

Кузбасский государственный технический университет

Дипломная работа

**РАЗРАБОТКА ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ДЛЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ
ООО «КУЗБАСС - ЭКСПЕРТ»**

**Научный
руководитель:
доцент, к.т.н.**

Соколов Игорь
Александрович

**Исполнитель:
ст. гр.ПИ-071**

Марьянов Иван
Сергеевич

Кемерово 2012

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ «КУЗБАСС-ЭКСПЕРТ»

- Коммерческая недвижимость:
 - Аренда
 - Продажа

- Жилая недвижимость:
 - Аренда
 - Продажа

АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

- Работа с клиентом и объектами жилой и коммерческой недвижимости:
 - Все данные хранятся в рукописном виде, либо в документах Word и Excel
 - Не ведется история работы с клиентом и объектом

- Возникающие проблемы:
 - Огромное хранилище информации
 - Невозможность быстрого поиска
 - Сложность контроля работы агента
 - Большие трудовые и временные затраты

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ

Цель работы - разработать конфигурацию, автоматизирующую требуемые бизнес-процессы компании «Кузбасс-Эксперт» на платформе «1С: Предприятие 8.2»

Задачи:

- Ознакомиться с основными механизмами платформы «1С: Предприятие 8.2»
- Анализ рынка существующих решений
- Сформулировать требования
- Разработка конфигурации

ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ КОНФИГУРАЦИИ

- Хранение данных о клиентах и агентствах недвижимости
- Сохранение истории работы с клиентом
- Хранение информации и файлов объекта недвижимости
- Сохранение истории изменения данных объекта недвижимости
- Контроль работы агента
- Сохранение заявок, поступающих в агентство
- Создание различных фильтров, для быстрого поиска информации
- Создание парольной защиты

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ РЕШЕНИЙ

- «Агентство недвижимости»
- «REALTYX»
- «Риэлтор ПРО»
- «1С: Риэлтор. Управление продажами недвижимости»
- Интернет-сайты с недвижимостью

СТРУКТУРА КОНФИГУРАЦИИ

- 3 перечисления
- 5 справочников
- 18 документов
- 1 журнал документов
- 1 отчет
- 1 регистр сведений
- 3 роли

ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОНФИГУРАЦИИ

Кузбасс - эксперт (1С:Предприятие)

Рабочий стол Коммерческая недвижимость Жилая недвижимость Все объекты Задания Клиенты Адреса Сотрудники

Клиенты

Создать Все действия

Код	Дата	Юр. лицо/...	Основное контактное л...	Организация	Юр. адрес	Посре
000000554	16.04.2012	Юр. лицо	АН Аккорд	АН Аккорд	Кемерово, пр-т Ленина, 10...	✓
000000247	03.06.2012	Юр. лицо	АН Акрополь	АН Акрополь	Кемерово, ул. Черняховск...	✓
000000162	03.06.2012	Юр. лицо	АН Аксиома	АН Аксиома	Кемеров, ул. Чкалова, 8	✓
000000478	13.04.2012	Юр. лицо	АН Алмаз Кузбасса	АН Алмаз Кузбасса	Кемерово, ул. Красноарм...	✓
000000238	03.06.2012	Юр. лицо	АН Альтернатива	АН Альтернатива	Кемерово, ул. Н. Остров...	✓
000000684	19.04.2012	Юр. лицо	АН Альянс	АН Альянс		✓
000000619	17.04.2012	Юр. лицо	АН Амфир	АН Амфир	Кемерово, пр-т Ленина, 113	✓
000000258	03.06.2012	Юр. лицо	АН Антарес	АН Антарес	Кемерово, ул. Спортивная...	✓
000000375	12.04.2012	Юр. лицо	АН Алогей	АН Алогей	Кемерово, пр-т Кузнецкий...	✓
000000197	03.06.2012	Юр. лицо	АН Арбат	АН Арбат		✓
000000598	17.04.2012	Юр. лицо	АН Аргументь	АН Аргументь	Кемерово, ул. 50 лет Октя...	✓
000000703	20.04.2012	Юр. лицо	АН Ариадна	АН Ариадна	Кемерово, ул. Соборная, 8...	✓
000000626	17.04.2012	Юр. лицо	АН Архитектор	АН Архитектор	Кемерово, ул. Красная, 12...	✓
000000664	18.04.2012	Юр. лицо	АН Аскат	АН Аскат	Кемерово, пр-т Комсомол...	✓
000000569	16.04.2012	Юр. лицо	АН Атлас Недвижимости	АН Атлас Недвижимости	Кемерово, пр-т Ленина, 45	✓

Поиск:

Основное контактное лицо: Агент: ...

