

Программа «Отдел аренды недвижимости»  
Руководство пользователя  
Листов 20

## Содержание

1 Введение.....	4
1.1 Область применения.....	4
1.2 Уровень подготовки пользователя.....	4
1.3 Перечень эксплуатационной документации.....	4
2 Особенности интерфейса системы «Отдел аренды недвижимости»....	6
2.1 Авторизация пользователя.....	6
2.2 Личный кабинет пользователя.....	6
2.3 Меню программы.....	7
2.4 Справочники.....	9
2.5 Договоры.....	10
2.5.1 Аренды.....	10
2.5.2 Оказания возмездных услуг.....	11
2.6 Учет.....	12
2.6.1 Заявки.....	12
2.6.2 Платежи по договору аренды.....	13
2.6.3 Платежи по договору оказания возмездных услуг.....	14
2.6.4 Объекты поиска.....	15
2.6.5 Объекты аренды.....	18

2.7 Поиск.....	19
2.7.1 Объекты аренды.....	19
2.7.2 Объекты поиска.....	20
2.7.3 Договоры.....	20

## **1 Введение**

### **1.1 Область применения**

В данном документе приведены правила работы с системой “Отдел аренды недвижимости”. Она является самостоятельной системой, предназначенной для автоматизации работы отдела аренды недвижимости, и позволяет:

1. Вносить информацию об объектах аренды недвижимости и арендаторах и формировать акты оказания возмездных услуг на основе внесенной информации;
2. Вести учет платежей услуг оказания возмездных услуг, а также услуг по аренде недвижимости;
3. Формировать договора аренды недвижимости;
4. Просматривать и редактировать информацию об объектах аренды недвижимости и арендаторах.

### **1.2 Уровень подготовки пользователя**

Для работы с системой пользователю необходимо иметь базовые навыки работы с одной из операционных систем семейства Windows версии 7 и выше, Linux или Mac OS.

### **1.3 Перечень эксплуатационной документации, с которой следует ознакомиться пользователю.**

Пользователям системы “Отдел аренды недвижимости”, в обязанность которых входит работа с обращениями оказания возмездных услуг, а также учет платежей необходимо ознакомиться с настоящим “Руководством пользователя” и формами первичных документов учета.

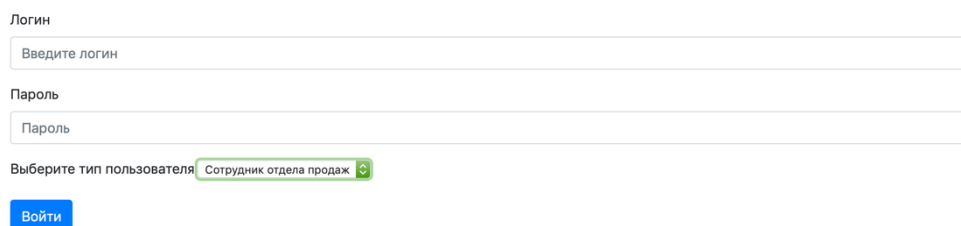
Пользователям, в обязанность которых входит оказания возмездных услуг по поиску объектов аренды или арендаторов, а также заключение

договоров аренды, следует ознакомиться с документом «Руководство агента аренды».

## 2 Особенности интерфейса системы «Отдел аренды недвижимости»

### 2.1 Авторизация пользователя

Все функции приложения доступны только авторизованным пользователям. Для того, чтобы войти в систему необходимо ввести свой логин и пароль, а также выбрать тип пользователя: сотрудник отдела продаж.



The screenshot shows a login interface with the following elements:

- A label "Логин" (Login) above a text input field containing the placeholder "Введите логин" (Enter login).
- A label "Пароль" (Password) above a text input field containing the placeholder "Пароль" (Password).
- A label "Выберите тип пользователя" (Select user type) followed by a dropdown menu. The dropdown is currently open, showing the selected option "Сотрудник отдела продаж" (Sales department employee) with a small downward arrow.
- A blue button labeled "Войти" (Login) positioned below the dropdown menu.

Рисунок 1 - Вход в приложение

### 2.2 Личный кабинет пользователя

После успешной авторизации пользователя, ему доступна главная страница его личного кабинета (Рисунок 2). Главная страница позволяет осуществлять быстрый переход к основным страницам приложения. Вверху страницы расположен блок меню, а также кнопка «Выход», при нажатии которой, пользователь выйдет из своего личного кабинета.

