



Программный комплекс  
**«АГЕНТСТВО»**

г. Донецк, 2010 г.

## Программный комплекс «Агентство»

### Оглавление

Задачи, выполняемые комплексом.....	3
Технические характеристики программного комплекса.....	3
Справочники.....	4
Справочник категорий.....	4
Справочник объектов .....	4
Справочник районов.....	5
Справочник ориентиров.....	5
Справочник агентов.....	6
Справочник посредников .....	7
Справочник источников.....	8
Продажа/Аренда.....	9
Обработка.....	9
Работа с данными объекта.....	10
Подсчет статистики.....	11
Печать объектов.....	12
Статистика поступления объектов / заказов.....	13
Заказы.....	14
Обработка.....	14
Работа с данными заказа.....	16
Подсчет статистики.....	17
Статистика поступления заказов.....	17
Печать заказов.....	17
Договоры.....	18
Обработка.....	18
Работа с данными договора.....	19
Печать договоров.....	19
Разграничение прав доступа.....	20
Пользователи.....	20
Группы.....	21

Программа разрабатывалась и работала в крупнейшем агентстве недвижимости Донецка и была ориентирована на большой объем обрабатываемой информации - так в базе содержалось около 150 тыс. объектов, около 7 тыс. из которых постоянно находились в оперативной работе (так называемые "ЖИВЫЕ" объекты). Основная задача программного комплекса не хранение информации, а решение задач для: проверки и уточнения информации о поступивших объектах, контактирование с владельцем, оперативное снятие проданных и непроданных объектов, формирование списков отложенных объектов, периодическая проверка проданных объектов на их повторное выставление на продажу/аренду. Таким образом ежедневно обрабатывался большой объем информации. В связи с чем был выработан оптимально необходимый минимум полей, достаточный для точной и лаконичной идентификации объекта. Это позволяло существенно экономить временные затраты на обработку информации об объектах, и в тоже самое время соответствовать и удовлетворять требованиям крупного агентства недвижимости.

## Задачи, выполняемые комплексом.

1. Ведение баз объектов продажи, аренды, договоров.
2. Работа с объектами как продающимися/сдающимися так и с отложенными (на определенный срок), снятыми с продажи, проданными. Работа с объектами посредников.
3. Контроль внесения информации в базу — ведение справочников «Посредники» и «Агенты», позволяющие избегать нежелательной информации в базах **ОБЪЕКТОВ, ЗАКАЗОВ, ДОГОВОРОВ**.
4. Организация работы агентов, путем внесения заказов клиентов по Покупке/Аренде и ведению календаря контактов для каждого агента. Возможность получать «Историю» клиента (**ОБЪЕКТЫ, ДОГОВОРЫ** и другие **ЗАКАЗЫ** обнаруженные по указанным телефонам клиента).
5. По информации внесенной в заказ сразу же можно посмотреть список объектов соответствующих указанным требованиям.
6. Гибкая система формирования отчетов — большой набор инструментов позволяющий получать списки объектов по самым различным критериям и их комбинаций.
7. Анализ эффективности вложения средств в рекламные носители: статистика поступления объектов/заказов по источникам (из какого рекламного носителя поступил объект или заказ).
8. Мощный набор инструментов для поиска нужной информации в базах.

## Технические характеристики программного комплекса.

Программный комплекс рассчитан на использование в локальной сети. Количество пользователей, одновременно работающих в базе, ограничено приобретенной лицензией. В данной версии не предусмотрена возможность доступа к базе через интернет (доступ к базе можно организовать в терминальном режиме). Требование к оборудованию: подойдет любой компьютер, на котором полноценно работает ОС Windows XP или Windows 2000.

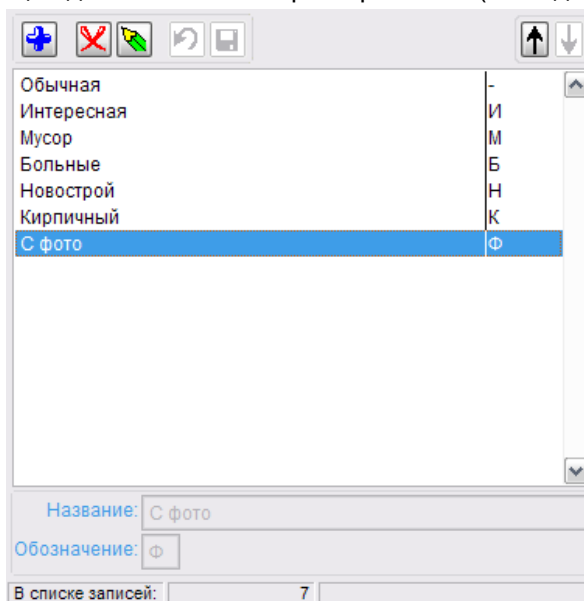
На каждом рабочем месте автоматически сохраняются изменения внесенные пользователем в размер и положение окон, ширину и последовательность столбцов в таблицах, периодов при формировании отчетов.

