. Ďalej tu ma užívateľ možnosť pridať ľubovoľné ďalšie údaje. Patrí sem možnosť zadefinovať si jednotlivé miestnosti a ich rozlohy, ako je pridať k nehnuteľnostiam spoplatňované služby a pod. Informácie o miestnostiach a službách ďalej aplikácia využíva na generovanie evidenčných listov. Nakoniec sa v tejto sekcii nachádza formulár na evidenciu vybavenia. Užívateľ si tu môže zadávať informácie o vybavení v nehnuteľnosti. Ku každému kusu vybavenia si eviduje názov, model, sériové číslo, cenu a počet kusov.

**FINANCIE:** Táto sekcia obsahuje zoznam všetkých platieb, ktoré súvisia s danou nehnuteľnosťou. Platby sa dajú triediť a vypísať v rámci určitého časového intervalu (jednotka času = deň). Užívateľ má možnosť zobraziť platby, ktoré sú už zaplatené, nezaplatené, alebo všetky. V zozname platieb sa pri každej platbe zobrazuje informácia o jej stave, teda či je zaplatená (a to buď včas, alebo po dobe splatnosti – deadline) alebo nezaplatená (a buď sa na platbu čaká = deadline ešte neprekročila, alebo mešká = deadline už prekročila). V rámci tejto sekcie je možné jednotlivé platby zaplatiť (zaplatiť = evidovať platbu ako zaplatenú, nejedná sa o internetové platby). Platby sa dajú evidovať ako čiastočne zaplatené a k jednotlivým platbám je možné pripočítať penále.

**ŠTATISTIKY:** Obsahujú finančné štatistiky platieb. Nachádza sa tu interaktívny graf príjmov danej nehnuteľnosti na aktuálny mesiac a rok. Mesiac a rok je možné zmeniť. V grafe sa nachádzajú tri príjmy. Očakávaný príjem - minimálny príjem, ktorý je predpokladaný na daný mesiac. Skutočný príjem - príjem, ktorý je už istý a platby, ktoré ho tvoria, už boli zaplatené. Čistý príjem – skutočný príjem, od ktorého boli odpočítané výdaje, ktoré súvisia s danou nehnuteľnosťou. Okrem interaktívneho grafu tu užívateľ nájde aj zoznam jednotlivých platieb, ktoré dané príjmy tvoria. Tieto platby sa zobrazia po kliknutí na požadovaný prijem. Ak sa kurzorom užívateľ presunie do grafu, zobrazia sa mu informácie o jednotlivých platbách. Zároveň sa v grafe môžu zobrazit všetky príjmy, alebo len tie, ktoré si užívateľ nastaví, aby sa zobrazili.

**EVIDENČNÝ LIST:** V tejto časti aplikácia vygeneruje evidenčný list na základe všetkých potrebných údajov, ktoré do aplikácie uložil užívateľ.

### Správa nájomníkov

V tejto sekcii sa nachádzajú informácie o všetkých nájomníkoch, ktorých si užívateľ zadefinoval. V rámci každého nájomníka má užívateľ možnosť si okrem povinných údajov doplniť ľubovoľné ďalšie.

Na hlavnej stránke v správe nájomníkov sa nachádzajú základne údaje o nájomníkovi (kontaktná adresa, výška nájmu, dátum začiatku/konca prenájmu, atd.). Okrem toho sa pri prechode na tuto stránku zobrazí aktuálny dlh nájomníka a zoznam platieb, ktoré dlh tvoria. Užívateľ má možnosť hneď aktuálny dlh upraviť (evidovať platby ako zaplatené). Ďalšou funkciou tejto sekcie je úprava nájomného pre daného nájomníka. Užívateľ môže zmeniť výšku nájomného a zároveň má prehľad celej histórie zmeny nájomného. Nakoniec tu aplikácia zobrazí varovania, ktorými upozorní užívateľa na prípadne nezrovnalosti v súvislosti s nájomníkom.

V správe nájomníkov sa nachádzajú sekciu financie a štatistiky rovnako ako v správe nehnuteľností, s rovnakými funkciami a informáciami.

Nakoniec môže užívateľ v tejto sekcii ukončiť prenájom svojim nájomníkom. Pri ukončení nájmu aplikácia skontroluje, či má nájomník zaplatené všetky platby a zaeviduje ho ako nájomníka, ktorému vypršala doba prenájmu. Spolu s jeho ukončením sa prestanú generovať prípadne automatické platby, ktoré mu boli priradené.

### Financie

Obsahujú funkcie na správu všetkých platieb. Užívateľ má možnosť zobraziť si všetky platby čakajúce na spracovanie, ktoré má definované v rámci celej aplikácie, či už sú to platby nehnuteľností, alebo platby nájomníkov. V rámci sekcie platieb čakajúcich na spracovanie ma možnosť spracovávať aj všetky ostatné platby.

Ďalej tu má možnosť užívateľ vytvoriť tzv. automatické platby. Tieto platby slúžia na pravidelné generovanie predpisov k platbe. Užívateľ nastaví interval, po ktorom sa platba má opakovať a dátum prvej a poslednej platby. Aplikácia bude po jednotlivých dňoch generovať platby, ku ktorým ma potom užívateľ prístup v už spomínanom zozname.

V tejto sekcii sa ďalej nachádza rozhranie pre zadanie jednorazovej platby. Užívateľ vyplní základné údaje a aplikácia platbu zaeviduje. K jednotlivým platbám má užívateľ možnosť priradiť penále za oneskorené zaplatenie platby. Penále sa definuje v časti a automatickými platbami. Pri definovaní aplikácia na požiadanie zobrazí ich zoznam užívateľ môže k platbe priradiť jedno, prípadne viac penále. Tie pripočítajú buď pevne stanovenú čiastku, alebo percentá z nezaplatenej platby. V zozname platieb je potom možné zobraziť celý proces pridávania penále.

### Úkolovník a pripomienky

V tejto časti má užívateľ prístup k všetkým úlohám a pripomienkam, ktoré sú definované u nejakej nehnuteľnosti. Nachádza sa tu prehľad všetkých úloh, ktoré sú rozdelené do kategórií podľa toho, či boli splnené, alebo nie. Užívateľ ma možnosť zadefinovať si novú úlohu a upravovať ostatné úlohy a pripomienky.

### Kontakty

Užívateľ si tu vedie databázu svojich kontaktov, ktoré zabezpečujú služby, pre dané nehnuteľnosti., akými sú voda, elektrina, odpad a pod. Jednotlivé kontakty má možnosť priradiť k nehnuteľnostiam