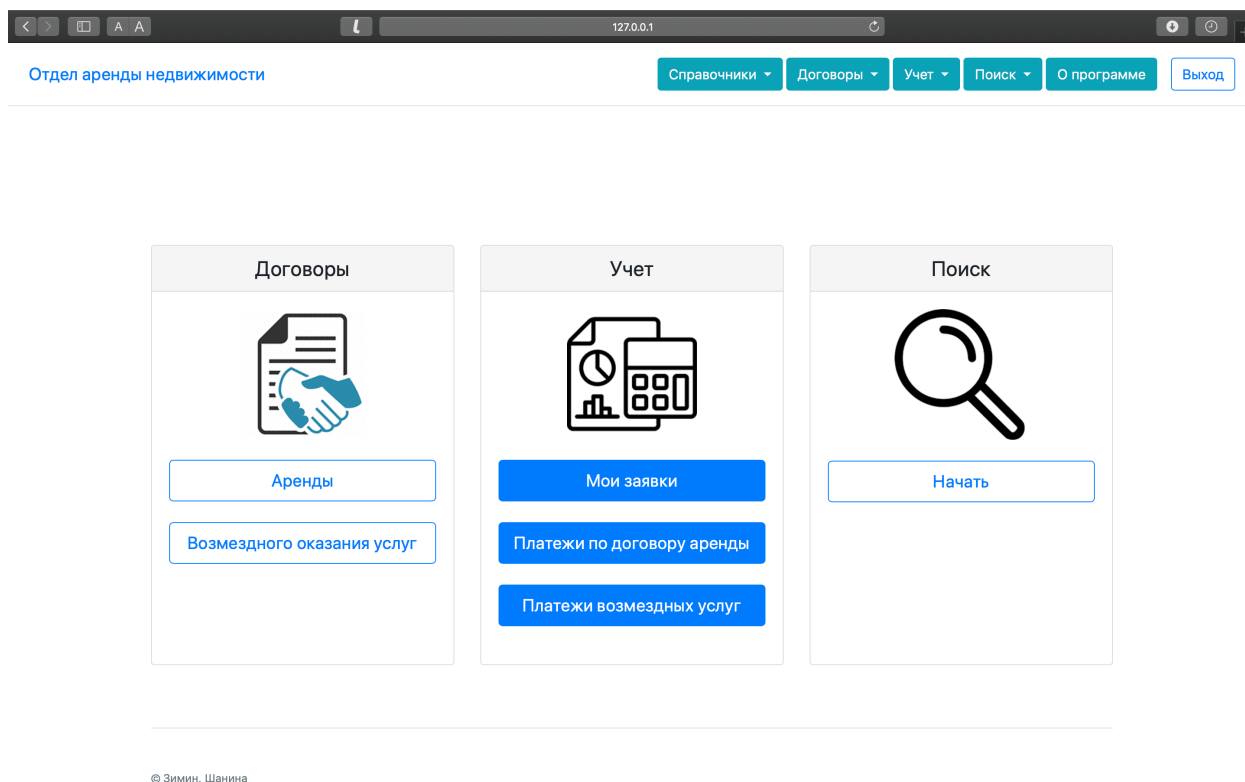


Рисунок 2 – Личный кабинет пользователя

## 2.3 Меню программы

Меню позволяет переходить на любую страницу программы.

Развернутое меню «Справочники» (Рисунок 3). Осуществляет переход к любому справочнику.

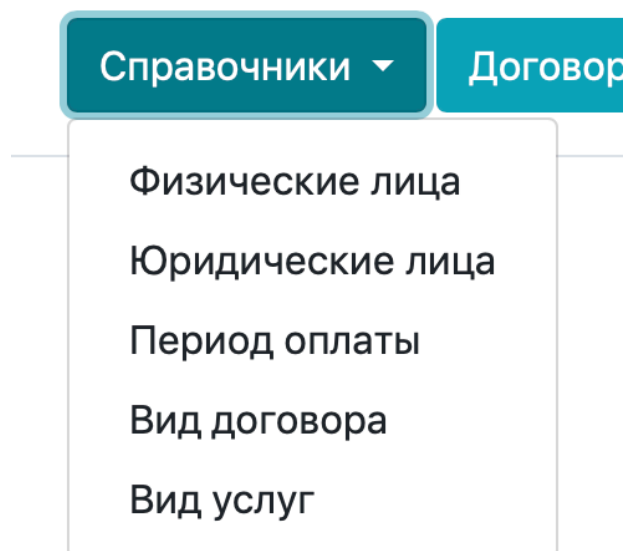


Рисунок 3 – Развёрнутое меню «Справочники»

Развернутое меню «Договоры» (Рисунок 4). Осуществляет переход к договорам.