## Справочники.

В программном комплексе содержится ряд справочников, упрощающих работу с программой. Используются следующие справочники: Категорий, Объектов, Районов, Ориентиров, Посредников, Агентов и справочник Источников. В всех справочниках действует система **инкрементного поиска** — после нажатия определенной клавиши (выбора символа на клавиатуре) выделяется элемент начинающийся с выбранного символа. Если вы нажмете несколько кнопок подряд, с интервалом между нажатиями клавиш не более 1 сек., то поиск будет осуществляться уже не по первому символу, а по нескольким нажатым. Например: если в «Справочнике районов» вы нажмете последовательно клавиши «к», «и», «р» - то выделится элемент с названием «Кировский»

### Справочник категорий

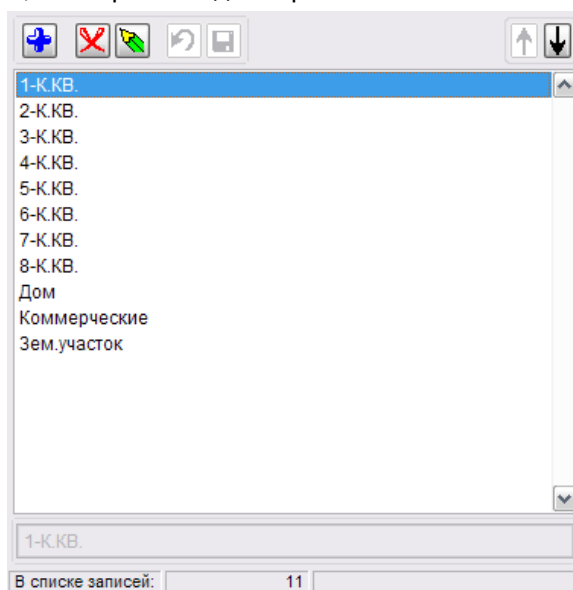
Содержит категории, позволяющие дополнительно характеризовать (или идентифицировать) объекты.



К примеру из общей массы можно выделить интересные объекты или проблемные. А потом сформировать отчет, отобрав объекты не только по району и цене, но и, например, интересные объекты. Так же с помощью категорий можно идентифицировать объекты которые имеют фотографии, новострой и т.п.

### Справочник объектов

содержит наименования объектов, с которыми ведется работа в агентстве:

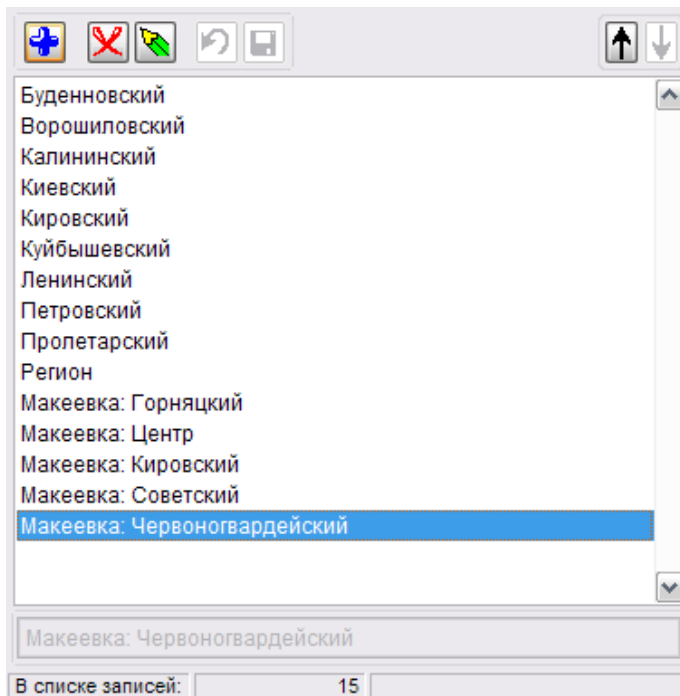


Кроме квартир и домов это могут быть «Склад», «Магазин» и т.п.

Не рекомендуется заносить в справочник такие наименования как «1+1» или «1+3», т.е. наименования, которые **ТОЧНО** не идентифицируют объект.

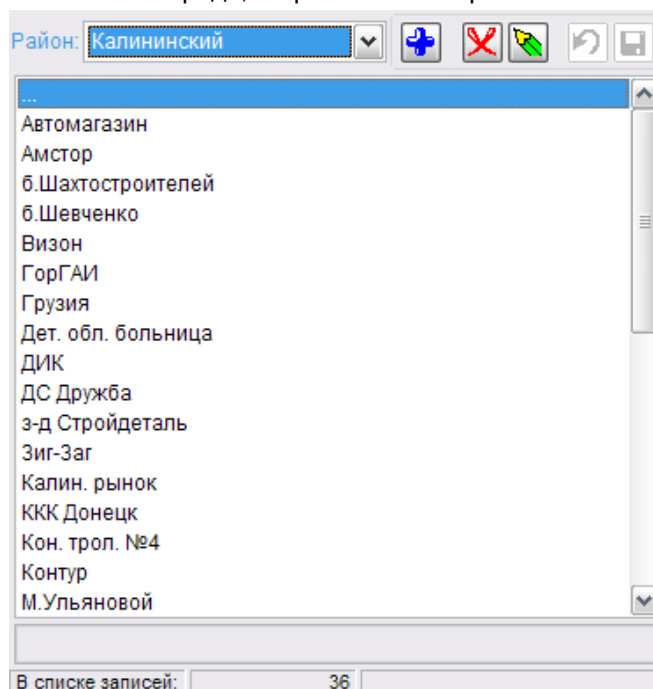
### **Справочник районов**

содержит районы и иные административные единицы для идентификации глобального размещения объектов (может также содержать города)



### **Справочник ориентиров**

Содержит ориентиры, которые в свою очередь, закрепляются за районами



Такая зависимость ориентира от района позволяет избегать неточностей, таких как указание ориентира из другого района. А также сократить список исключив ориентиры не принадлежащие выбранному району.

## Справочник агентов

Содержит список номеров телефонов агентов, работающих в предприятии.

