物业管理系统需求规格说明书

版本：1.0

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **作者** |  | **日期** | 2020-04-010 |
| **审批人** | 刘学文 | **日期** | 2020-04-13 |
| **参与人** | 刘学文 刘蓉 刘杰文  肖正雄 周炜 |  |  |

目录

[一、 概述 2](#_Toc31337)

[1.1、目的 2](#_Toc19704)

[1.2、范围 2](#_Toc24599)

[1.3、读者对象 3](#_Toc15939)

[1.4、参考文档 3](#_Toc30038)

[1.5、术语定义 3](#_Toc21191)

[二、 系统说明 3](#_Toc3110)

[2.1、概述 3](#_Toc7657)

[2.2、流程架构图 3](#_Toc22063)

[2.4、当遵循的标准或规范 4](#_Toc12060)

[三、 功能性需求 4](#_Toc32710)

[3.0、登录 4](#_Toc6507)

[3.1、业主模块 4](#_Toc4032)

[3.1.1 个人信息、 4](#_Toc28773)

[3.1.2 缴费信息 4](#_Toc6974)

[3.1.3、反馈建议 5](#_Toc11589)

[3.2、管理员模块 5](#_Toc5286)

[3.2.1、住户信息 5](#_Toc18067)

[3.2.2、员工信息 5](#_Toc30541)

[3.2.3、缴费信息 5](#_Toc21903)

[3.2.4、设备管理 6](#_Toc23980)

[3.2.5、反馈处理 6](#_Toc16414)

[3.2.6、出入管理 7](#_Toc15897)

[3.2.7、统计 （保留） 7](#_Toc21281)

[四、 非功能性需求 7](#_Toc10836)

[4.1、技术需求 7](#_Toc22602)

[4.1.1、软硬件环境需求 7](#_Toc4200)

[4.1.2、安全保密需求 8](#_Toc19450)

[4.1.3、可维护性和可扩展性 8](#_Toc12211)

[4.1.4、可使用性 8](#_Toc15018)

[4.1.5、软件编码的要求 8](#_Toc19218)

[4.2、性能需求 8](#_Toc19171)

[4.3、文档需求 9](#_Toc10626)

[4.3.1、文档清单 9](#_Toc24546)

[五、 验收标准 9](#_Toc16567)

# 概述

物业管理系统是为了更好的管理小区事务开发的管理系统,提高了效率简化了流程为业主提供了更高效的服务

## 1.1、目的

本文档是利迪技术有限公司在与牛耳文化有限公司的物业管理系统实施合同基础上编制，通过规范软件项目承担单位的开发过程达到提高软件质量，降低维护成本的目的。本文档的编写为下阶段的设计、开发提供依据，为项目组成员对需求的详尽理解，以及在开发开发过程中的协同工作提供强有力的保证，同时本文档也作为项目评审验收的依据之一。开发者应根据本文档进行软件开发。本文档是对软件项目承担单位的基本要求。

## 1.2、范围

本文档用于指导软件开发者为牛耳文化有限责任公司开发软件项目的过程

## 1.3、读者对象

项目经理、客户、开发工程师、测试工程师、需求分析师、架构师、系统分析师以及参与此项目的其他人员。

## 1.4、参考文档

《利迪公司规章制度》

## 1.5、术语定义

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **术语** | **解释说明** | **备注** |
| JAVA EE | Java企业应用框架 |  |
| B/S架构 | Browser/Server[浏览器](https://baike.baidu.com/item/%E6%B5%8F%E8%A7%88%E5%99%A8" \t "https://baike.baidu.com/item/_blank)/[服务器](https://baike.baidu.com/item/%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E5%99%A8" \t "https://baike.baidu.com/item/_blank)模式 |  |
| 角色权限 | 不同登录用户有不同权限 |  |
| 列表 | 查询出来的数据集合 |  |
| 状态 | 是否可用 |  |

# 系统说明

## 2.1、概述

本系统就是基于本公司的物业管理而设计的，是对小区的业务进行管理

## 2.2、流程架构图

## 2.4、当遵循的标准或规范

本系统采用mysql数据库，使用Java EE进行开发，采取B/S架构。数据库设计原则上符合第三范式，且规范，易于维护。程序需使用MVC模式，采用三层架构，保证系统的可维护性和可扩展性。