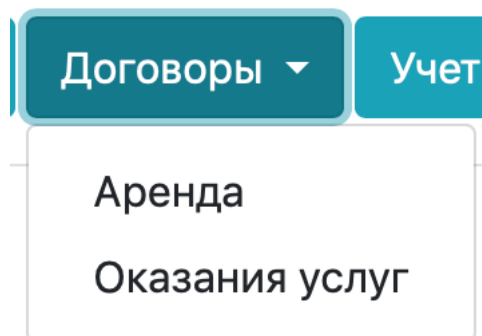


Рисунок 4 – Развёрнутое меню «Договоры»

Развернутое меню «Учет» (Рисунок 5). Осуществляет переход страницам учета заявок, платежей и объектов.

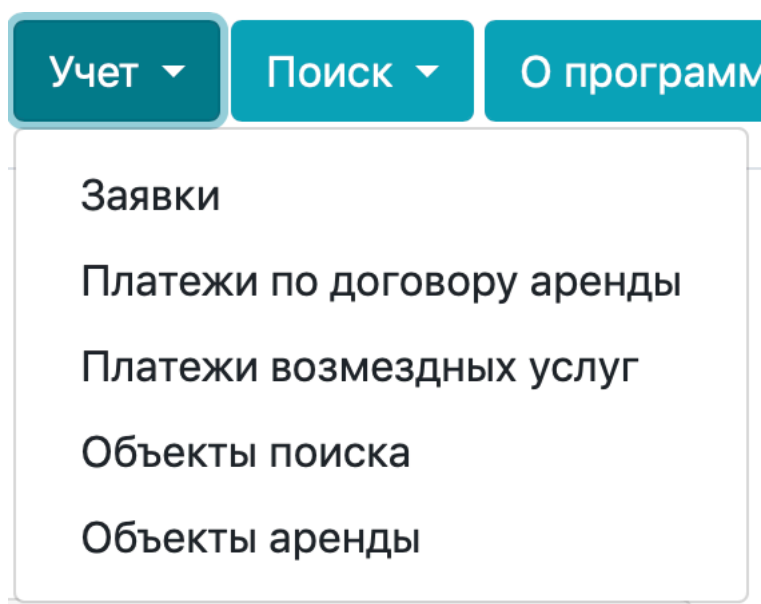


Рисунок 5 – Развёрнутое меню «Учет»

Развернутое меню «Поиск» (Рисунок 6). Осуществляет переход страницам учета заявок, платежей и объектов.



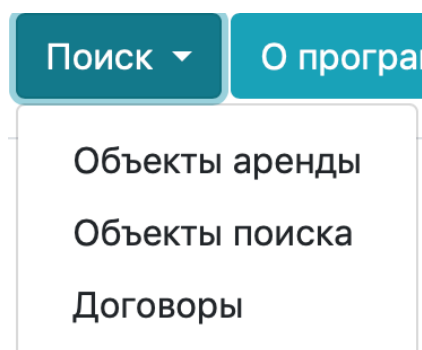


Рисунок 6 – Развёрнутое меню «Поиск»

Развернутое меню «Поиск» (Рисунок 6). Осуществляет переход на страницу поиска.

## 2.4 Справочники

Страницы для просмотра справочников имеют схожее строение. В настоящей версии программы доступны следующие справочники: физические лица, юридические лица, периоды оплаты, виды договоров и виды услуг. Для возврата на главную страницу необходимо нажать на «Отдел аренды недвижимости» или перейти по нужному пункту меню.

Отдел аренды недвижимости							Справочники ▾	Договоры ▾	Учет ▾	Поиск ▾	О программе	Выход
Фамилия	Имя	Отчество	Пол	Серия и Номер паспорта	Дата рождения	Гражданство						
Дмитриев	Ермак	Созонович	М	234324	1987-07-17	Казахстан						
Большаков	Болеслав	Ефимович	М	423432	1987-01-04	РФ						
Гусев	Евдоким	Павлович	М	12323132	1998-02-12	РФ						
Карпов	Мирослав	Евсеевич	М	32423432	1967-10-11	РФ						
Сафонов	Савелий	Никитевич	М	234324234	1978-07-26	РФ						
Третьяков	Бронислав	Лаврентьевич	М	324432432	1957-10-10	РФ						

© Зимин, Шанина  
2019

Рисунок 7 – Справочник физических лиц

## 2.5 Договоры

### 2.5.1 Аренды

На странице просмотра договоров представлены заключенные договора аренды (Рисунок 8). Таблица имеет следующие столбцы: номер (номер договора), дата (дата заключения договора), адрес (объекта аренды), сумма.