Телефон	Имя	Сокр. имя
978066	Анна Петровна	АнПетр
0502220053	Ольга Семеновна	ОлСем

Телефон:

Примечание:

Сокр. имя:

Обслуживает районы:

- Буденновский
- Ворошиловский
- Калининский

В списке элементов: 2

Кроме имени агента и номера телефона, здесь вносится информации о районах, которые этот агент обслуживает. Район может быть как один, так и несколько (можно указать все районы). Закрепление за агентом районов используется при работе с заказами клиентов (позволяет быстро находить агентов обслуживающих интересующий район). Так же в данных агента указывается «Сокращенное имя» - используется для отображения в распечатках, с целью экономии места для отображения более важной информации.







Если агент имеет несколько телефонов, то в справочник он заносится столько раз, сколько телефонов. При этом только в одной записи за ним закрепляются районы, во всех остальных случаях список «Обслуживаемых районов» нужно оставить пустым, чтобы избежать дублирования этого агента в прочих списках (отличных от «Справочника агентов»). Таким образом в тех списках, где отображаются агенты предприятия, один и тот же агент не будет повторяться несколько раз (по количеству занесенных в справочник телефонов), а будет отображен единожды.

Данные в справочнике можно сортировать как по номеру телефона, так и по полю «Имя» или «Сокр.имя» (сокращенное имя).

**Справочник посредников**

Содержит номера телефонов посредников:

Телефон	Имя	Дата
534099	посредник	05/03/2010
535288	посредник - Ольга	05/03/2010
535661	АН Строй-Инвест	05/03/2010
536377	посредник	05/03/2010
537121	посредник	05/03/2010
539025	посредник	05/03/2010
539499	АН Ток	05/03/2010
539968	посредник	05/03/2010
553579	посредник	05/03/2010
554232	посредник	05/03/2010
557038	посредник	05/03/2010
570067	АН Добробут	05/03/2010
573258	посредник - Владимир Игоревич	05/03/2010
573510	посредник - Елена Юрьевна	05/03/2010
573525	посредник	05/03/2010
574464	посредник	05/03/2010
574713	АН Союз	05/03/2010
577151	посредник	05/03/2010
577951	АН Магнолия	05/03/2010
580666	АН Новосел	05/03/2010
580949	АН Оникс	05/03/2010

Телефон:       







Примечание:

В списке элементов: 3 976

Кроме номера телефона и имени посредников этот справочник содержит дату последней корректировки записи. Эта дата изменяется автоматически, как только данные записи были изменены, а так же при добавлении новой записи в справочник.

Благодаря функции сортировки можно посмотреть номера телефонов конкретного посредника, отсортировав справочник по «Имени»:

Телефон	Имя	Дата
3811121	АН Дина	05/03/2010
3811322	АН Дина	05/03/2010
0502826649	АН Дина	05/03/2010
0509308500	АН Дина	05/03/2010
2073203	АН Добробуд	05/03/2010
3376280	АН Добробуд	05/03/2010
3452054	АН Добробуд	05/03/2010
3810303	АН Добробуд	05/03/2010
0502245171	АН Добробуд	05/03/2010
0672890080	АН Добробуд	05/03/2010
0673562282	АН Добробуд	05/03/2010
570067	АН Добробут	05/03/2010
3379295	АН Добробут	05/03/2010
3487546	АН Добробут	05/03/2010
3491664	АН Добробут	05/03/2010
3492192	АН Добробут	05/03/2010
0502998911	АН Добробут	05/03/2010
0509161674	АН Добробут	05/03/2010
0676200748	АН Добробут	05/03/2010
0953861645	АН Добробут	05/03/2010
0961236056	АН Добробут	05/03/2010

Телефон:       

Примечание:

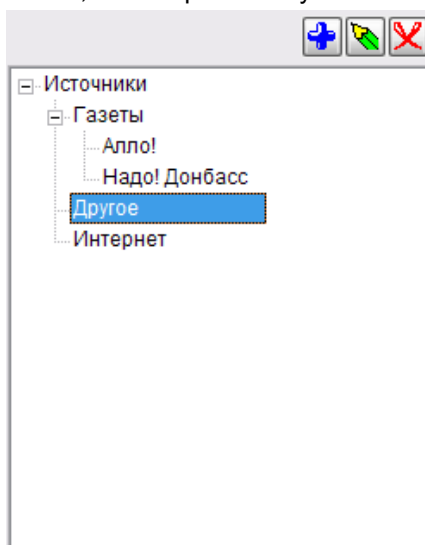
В списке элементов: 3 976

При занесении/корректировке телефонных номеров в «Справочнике посредников» и «Справочнике агентов», перед сохранением данных, автоматически производится поиск среди внесенных телефонов, что-

бы избежать повторений и «замусоривания» справочников.

### **Справочник источников.**

Включает в себя наименования источников, по которым поступают в базу объекты и заказы.



Сортируется по наименованию. Имеется возможность группировать объекты, например газеты по которым поступают объекты (заказы) собрать в одну группу. Таким образом отчет по поступлениям данных в базу можно будет посмотреть как общий (Газеты, Другое, Интернет), так и детальный — выбрав группу «Газеты» мы сможем получить подробную информацию по каждой газете. Группировка элементов необходима для упорядочивания списка источников. В любой момент, путем перетаскивания элементов, можно перегруппировать список так, как удобно. При этом *объекты/заказы*, поступившие в базу и закрепленные за КОНКРЕТНЫМ наименованием списка останутся закрепленными за ним, не зависимо от того куда был этот элемент перенесен. Т.е. В любой время можно перестроить список источников и получить нужную статистику по объектам/заказам имеющимися в базе.