Организация (ФИО): Телефон:

Адрес: С даты: По дату:

Юр. лицо/Физ. лицо: По дату:

Только посредники:

Рабочие задания

Создать Все

Номер	Дата	Агент	Задание	Отчет
000000004	02.05.2012 17:12:54	Шестаков А.Ю.	на 03.05.2012 выехать на Шахтеров 93, Ленина 67, Ленина 51, Дзержинского	
000000005	04.05.2012 14:50:53	Шестаков А.Ю.	на 04.05. выехать - Кузнецкий 85, Кузнецкий 176, Сибирская 36.	

Агент: С даты: По дату:

Заявки

Создать

Номер	Дата	Тип сдел...	Сегмент	Телефоны
000000003	17.04.2012 9:16:17	Покупка	(КТО) Торгово офисная	89033332211
000000004	02.05.2012 11:58:18	Возьму в аренду	(КТО) Торгово офисная	89043332211

Тип сделки: Сегмент: С даты: По дату:

Текущие вызовы: 0 Накопленные вызовы: ...

Производственно складск... (КПС) Производственно складск... (КПС) Производственно складск... Заявки 000000003 от 17.04.2012 9... Заявки 000000004 от 02.05.2012 1...

ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОНФИГУРАЦИИ

The screenshot displays a software interface for managing real estate objects. The main window is titled "(КТО) Торгово офисная 000002185 от 25.05.2012 *". It contains a form with the following fields:

- Актуальность:
- Номер: 000002185
- Дата: 25.05.2012
- Тип сделки: Продажа
- Населенный пункт: Кемерово
- Район: Заводский Южный
- Улица: Двужильного ул.
- Дом: 7, Офис: 0
- Площадь: 6
- Цена за м2: 192
- Цена объекта: 1 151
- Агент: Вертков А.А.
- Собственник: ИП Егоров Н.Н.
- Комментарий: 3 этаж, отличное состояние, интернет, кабельное телевидение.

At the bottom of the form is a button labeled "Файлы объекта".

To the left, a sidebar shows a list of object types: (КТО) Торгово офисная, (КПС) Производственно складская, (КБИ) База имущественный компл..., (КГБ) Гаражные боксы, (КЗУ) Земельные участки. Below this is a list of actions with checkboxes: Да, Нет.

To the right, a table displays a list of objects with columns for ID, area, name, and status. The table is partially visible, showing rows with IDs like 486, 195, 139, 195, 192, 90, 40 774, 10 714, and 44 302.

At the bottom right, there are search filters: "С даты:", "По дату:", and buttons "Найти" and "Сбросить".

ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОНФИГУРАЦИИ

The screenshot displays a software interface for managing real estate transactions. The main window is titled "(ЖЗУ) Земельные участки 000000471 от 20.04.2012". It contains a form with the following fields:

- Актуальность:
- Номер: 000000471
- Кадастровый номер участка: 42240101010808
- Дата: 20.04.2012
- Тип сделки: Продажа права аренды
- Населенный пункт: Кемерово
- Район: Заводский
- Улица: [empty]
- Дом: [empty]
- Площадь: 848
- Цена за м2: 131
- Цена объекта: 111 000
- Агент: Лазарева А.О.
- Собственник: Кузбассфонд
- Комментарий: Заводский район, северо-западнее жилого дома №11 по ул. Марата. Для строительства двухэтажного здания дома быта. Начальная цена: 111000руб., сумма задатка: 22200руб., шаг аукциона: 5550руб., срок аренды: 5 лет, дата проведения: 12.05.2012

On the left, a sidebar shows a list of property types: (ЖО) Общежитие, (Ж1) 1 комнатная, (Ж2) 2х комнатная, (Ж3) 3х комнатная, (Ж4) 4х и более, (ЖДК) Дома и коттеджи, (ЖГП) Гаражи и парковки, (ЖЗУ) Земельные участки, (ЖЗН) Загородная недвижимость. The bottom left has an "История..." button.

On the right, a table shows agent activity:

Агент	Комментарий
Лазарева А.О.	
Лазарева А.О.	Электричество, централизованно
Лазарева А.О.	Ровный участок. Рядом идет строи- собственности.
Лазарева А.О.	В собственности.
Лазарева А.О.	
Лазарева А.О.	
Лазарева А.О.	Ровный участок, рядом река Томь

At the bottom right, there are search filters for "С даты:" and "По дату:" with a "Найти" button and a "Сбросить" button. A footer note reads: "Ежедневный отчет агента 000000002 от 21.03.2012".

ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОНФИГУРАЦИИ

Кузбасс - эксперт (1С:Предприятие)

Рабочий стол Коммерческая недвижимость Жилая недвижимость Все объекты Задания Клиенты Адреса Сотрудники

Ежедневный отчет агента
Заявки
Рабочие задания

Ежедневный отчет агента

Создать Найти...

Все действия ?

Номер	Дата	Агент	Заклучил договоров	Показал объектов	Пояснение
0000000...	12.03.2012	Вертков А.А.			1 для Хованова Ольга косметология-8-913-303-43-87
0000000...	12.03.2012	Вертков А.А.			1 Соборная 5 для Хованова Ольга 8-913-303-43-87
0000000...	13.03.2012	Вертков А.А.	1		1 Красноармейская 18 для ООО "Перспектива" Андрей Борисович 8-903-90751-01
0000000...	13.03.2012	Вертков А.А.			1 ул 2-я Камышинская 2 а к 8 для клиента от Михаила Алексеевича не Заинтересовало
0000000...	13.03.2012	Вертков А.А.	1		Осмотр ул. Весеняя 19 Продажа Собственник Виталий 8-960-920-11-14
0000000...	16.03.2012	Вертков А.А.			Переговоры м/у Собственником и ООО "Перспектива" - Стороны НЕ договорились!
0000000...	16.03.2012	Вертков А.А.			Осмотр Советский 17 Продажа собственник Игорь Владимирович - 89505994305
0000000...	20.03.2012	Вертков А.А.			Переговоры м/у Представительницей бр.Строителей 29 Цимус и Дмитрий "Россельхозбанк" - Стороны не договорились!
0000000...	21.03.2012	Батырев М.А.	2		1 Заключил договор с клиентами Андреев и Иванов. Показал объект клиенту Андрееву.
0000000...	23.03.2012	Вертков А.А.			Осмотр Тухачевского 60 Собственник - Вячеслав 8-923-617-31-32, Сотрудничать не желает или хотя бы по факту.
0000000...	23.03.2012	Вертков А.А.			Осмотр Шатурская 1 Бывшая автоколлона 1241 Тех директор Сергей Анатольевич - 8913-282-79-40

История...

Рабочие задания 000000001 от 13.02.2012 0:25:43 Ежедневный отчет агента 000000002 от 21.03.2012

ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОНФИГУРАЦИИ

1С Андреева К.В. (Клиенты) (1С:Предприятие)

Андреева К.В. (Клиенты)

Записать и закрыть | Объекты клиента | Файлы клиента | Все действия ▾

Код: 000000034

Юр. лицо/Физ. лицо: Юр. лицо

Основное контактное лицо: Андреева К.В.

Организация: ООО "Агрокомплекс"

Юр. адрес: Красноармейская 18

ИНН: 4205047409

КПП: 420501001

Р/счет: 40702810200000001704

Посредник:

Агент: Вертков А.А.

Комментарий:

Контактные лица

+ Добавить | Все действия ▾

N	Контактное лицо	Должность	Телефон1	Телефон2	Телефон3	Е-ма
1	Кристина Викторовна	Менеджер	89044065566			
2	Анатолий Петрович	Управляющий	89030675566			

АКТ О ВНЕДРЕНИИ



Агентство недвижимости

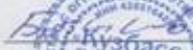
«Кузбасс - Эксперт»

650000, г. Кемерово, ул. Красная 19а

«01» 4 10 12 2012 г.

АКТ о внедрении

Автоматизированная система «Агентство недвижимости», разработанная в рамках дипломной работы студентом группы ПИ – 071 Кузбасского государственного университета Марьяновым Иваном Сергеевичем, под руководством заведующего кафедрой, доцента, кандидата наук Соколова Игоря Александровича, соответствует всем требованиям и принята для опытной эксплуатации.

Коммерческий директор:  Батырев М.А.



Кузбасский государственный технический университет

Дипломная работа

**РАЗРАБОТКА ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ДЛЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ
ООО «КУЗБАСС - ЭКСПЕРТ»**

**Научный
руководитель:
доцент, к.т.н.**

Соколов Игорь
Александрович

**Исполнитель:
ст. гр.ПИ-071**

Марьянов Иван
Сергеевич

Кемерово 2012