Скачать форму договора					
Номер	Дата	Адрес	Сумма	Подробнее	Скачать
6	2019-02-06	г.Барнаул, Строителей, 40	10000.0	Подробнее	Скачать
7	2018-09-05	г. Барнаул, ул. Балтийская 12	15000.0	Подробнее	Скачать

© Зимин, Шанина  
2019

Рисунок 8 – Договоры аренды недвижимости

При нажатии на кнопку «Подробнее» вызовется всплывающее окно с подробной информацией о договоре (Рисунок 9). При нажатии на кнопку «Скачать форму договора» на компьютер пользователя скачает незаполненная форма договора аренды. А при нажатии на кнопку «Скачать» на строке с нужным договором скачается заполненная форма необходимого договора.

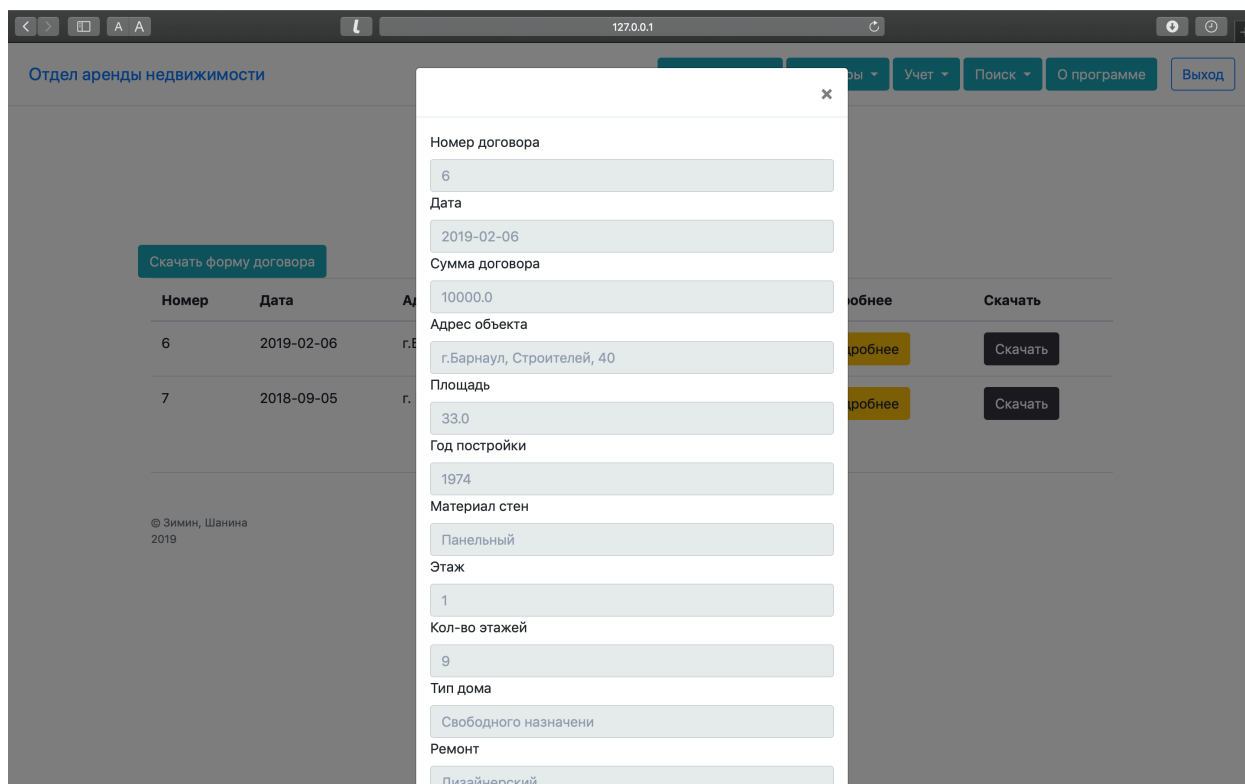


Рисунок 9 – Подробная информация о договоре аренды недвижимости

### 2.5.2 Оказания возмездных услуг

На странице просмотра договоров представлены заключенные договора оказания возмездных услуг (Рисунок 10). При нажатии на кнопку «Подробнее» вызовется всплывающее окно с подробной информацией о договоре. При нажатии на кнопку «Скачать форму договора» на компьютер пользователя скачает незаполненная форма договора оказания возмездных услуг. А при нажатии на кнопку «Скачать» на строке с нужным договором скачается заполненная форма необходимого договора.