## Продажа/Аренда

Разделы Продажа и Аренда идентичны за небольшим отличием — виды объектов. **ВИД** — качественно характеризует объект и позволяет правильно организовывать работу. Благодаря этому можно правильно выстроить работу с объектами не только выставленным на продажу/аренду, но и со всеми объектами и не потерять их. Работа с «Проданными», «Не продающимися» и «Отложенными» - позволит не потерять эти объекты. Такие действия как периодический прозвон и общение с владельцами позволит отслеживать объекты повторно выставляющиеся на продажу/сдающиеся.

Виды объектов не редактируются.

Виды объектов продажи - «Живая», «Проданная», «Не продается», «Отложенная», «Риэлтор»; виды объектов аренды - «Живая», «Сдана», «Не сдается», «Отложена», «Риэлтор».

## Обработка

Добавление, поиск объектов осуществляется из окна работы с объектами, которое имеет вид:

Код	Объект	Вид	Район	Ориентир	Цена	Этаж	Адрес
26	1-К.КВ.	Ж	Ленинский	...	32 000	3/4	ост Мельница
27	1-К.КВ.	Ж	Ленинский	...	32 000	5/5	Телецентр Куйбыш36/47
28	1-К.КВ.	Ж	Киевский	...	32 000	1	Панфилова 75а
29	1-К.КВ.	Ж	Калининский	...	33 000	4/4	Грцена
30	1-К.КВ.	Ж	Куйбышевский	...	33 000	4/9	Куйбышева 209
31	1-К.КВ.	Ж	Калининский	...	33 000		б. Шахтостроит. 8/26
32	1-К.КВ.	Ж	Куйбышевский	...	34 000	3/9	Куйбышева, 221а/108
33	1-К.КВ.	Ж	Калининский	...	34 000		Калужская, 18
34	1-К.КВ.	Ж	Калининский	...	34 000	4/9	Калужская, 15
35	1-К.КВ.	Ж	Калининский	...	35 000	1/5	Гварейской дивизии, 14
36	1-К.КВ.	Ж	Куйбышевский	...	35 000	ср/9	Словацкая ж.д.
37	1-К.КВ.	Ж	Киевский	...	35 000	9/9	Гладковка

Дата внесения: 29/03/2010 12:09 | Дата корректировки: 14/04/2010 12:21 | Обнаружено объектов: 540

В программе реализован широкий набор инструментов для поиска необходимых объектов:

Все объекты
Код
Телефон
Дата поступления объекта
Дата внесения в базу
Дата корректировки
Ориентир
Адрес
"Отложенные" с истекшим сроком
Переведён в "Проданные" до (даты)
Переведён в "Не продается" до (даты)

«Код» - поиск конкретного объекта по его коду

«Телефон» - поиск по номеру телефона клиента. В текстовом поле можно указать несколько номеров телефонов например: «3652589,3325636,0501115566» и будут показаны все объекты в которых встречается хотя бы один из указанных телефонов. Прежде, чем искать объекты, указанные номера телефонов будут проверены в справочниках агентов и посредников и если будут там обнаружены, то высветится соответствующее предупреждение.

«Дата поступления объекта» - все объекты, у которых был изменен вид на «Живая» или вновь внесенные с этим видом, с датой поступления равной указанной в поиске.

«Дата внесения в базу» - все объекты, которые были внесены в базу в указанный день.

«Дата корректировки» - все объекты, информация которых, была исправлена в указанный день. Для вновь внесенного объекта дата внесения и дата корректировки — равны. История дат корректировок объекта не ведется, сохраняется только дата **ПОСЛЕДНЕГО** изменения данных объекта. Дата внесения — остается всегда неизменной.

«Ориентир» - поиск объектов с указанным ориентиром. Ориентир может быть указан не полностью. Чтобы найти объект с ориентиром «9 гор. Больница» достаточно указать «больн» - и будут найдены все объекты, ориентиры которых содержат строку «больн» - « 9 гор. Больница», «Дет. Обл. Больница» и т.п. Таким образом чем более полно указана строка для поиска тем точнее будет список найденных объектов.

«Адрес» - поиск по полю содержащему адрес объекта. Осуществляется так же как и по «Ориентиру». Например указав в строке поиска «5б» - можно найти все объекты в строке адреса которых находятся указанные символы (в таком номере дома, номером квартиры и т.п.).

«Отложенные с истекшим сроком» - все объекты вида «Отложенная» с датой, до которой объект отложен, меньше или равной указанной в поиске.

«Переведенные в Проданные до даты» и «Переведенные в Не продающиеся до даты» - идентичны и их поиск основывается на дате снятия объекта с продажи. Таким образом можно найти объекты снятые с продажи более полу года назад и т.п. (указав в поиске любую даты полугодовой давности).

Указанные условия поиска (кроме последних 3-х) можно применять как ко всем объектам, так и к конкретному виду объектов — т.е. искать только среди объектов указанного вида (например найти по ориентиру среди объектов с видом «Живая»).

Кнопка печати (нарисован принтер) позволяет отобранные объекты распечатать. Форма отчета соответствует распечатке «Открытая» в разделе **Печать объектов**.

### Работа с данными объекта

Окна работы с объектами аренды и продажи отличаются надписями «Аренда» (красным цветом) и «Продажа» (синим цветом)

Код:  Время занесения: 
ПРОДАЖА

Источник:

**Телефоны:**

Телефон	Примечание
095 424-33-43	Алексей
050 489-55-63	Анна Петровна, после 16.00
645-12-58	Алексей, рабочий

**Категории:**

Обычная	-
С фото	Ф

Объект:  Вид:  до 
Район:

Ориентир: 
Цена у.е.:  прим. к цене:

Этаж: 
Площадь: 
Адрес:

Особенности:

Примечания (служебные):

C:MYDISTR\IN PROGRESS\AGENTSTVC

Дата снятия: 
Дата поступления: 
Дата контакта:

При занесении нового объекта код — присваивается автоматически. Так же автоматически фиксируется «Время занесения».