# 功能性需求

## 3.0、登录

填写正确的登录名盐值加密比较。

## 3.1、业主模块

### 3.1.1 个人信息、

**3.1.1.1 家庭成员信息**

业主登录对自己的家庭成员进行管理和查看对信息进行核对

**3.1.1.2 车库信息**

业主登录进入车库信息可以对自己的车库进行查看，也可以去租聘车库

**3.1.1.2 房屋信息**

业主登录对自己的房屋信息进行查看

**3.1.1.2 车辆信息**

业主登录查看家庭拥有的车辆

### 3.1.2 缴费信息

#### 3.1.2.3 物业费

根据房屋面积计算出物业费进行缴费

#### 3.1.2.4 车库费

根据自己的车库租聘或者管理费用进行缴费

### 3.1.3、反馈建议

#### 3.1.3.1 公告

通过公告对物业发出的公告进行查看

#### 3.1.3.2 维修

对损坏的物品进行报修让物业进行处理

#### 3.1.3.3 投诉

业主可以在次投诉物业和其他业主

## 3.2、管理员模块

### 3.2.1、住户信息

#### 3.2.1.1 业主信息

物业员工登录对物业的信息进行查看

#### 3.2.1.2 楼房信息

物业员工登录对楼房的信息进行管理查看楼房是否已售出和入住情况

### 3.2.2、员工信息

#### 3.2.1.1 员工信息

查看员工的信息对员工进行管理

### 3.2.3、缴费信息

#### 3.2.3.3 物业费管理

物业员工登录对业主产生的费用进行收费

#### 3.2.4.4 车库费管理

物业员工登录对业主产生的费用进行收费

### 3.2.4、设备管理

#### 3.2.4.1 车库信息

查看车库的租聘情况和车库的状态

#### 3.2.4.2 巡查

员工对设备进行巡查生成巡查记录

#### 3.2.4.2 设备状态

员工对设备进行巡查根据巡查结果对设备信息进行修改

#### 3.2.4.2 设备维修

根据设备的信息如有损坏设备对其进行修理并产生记录

#### 3.2.4.2 维修记录

根据设备的信息如有损坏设备对其进行修理并产生记录

### 3.2.5、反馈处理

#### 3.2.5.1 公告

发布公告通知用户

#### 3.2.5.2 维修

对业主的业报修联系人上门维修

#### 3.2.5.3 投诉

查看业主的投诉进行处理

### 3.2.6、出入管理

#### 3.2.6.1 外来人员登记

为维护小区的治安管理对外来人员进行登记

#### 3.2.6.2 外来车辆登记

为维护小区的治安管理对外来车辆进行登记

# 非功能性需求

## 4.1、技术需求

### 4.1.1、软硬件环境需求

1) 系统应可运行于Windows平台或Unix平台（数据库服务器运行于Windows平台）

2) 系统采用B/S架构，可通过浏览器访问

3) 系统运行于局域网或广域网环境中

4) 系统采用的Java JDK版本为1.8（或更高版本）

5) 系统数据库使用Oracle 11g（或更高版本）

### 4.1.2、安全保密需求

1) 本系统的系统架构，以及权限机制可以保证系统的安全性。首先，从系统架构看，本系统采用B/S模型，从而使服务器数据源与客户端分离，保证了数据的物理独立性；其次，本系统的用户授权机制通过角色的定义管理实现，通过定义某些角色能进行的操作权限，和定义用户拥有的角色，限定用户的操作权限，实现对用户的授权

1. 因本数据属于公司内部管理用关键数据，因此除公司管理人员外，其他人员不得访问，要求设有登录密码检验功能，并且此密码可以在以后进行修改

### 4.1.3、可维护性和可扩展性

本系统的应用平台设计中选择B/S结构，采用基于JAVA技术并且符合Java EE开发规范的系统应用平台，并采用三层结构，使系统具有良好的可维护性和可扩展性

### 4.1.4、可使用性

要求容易使用，界面友好

### 4.1.5、软件编码的要求

1) 模块化编码

2) 代码可读性

3) 可维护性

4) 模块接口标准化

5) 界面风格统一

6) 注释的应用

## 4.2、性能需求

本系统在正常的网络环境下，应能够保证系统的及时响应：

登录成功后主界面响应不超过6秒

点击菜单按钮数据显示不超过8秒

## 4.3、文档需求

### 4.3.1、文档清单

交付验收时需交付的文档清单：

《需求规格说明书》

《详细设计说明书》

《用户操作手册》

# 验收标准

验收内容应该包括：合法性检查、文档检查、软件一致性检查、软件系统测试与测试结果评审等几项工作。

人事管理系统验收标准为：

* 实现所有功能需求
* 满足非功能性需求
* 系统设计文档完整，且符合规范
* 代码符合规范，且与系统设计一致