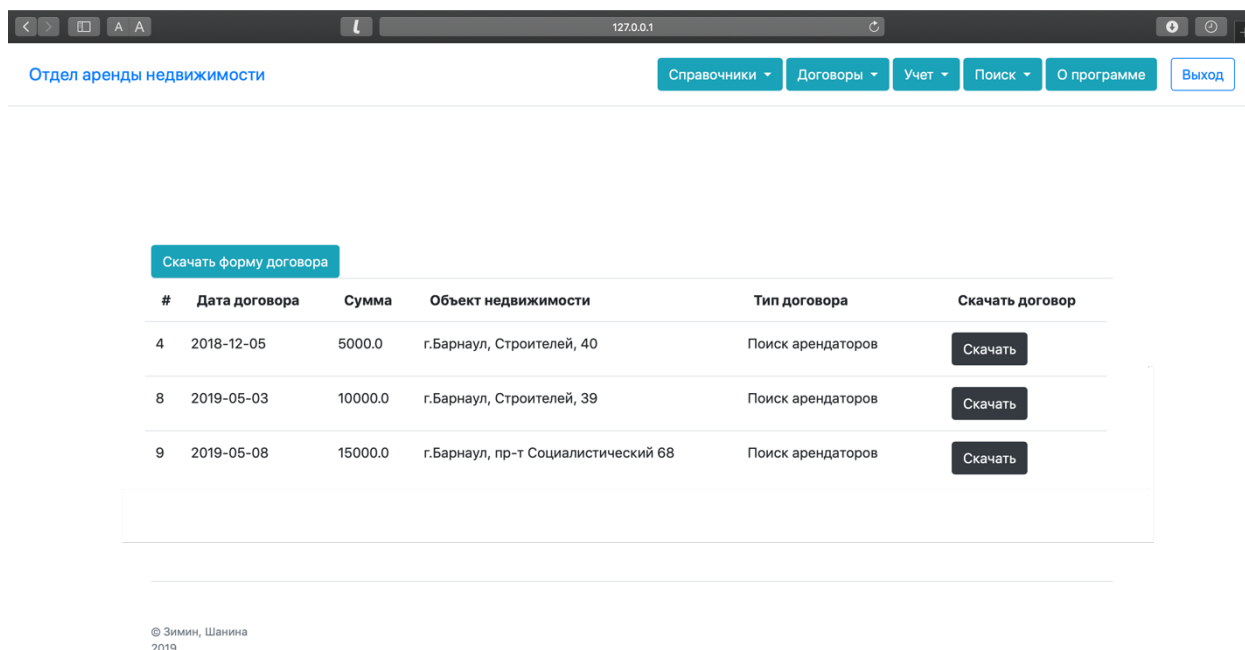
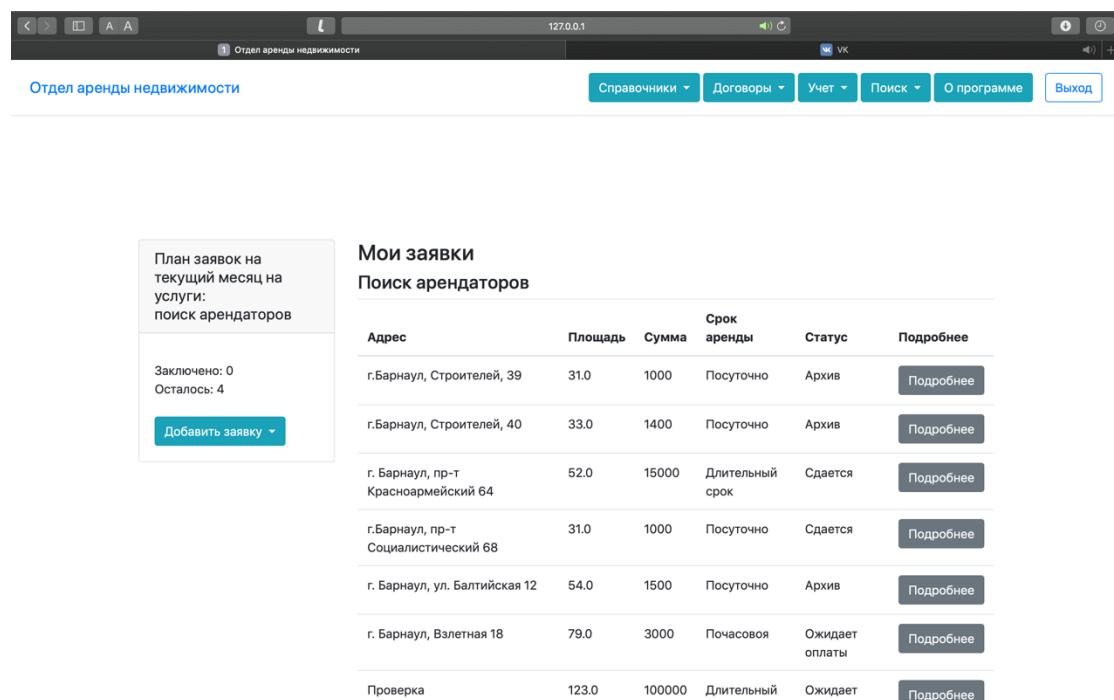