«Телефоны». Добавляются путем нажатия соответствующей кнопки (синий плюс возле таблицы телефонов).

При внесении номера телефона он автоматически проверяется в справочниках Посредников и Агентов. Если существующий номер телефона исправляется на другой — он так же проверяется в этих справочниках. Это позволяет существенно снизить вероятность попадания нежелательных объектов в базу и полностью зависит от того на сколько качественно ведется работа со справочниками.

Поля «Объект», «Район» и «Ориентир» невозможно вписать вручную, их можно выбрать только из соответствующих справочников. Таким образом, если нужно выбрать элемент, которого нет в предложенном списке, необходимо сначала заполнить соответствующий справочник.

Виды объектов выбираются из списка:

Ж	Живая
П	Проданная
Н	Не продается
О	Отложенная
Р	Риэлтор

Если объект присваивается вид «Живая» или «Риэлтор» автоматически «Дата поступления» меняется на сегодняшнюю, а «Дата снятия» очищается. При присвоении вида «Проданная» или «Не продается» наоборот - «Дата поступления» очищается, а «Дата снятия» меняется на текущую. Если объекту присваивается вид «Отложенная», то становится доступной для корректировки дата «до», которая по умолчанию равняется завтрашнему дню и указывает до какой даты объект будет находиться среди «Отложенных». При любых изменениях вида объекта автоматически меняется «Дата контакта» — ей присваивается текущая дата. При изменении всех других данных объекта «Дата контакта» автоматически не меняется, но ее возможно изменить вручную. Эта дата говорит о последнем контакте с владельцами объекта.

«Категории» дополнительно идентифицируют объект для возможность отбора по присвоенным ему категориям.

Если объект необходимо ассоциировать с картинкой, то для этого нужно воспользоваться кнопкой «...» (с трем точками) и найти эту картинку. Чтобы удалить картинку ниже есть кнопка с красным крестиком. При двойном щелчке левой кнопкой мышки на картинке она откроется для просмотра в полном размере.

«Особенности» содержат дополнительное описание объекта (*лоджия застеклена, дом кирпичный, после строителей, паркинг — 26 кв.м. и т.п.*)

«Примечания» содержат информацию служебного пользования и доступную только в распечатках для агентов. Это может быть информация дополнительно идентифицирующая объект, клиента и работу с ним.

### **Подсчет статистики.**

После того как все необходимые данные объекта указаны (выполнены все изменения) в момент сохранения (нажатие кнопки «ОК» - сохранить) производится подсчет для статистики.

Если в момент сохранения у объект нет источника, то программа предложит выбрать источник по которому поступил объект. Если источник не будет указан, то и в статистике этот объект ***не будет посчитан!!!***

В статистике этот объект будет сохранен как единица за указанную дату. За дату, для которой подсчитывается статистика, принимается ***текущая дата***. Среди общего количества подсчитанных объектов, НОВЫЕ объекты подсчитываются отдельной позицией. Вновь внесенные объекты с видом «Ж» будут посчитаны как новые. Объекты, которые корректировались и вид был изменен на «Ж» (с «П», «Н» или «О») - будут так же посчитаны как новые. Все остальные ***вновь внесенные*** объекты — будут добавляться к общему количеству объектов за день. Объекты у которых был изменен источник (в результате изменения данных объекта, а ***не внесения нового***, кроме объектов, которые были переведены в вид «Ж») — также будут добавляться к общему количеству за день. Не новыми будут считаться объекты с видом «Ж» у которых был изменен источник в результате корректировки данных объекта.

**Печать объектов.**

Доступны три вида отчетов для печати объектов:

«Открытая» - включает в себя все данные объекта, включая контактную информацию (телефоны, адрес) и служебную (Примечания). Символом ¶ разделяются «Особенности» и «Примечания». Отчет имеет вид:


3-К.КВ.		АН "Рога и Копыта"				ПРОДАЖА		3-К.КВ.	
29/03/10	277	Ж	3-К.КВ.	Ворошиловский	30 000		110м2	6 Пушкина маг Маугли	
студия евро, 2Б.встр шкафы ¶ Тел.: 0509011588 - Дмитрий АН Будвр.									
29/03/10	327	Ж	3-К.КВ.	Ворошиловский	55 000	2/5	57/44/6	Донецк Сити Таманский	
треб ремонта. ¶ Тел.: 0993794801 - Андрей 5050.									
29/03/10	335	Ж	3-К.КВ.	Ворошиловский	57 000	2/5	42/30/5	Гриневича3/78	
жилое распашенка ¶ Тел.: 0954527337 Анатолий Абрамов									

«Закрытая» - включает в себя всю информацию об объектах, за исключением контактной информации (телефоны, адрес) и примечаний. Имеет вид:

**АН "Рога и Копыта"**

Объект	Район	Ориентир	Цена	Этаж	Площадь	Особенности
3-К.КВ.	Ворошиловский	...	30 000		110м2	студия евро, 2Б.встр шкафы
3-К.КВ.	Ворошиловский	...	55 000	2/5	57/44/6	треб ремонта.
3-К.КВ.	Ворошиловский	...	57 000	2/5	42/30/5	жилое распашенка

«С фото» - то же что и «Закрытая», дополнительно содержит фотографии объектов. Так как содержит картинки, размер печатаемого документа значительно увеличивается по количеству страниц.

