MÔ TẢ ĐỀ TÀI

ĐỀ TÀI: QUẢN LÝ THUÊ PHÒNG TRỌ/NHÀ

Trong xã hội hiện nay, nhu cầu thuê phòng trọ và nhà ở ngày càng tăng, đặc biệt là tại các thành phố lớn và khu vực có nhiều trường đại học, khu công nghiệp. Việc quản lý thủ công bằng giấy tờ hay excel thường mất nhiều thời gian, dễ nhầm lẫn và khó theo dõi khi số lượng phòng và khách thuê tăng lên. Chính vì vậy, việc xây dựng hệ thống phần mềm quản lý thuê phòng trọ, nhà ở là cần thiết, nhằm hỗ trợ chủ trọ hoặc đơn vị quản lý trong việc lưu trữ thông tin, lập hợp đồng, theo dõi dịch vụ (điện, nước, internet), lập hóa đơn và quản lý thanh toán.

Hệ thống quản lý thuê phòng trọ/nhà ở dùng để hỗ trợ chủ trọ quản lý thông tin phòng, người thuê, hợp đồng thuê, hóa đơn thanh toán và dịch vụ đi kèm (điện, nước, internet).

Phạm vi của đồ án Quản lý thông tin phòng trọ/nhà ở: diện tích, giá thuê, tình trạng.

Quản lý khách thuê: thông tin cá nhân, lịch sử thuê.

Quản lý hợp đồng thuê: ngày bắt đầu, ngày kết thúc, tiền cọc. Quản lý dịch vụ: điện, nước, internet, rác thải.

Quản lý hóa đơn thanh toán theo tháng, chi tiết tiền thuê và dịch vụ.

Theo dõi tình trạng thanh toán: đã trả, còn nợ.

Phạm vi giới hạn: Đề tài tập trung vào một khu nhà trọ/căn hộ do một chủ quản lý.

Hệ thống không triển khai các chức năng phức tạp như thanh toán trực tuyến, quản lý nhiều chi nhánh, báo cáo tài chính nâng cao.

Mục tiêu: Xây dựng hệ thống quản lý phòng trọ giúp tự động hóa quá trình lưu trữ thông tin, hợp đồng và hóa đơn. Giảm thiểu sai sót trong việc tính tiền dịch vụ và tiền thuê hàng tháng. Nâng cao hiệu quả quản lý, tiết kiệm thời gian cho chủ trọ. Tạo môi trường chuyên nghiệp, minh bạch và dễ dàng tra cứu thông tin.

Sự cần thiết: Quản lý thủ công gây khó khăn, đặc biệt khi số lượng khách thuê lớn. Tăng tính chính xác trong việc ghi nhận số liệu và thanh toán. Tạo điều kiện cho việc mở rộng quy mô kinh doanh phòng trọ trong tương lai.

Lợi ích: Lợi ích của phần mềm quản lý phòng trọ Giảm tải công việc quản lý giấy tờ. Lưu trữ và tra cứu thông tin khách thuê dễ dàng. Hỗ trợ tính toán tự động tiền dịch vụ và tiền thuê. Xuất báo cáo nhanh chóng, chính xác. Nâng cao tính minh bạch, tránh tranh chấp giữa chủ trọ và khách thuê.

Các mô-đun quan trọng của phần mềm (quy trình nghiệp vụ)

Quản lý phòng trọ Thêm/sửa/xóa thông tin phòng

Cập nhật tình trạng phòng (trống, đang thuê, bảo trì)

Quản lý khách thuê Lưu thông tin khách hàng Tìm kiếm, tra cứu khách thuê Lịch sử thuê phòng

Quản lý hợp đồng Lập hợp đồng thuê phòng Theo dõi thời gian hiệu lực, tiền cọc Gia hạn/hủy hợp đồng

Quản lý dịch vụ Khai báo dịch vụ (điện, nước, internet…) Cập nhật chỉ số tiêu thụ hàng tháng

Quản lý hóa đơn Tự động tính tiền thuê + dịch vụ Lập hóa đơn theo tháng Theo dõi tình trạng thanh toán

Báo cáo – Thống kê Thống kê doanh thu theo tháng/năm

Danh sách phòng còn trống, phòng đang thuê

Danh sách khách còn nợ tiền

Tích hợp AI:

Matching rommate

Chat bot

PHONG (**MaPhong PK**, TenPhong, DienTich, GiaPhong, TinhTrang)

KHACH\_THUE (**MaKhach PK**, HoTen, CCCD, SoDT, DiaChi, NgaySinh)

HOP\_DONG (**MaHopDong PK**, MaPhong, MaKhach, NgayBatDau, NgayKetThuc, TienCoc, TrangThai)

DICH\_VU **(MaDV PK**, TenDV, DonGia)

SU\_DUNG\_DV (**MaHopDong, MaDV,** SoLuong)

HOA\_DON (**MaHD PK**, MaHopDong, ThangNam, TongTien, TrangThai, NgayThanhToan)

CHI\_TIET\_HD (**MaHD, MaDV**, ThanhTien)