Рисунок 10 – Подробная информация о договоре возмездных услуг

## 2.6 Учет

### 2.6.1 Заявки

На странице просмотра договоров представлены все заявки (Рисунок 11)



## Рисунок 11 – Заявки

Для добавления новой заявки необходимо развернуть меню «Добавить» и выбрать пункт меню «Новая», если Вы хотите создать новую заявку (Рисунок 12), или выбрать «Из архива», если клиент уже обращался в отдел и необходимо актуализировать прошлую заявку. На данной отображается информация учета плановых показателей заключения новых заявок. При нажатии на кнопку «Подробнее» вызывается всплывающее окно с подробной информацией о заявке. Для удобства работы отображена информация о текущем статус заявки в столбце «Статус».

The screenshot shows a web application interface for 'Отдел аренды недвижимости'. A modal window titled 'Добавить заявку' is open, displaying a form with the following fields:

- Адрес
- Площадь
- Описание
- Этаж
- Кол-во этажей
- Сумма
- Год
- Материал стен
- Арендодатель (dropdown menu showing 'ООО "Ромашка"')
- Тип (dropdown menu showing 'Железный')
- Срок аренды

In the background, a sidebar on the left shows 'План заявок на текущий месяц на услуги: поиск арендаторов' with 'Заклучено: 0' and 'Осталось: 4', and a 'Добавить заявку' button. On the right, a table lists existing requests with columns 'Статус' and 'Подробнее'.

Статус	Подробнее
Архив	Подробнее
Архив	Подробнее
Сдается	Подробнее
Сдается	Подробнее
Архив	Подробнее
Ожидает оплаты	Подробнее
Ожидает	Подробнее

Рисунок 12 – Новая заявка

### 2.6.2 Платежи по договору аренды

Страница просмотра информации о полученных платежах по договору аренды. Платежи по договору аренды выводятся списком (Рисунок 13). Список содержит основную информацию о каждом платеже. Для каждого платежа имеется возможность просмотра подробной информации.

Дата платежа	Сумма	Арендатор	Вид платежа	Подробнее
2019-02-26	13000.0	4	Квитанция	Подробнее
2019-02-10	25000.0	3	Электронный	Подробнее
2019-01-14	70000.0	2	Квитанция	Подробнее
2019-01-24	150000.0	10	Электронный	Подробнее
2019-02-06	23000.0	6	Электронный	Подробнее
2019-02-21	17000.0	8	Квитанция	Подробнее

© Зимин, Шанина  
2019

Рисунок 13 – Платежи по договору аренды

### 2.6.3 Платежи по договору оказания возмездных услуг

Страница просмотра информации о полученных платежах по договору оказания возмездных услуг (Рисунок 14). Платежи за возмездные услуги агентства выводятся списком. Список содержит основную информацию о каждом платеже. Для каждого платежа имеется возможность просмотра подробной информации, а также изменение статуса оплаты.

Отдел аренды недвижимости

Справочники

Договоры

Учет

Поиск

О программе

Выход

Дата договора	Сумма	Объект недвижимости	Тип договора	Статус	Подробнее	Оплата
2018-11-14	5000.0	г.Барнаул, Строителей, 40	Поиск объекта аренды	Архив	Подробнее	Оплачено
2019-05-03	10000.0	г.Барнаул, Строителей, 39	Поиск арендаторов	Архив	Подробнее	Оплачено
2018-09-05	15000.0	г. Барнаул, ул. Балтийская 12	Коммерческой недвижки	Актуальное	Подробнее	Оплачено
2019-02-06	10000.0	г.Барнаул, Строителей, 40	Жилой недвижимости	Сдается	Подробнее	Оплачено
2018-12-05	5000.0	г.Барнаул, Строителей, 40	Поиск арендаторов	Ожидает оплаты	Подробнее	Изменить статус

Рисунок 14 – Платежи по договору оказания возмездных услуг

Для того чтобы подтвердить оплату необходимо нажать на кнопку «Изменить статус», затем из выпадающего списка выбрать статус «Актуальное». Для подтверждения изменения статуса необходимо нажать кнопку «Сохранить», для отмены действия можно нажать на кнопку «Закрыть» или на крестик в верхнем правом углу окна.