1-К.КВ.		АН "Рога и Копыта"				1-К.КВ.	
31	29/03/10	Ж	1-К.КВ.	Калининский	33 000		
30							
треб. рем, панельный							

Окно печати объектов имеет богатый набор инструментов, позволяющий отбирать объекты по самым разным критериям:

**Вид:** Живая Ж, Проданная П, Не продается Н, Отложенная О, Риэлтор Р

**Категория:** Обычная -, Интересная И, Мусор М, Больные Б, Новострой Н, Кирпичный К, С фото Ф

**Дата поступления:** с 27/03/2010 по 31/03/2010

Дата поступления  
 Дата снятия с продажи  
 Дата контакта  
 Д. поступл, без Д. контакта

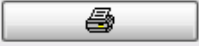
Сортировка по телефону

**Цена от:** 0 до 9 000 000

**Район:** Буденновский, Ворошиловский, Калининский, Киевский, Кировский, Куйбышевский, Ленинский, Петровский, Пролетарский, Регион, Макеевка: Горняцкий, Макеевка: Центр, Макеевка: Кировский

**Объекты:** 1-К.КВ., 2-К.КВ., 3-К.КВ., 4-К.КВ., 5-К.КВ., 6-К.КВ., 7-К.КВ., 8-К.КВ., Дом, Коммерческие, Зем.участок

Открытая  
 Закрытая  
 С фото



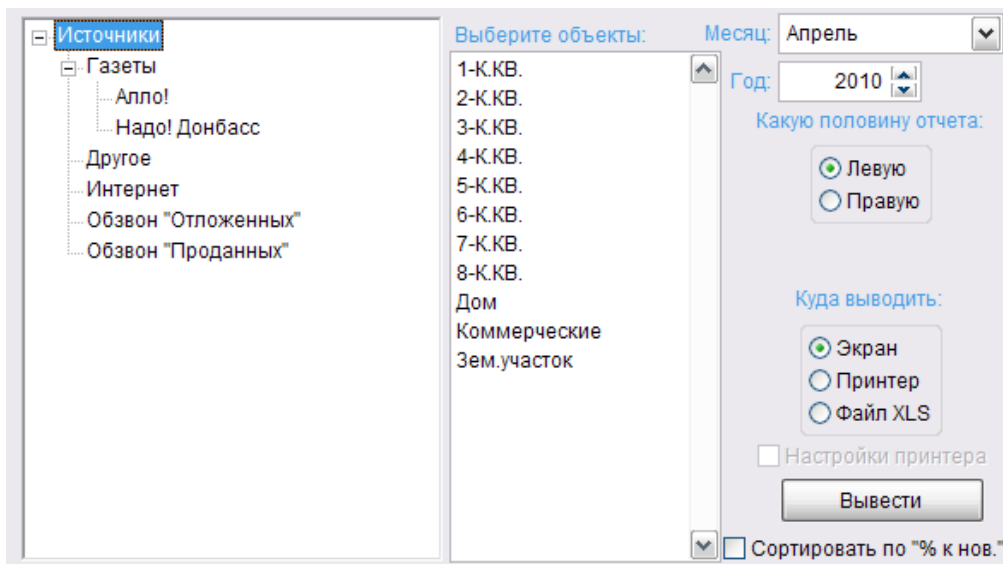
Условия отбора можно комбинировать для получения максимально точного списка интересующих объектов. Для того чтобы в списке («Районы», «Вид», «Категория» или «Объекты») указать только интересующие эле-

менты нужно при выборе держать нажатой на клавиатуре клавишу *Ctrl* и не отпускать, пока не будут все интересующие элементы. Чтобы выбрать все элементы подряд нужно либо мышкой протянуть курсор от первого и до последнего элемента, или с зажатой клавишей *Shift* кликнуть мышкой на первом элементе и на последнем.

**Статистика поступления объектов / заказов**

Работая с заказами/объектами и указывая источники поступления информации можно получить отчет, который позволит проанализировать эффективность источников. Из этого отчета можно определить, из каких источников наиболее активно поступают объекты/заказы. Благодаря такому анализу можно определить эффективность вложения средств в определенные рекламные носители и повысить ее путем перераспределения средств.

Форма отбора данных для отчета имеет вид:



Временные период не поддерживаются (с даты по дате) и сформировать отчет можно только за календарный месяц (год и месяц можно указать любой).

Ввиду того, что отчет содержит информацию за каждый день месяца, в свою очередь разделенную на «Всего» и «Новых» (в том числе новых — т.е. новые вынесены отдельным столбцом за день, а столбец «Всего» содержит суммарное количество новых и не новых объектов/заказов) он состоит из левой и правой части:

**СТАТИСТИКА ПОСТУПЛЕНИЯ О**

№ п/п	Источник	1		2		I
		Нов.	Всег	Нов.	Всег	
1	Газеты	0	0	0	0	
2	Другое	0	0	0	0	
3	Интернет	0	0	0	0	
4	Обзвон "Отложенных"	0	0	0	0	
5	Обзвон "Проданных"	0	0	0	0	
<b>ИТОГО:</b>		0	0	0	0	

г	29		30		31		ИТОГО		% к	
	Нов.	Всег	Нов.	Всег	Нов.	Всег	Нов.	Всег	% нов.	нов.
0	0	0	0	0	0	0	0	3	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	3	0%	0%

Отчет несколько не удобен для восприятия на экране и ориентирован на работу с ним в распечатанном виде.

Если в дереве «Источников» выбран самый верхний элемент («Источники»), то отчет будет содержать список элементы, которые находятся в нем. В элементы, которые содержат внутри себя еще деления, например «Газеты», подэлементы будут просуммированы. Таким образом источник «Газеты» будет содержать сумму подэлементов «Алло!» и «Надо! Донбасс».

Если же нужно получить подробную информацию по элементу «Газеты», то нужно выделить его и тогда в отчете будут отображены все газеты и подробная информация по ним.

Последняя колонка в отчете «правой части» содержит столбец «% к нов.». Этот столбец отображает, в процентном выражении, сколько «новых» объектов поступило по этому источнику из общего числа поступивших «новых» за указанный месяц.

Поскольку источники отображаются в алфавитном порядке и список источников может быть велик, есть возможность сортировать результат отчета по столбцу «% к нов.». Таким образом в верху отчета будут находиться источники с наибольшим количеством поступивших «новых».

Для работы с документом на компьютере предусмотрена возможность вывода результата в .xls (Excel) файл.

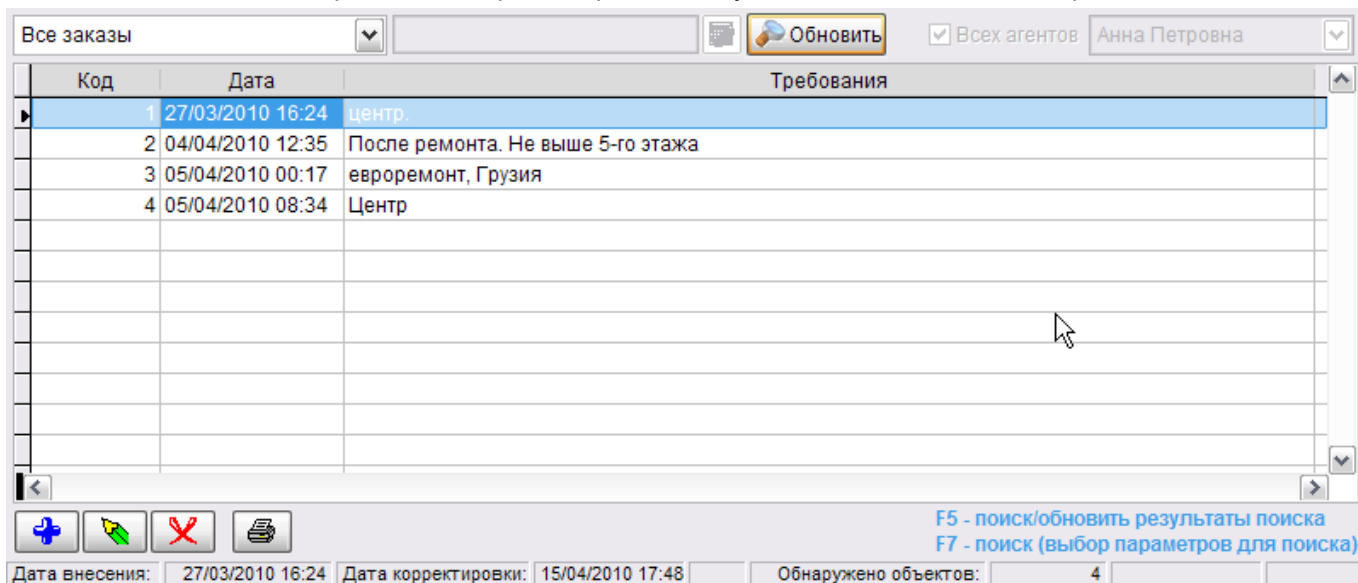
## Заказы

Программный комплекс предусматривает не только ведение баз Продажи/Аренды объектов, но и работу с клиентами - это раздел «Заказы». Клиент связывается с агентством и оставляет свои требования по объекту (объектам), который он хотел бы себе подыскать. Необходимые клиенту объекты, интересующие его районы, требования и его контактная информация — это и есть «Заказ».

Работа с заказами позволит своевременно контактировать с клиентами (вести календарь встреч), равномерно распределять нагрузку по дням и оперативно получать информацию об объектах удовлетворяющих требованиям клиента.

### Обработка

Добавление, поиск и выбор заказа для редактирования осуществляется из окна, которое имеет вид:



В программе реализованы такие условия поиска заказов:

- Все заказы
- Код
- Телефон
- Дата внесения в базу
- Дата корректировки
- Дата следующего контакта
- Истекшая дата контакта
- Без даты следующего контакта

«Все» - будут отображены все заказы, которые есть в базе.

«Код» - поиск заказа по его коду.

«Телефон» - поиск по номеру телефона клиента. В текстовом поле можно указать несколько номеров теле-

фонов например: «3652589,3325636,0501115566» и будут показаны все заказы в которых встречается хотя бы один из указанных телефонов. Прежде, чем искать заказы, указанные номера телефонов будут проверены в справочниках агентов и посредников и если будут там обнаружены, то высветится соответствующее предупреждение.

«Дата внесения в базу» - будут отображены все заказы, которые были внесены в базу в указанный день.

«Дата корректировки» - будут отображены все заказы, которые редактировались в указанный день.

«Дата следующего контакта» - все заказы, дата следующего контакта в которых равна указанной.

«Истекшая дата контакта» - все заказы, у которых дата следующего контакта меньше сегодняшней.

«Без даты следующего контакта» - все заказы у которых отсутствует дата следующего контакта.