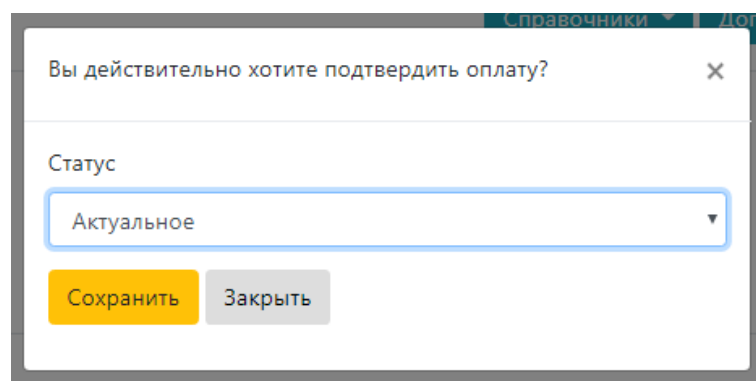


Рисунок 15 – Изменение статуса платежа

#### 2.6.4 Объекты поиска

Страница просмотра информации об арендаторах и их объекта поиска (Рисунок 16). На данной странице представлены актуальные объекты поиска, чтобы просмотреть заявки на поиск объекта аренды, которые ожидают оплаты оказания возмездных услуг, необходимо выбрать «Ожидает оплаты», чтобы просмотреть заявки на поиск объекта аренды, которые находятся в архиве, необходимо выбрать «Архив».

Ожидает оплаты

Архив

Район	Площадь	Максимальная сумма	Тип	Арендатор	Подробнее	Редактировать	Удалить
Барнаул, Центральный	33.0	12000	Железный	ООО "Ромашка"	Подробнее	Редактировать	Удалить
Барнаул, Индустриальный	45.0	10000	Хрущевка	Сафонов Савелий Никитевич	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, Ленинский район	50.0	1000	Гостинка	Третьяков Бронислав Лаврентьевич	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, Октябрьский район	45.0	10000	Малосемейка	ООО "Ромашка"	Подробнее	Редактировать	Удалить

Рисунок 16 – Объекты поиска

На данной странице есть возможность просмотреть подробную информацию, нажав на кнопку «Подробнее» (Рисунок 17).

Отдел аренды недвижимости

Справочники ▾

Договоры ▾

Учет ▾

Поиск ▾

О программе

Выход

Ожидает оплаты

Архив

Район	Площадь	Максимальная сумма	Тип	Арендатор	Подробнее	Редактировать	Удалить
Барнаул, Центральный	33.0	12000	Железный	ООО "Ромашка"	Подробнее	Редактировать	Удалить
Барнаул, Индустриальный	45.0	10000	Хрущевка	Сафонов Савелий Никитевич	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, Ленинский район	50.0	1000	Гостинка	Третьяков Бронислав Лаврентьевич	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, Октябрьский район	45.0	10000	Малосемейка	ООО "Ромашка"	Подробнее	Редактировать	Удалить

Район

Барнаул, Индустриальный

Площадь

45.0

Минимальная сумма

14000

Максимальная сумма

10000

Материал стен

Кирпичный

Этаж

4

Кол-во этажей

5

Арендатор

Сафонов Савелий Никитевич

Тип

Хрущевка

Закрыть

© Зимин, Шанина  
2019

Рисунок 17 – Подробная информация об объекте поиска

Для редактирования информации необходимо нажать на кнопку «Редактировать» вызывается всплывающее окно, в котором можно внести необходимые изменения. При нажатии на кнопку «Обновить» будут



сохранены изменения. При нажатии на крестик в верхнем правом углу всплывающее окно редактирования закроется.

The screenshot shows a web application interface for property rental. A floating window is open for editing a specific object. The window contains the following fields:

- Район**: Барнаул, Индустриальный
- Площадь**: 45.0
- Минимальная сумма**: 14000
- Максимальная сумма**: 10000
- Материал стен**: Кирпичный
- Этаж**: 4
- Кол-во этажей**: 5
- Арендатор**: Сафонов Савелий Никитевич
- Тип**: Хрущевка
- Статус**: Актуальное

At the bottom of the window is a yellow button labeled **Обновить**. The background shows a table of properties with columns: Район, Площадь, Максимальная сумма, Тип, Арендатор, Подробнее, Редактировать, and Удалить.

Рисунок 18 – Всплывающее окно редактирования информации объекта поиска

Для удаления информации необходимо нажать на кнопку «Удалить» и подтвердить свой запрос.

The screenshot shows the same application interface, but with a confirmation dialog box open over the 'Удалить' button of the first row in the table. The dialog box contains the text: 'Вы действительно хотите удалить' and two buttons: 'Отменить' and 'ОК'.

Район	Площадь	Максимальная сумма	Тип	Арендатор	Подробнее	Редактировать	Удалить
Барнаул, Центральный	33.0	12000			Подробнее	Редактировать	Удалить
Барнаул, Индустриальный	45.0	10000	Хрущевка	Сафонов Савелий Никитевич	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, Ленинский район	50.0	1000	Гостинка	Третьяков Бронислав Лаврентьевич	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, Октябрьский район	45.0	10000	Малосемейка	ООО "Ромашка"	Подробнее	Редактировать	Удалить

Рисунок 19 – Всплывающее окно подтверждения удаления

## 2.6.5 Объекты аренды

Страница просмотра информации об объектах аренды и арендаторах (Рисунок 20). На данной странице представлены актуальные объекты аренды, чтобы просмотреть заявки на поиск арендаторов, которые ожидают оплаты оказания возмездных услуг, необходимо выбрать «Ожидает оплаты», чтобы просмотреть объекта аренды, которые находятся в архиве, необходимо выбрать «Архив», чтобы просмотреть объекта аренды, которые находятся в сдаются, необходимо выбрать «Сдается».

Отдел аренды недвижимости

Справочники

Договоры

Учет

Поиск

О программе

Выход

Архив

Сдается

Ожидает оплаты

Адрес	Площадь	Сумма	Срок аренды	Тип	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, пр-т. Ленина 112	68.0	1000	Посуточно	Гостинка	Подробнее	Редактировать	Удалить
г. Барнаул, ул Матросова 12	45.0	600	Почасовая	Торговые помещения	Подробнее	Редактировать	Удалить

© Зимин, Шанина

2/19

## 2.7 Поиск

### 2.7.1 Объекты аренды

Страница поиска объектов аренды (Рисунок 21). Поиск осуществляется по полю «Срок аренды». Результат поиска: выводится список объектов аренды удовлетворяющих поиску. Список содержит основную информацию о каждом объекте аренды. Для каждого объекта аренды имеется возможность просмотра подробной информации. Для того чтобы выполнить поиск необходимо в поле «Поиск» ввести данные и нажать на кнопку «Поиск». После нажатия кнопки на странице появится список результатов, удовлетворяющих поиску.

Отдел аренды недвижимости

Справочники ▾ Договоры ▾ Учет ▾ Поиск ▾ О программе Выход

Посуточно

Поиск

Адрес	Площадь	Сумма	Срок аренды	Тип	Подробнее
г. Барнаул, пр-т. Ленина 112	68.0	1000	Посуточно	Гостинка	Подробнее

Рисунок 21 – Результаты поиска объектов аренды по запросу «Посуточно»

Для просмотра более подробной информации об объекте поиска необходимо нажать на кнопку «Подробнее». Если введен запрос, неудовлетворяющий поиску, то появится сообщение «Ничего не найдено!» (Рисунок 22).

Отдел аренды недвижимости

Справочники ▾ Договоры ▾ Учет ▾ Поиск ▾ О программе Выход

Посуточно платить

Поиск

Ничего не найдено!

Рисунок 22 – Результат неудовлетворяющий поиску

### 2.7.2 Объекты поиска

Страница поиска объектов поиска. Поиск осуществляется по полю “Тип”. Результат поиска: выводится список объектов поиска удовлетворяющих поиску. Список содержит основную информацию о каждом объекте поиска. Для каждого объекта поиска имеется возможность просмотра подробной информации.

Отдел аренды недвижимости

Справочники ▾

Договоры ▾

Учет ▾

Поиск ▾

О программе

Выход

Хрущевка

Поиск

Район	Площадь	Сумма	Тип	Арендатор	Этаж	Подробнее
Барнаул, Индустриальный	45.0	10000	Хрущевка	Сафонов Савелий Никитевич	4	Подробнее

Рисунок 23 – Результаты объектов поиска по запросу «Хрущевка»

### 2.7.3 Договоры

Страница поиска договоров. Поиск осуществляется по полю “Статус”. Результат поиска: выводится список договоров, удовлетворяющих поиску. Список содержит основную информацию о каждом договоре. Для каждого договора имеется возможность просмотра подробной информации.

Отдел аренды недвижимости

Справочники ▾

Договоры ▾

Учет ▾

Поиск ▾

О программе

Выход

Архив

Поиск

Дата договора	Сумма	Объект недвижимости	Тип договора	Статус	Подробнее
2018-11-14	5000.0	г.Барнаул, Строителей, 40	Поиск объекта аренды	Архив	Подробнее
2019-05-03	10000.0	г.Барнаул, Строителей, 39	Поиск арендаторов	Архив	Подробнее

Рисунок 24 – Результаты поиска договоров