При выборе одного из трех пунктов «Дата следующего контакта», «Истекшая дата контакта», «Без даты следующего контакта», активируется опция позволяющая отбирать заказы не только всех агентов, но и по конкретному выбранному. Т.е. можно посмотреть все заказы с истекшей датой следующего контакта для **КОНКРЕТНОГО** агента. Это может быть полезным для контроля работы агентов, а так же самим агентом, для того чтобы равномерно распределить контакты с клиентами по дням.

Кнопка «Печать» (с нарисованным принтером) позволяет распечатать выбранный заказ с, так называемой, **ИСТОРИЕЙ**. История — это подробная информация о клиенте, имеющаяся в базе. По указанным в заказе номерам телефона клиента производится поиск **ОБЪЕКТОВ**, **ДОГОВОРОВ** и других **ЗАКАЗОВ** и если таковые есть, они отображаются в этом отчете. Отчет имеет вид:

Код заказа	Объект	Район	Агенты	Требования:	Телефон и комментарий:	Дата поступления к агенту	Дата след. конт.
2	1-К.КВ. 2-К.КВ.	Буденновский Ворошиловский Ворошиловский	ОлСем ОлСем АнПетр	После ремонта. Не выше 5-го этажа	554247 978066	04/04/2010 08/04/2010 12/04/2010	16/04/2010 // 16/04/2010

### История:

#### ОБЪЕКТЫ:

Код	Дата	В	Объект	Цена	Район	Ориентир	Адрес	Телефоны
36	29/03/2010	Ж	1-К.КВ.	35 000	Куйбышевский	...	Словацкая ж.д.	978066 0509979462 -Татьяна Леонид-ЧМ
39	29/03/2010	Ж	7-К.КВ.	35 000	Кировский	ст.Рутченково	ЗИП-ЗАГ	978066 0501899600 -Ольга

#### ДОГОВОРЫ:

Код	Дата	Объекты	Районы	Телефоны	Агент	Клиент	Примечания
1	27/03/2010	2-К.КВ. 3-К.КВ.	Ворошиловский Калининский Киевский	978066 0504220053	АнПетр	Петров Игорь Сергеевич	

#### ЗАКАЗЫ:

Код	Дата	Объекты	Районы	Телефоны	Требования	Примечания
1	27/03/2010	1-К.КВ. 2-К.КВ. 3-К.КВ.	Ворошиловский — ОлСем Калининский — ОлСем	978066 после 18.00	центр.	25/03/2010 - встречу перенесли на 11/04/2010 12/04/2010 - просмотр в Ворошиловском 14/04/2010 - просмотр в Калининском, вариант не подошел
4	05/04/2010	1-К.КВ.	Ворошиловский — ОлСем	978066	Центр	

Вверху отображен выбранный заказ, а под чертой «История» - все что было обнаружено в базе на указанные номера телефонов.

## Работа с данными заказа

Окна работы с заказами аренды и продажи отличаются надписями «Аренда» (красным цветом) и «Покупка» (синим цветом)

Код:  Время занесения:

Источник:

Телефоны:

Телефон	Примечание
97-80-66	после 18.00

Объекты:

- 1-К.КВ.
- 2-К.КВ.
- 3-К.КВ.

Район	Агент	Сокр.имя	Д.пост. к агенту	Д. след. контакта
Ворошиловский	Ольга Семеновна	ОлСем	27/03/2010	/ /
Калининский	Ольга Семеновна	ОлСем	04/04/2010	28/04/2010

Требования:

центр.

Примечания:

- 25/03/2010 - ветречу перенесли на 11/04/2010
- 12/04/2010 - просмотр в Ворошиловском
- 14/04/2010 - просмотр в Калининском, вариант не подошел

Buttons:

При занесении нового заказа код — присваивается автоматически. Так же автоматически фиксируется «Время занесения».

«Телефоны». Добавляются путем нажатия соответствующей кнопки (синий плюс возле таблицы телефонов). При внесении номера телефона он автоматически проверяется в справочниках Посредников и Агентов. Если существующий номер телефона исправляется на другой — он так же проверяется в этих справочниках. Это позволяет контролировать информацию вносимую в базу и избегать нежелательной. Эффективность работы поисков полностью зависит от того на сколько качественно ведется работа со справочниками.

«Объекты» - список объектов, которые интересуют клиента.

«Район» - районы интересующие клиента. При добавлении района открывается окно, состоящее из 2-х списков: «Район» и «Агент»

Район:

- Буденновский
- Ворошиловский
- Калининский
- Киевский
- Кировский
- Куйбышевский
- Ленинский
- Петровский
- Пролетарский
- Регион

Агент:

Ольга Семеновна	ОлСем
Анна Петровна	АнПетр

Buttons:

Перемещаясь по списку «Район» автоматически перестраивается и список агентов, которые обслуживают выбранный район. Благодаря такой связи безошибочно заказ закрепляется за агентом из интересующего клиента района.

Кроме названия района и агента (за которым закрепляется заказ) в списке отображаются «Д.пост. к агенту» (дата, когда заказ был закреплен за агентом) и «Д. След. Контакта» (дата следующего контакта). Дата следующего контакта является ключевой — основываясь на этой дате выстраивается календарь контактов



агента. Эту дату всегда можно изменить или, если есть необходимость, можно удалить (эта дата может быть пустой, если агент с этим заказом больше не работает, но информацию о его работе с клиентом желательно оставить для, возможного, дальнейшего использования в качестве справки). Один заказ может иметь несколько дат следующего контакта — каждый агент сам выстраивает свой календарь.

«Требования» - какие-то предпочтения или категорические требования клиента.

«Примечания» - результат общения с клиентом, проведенные встречи, просмотры и т.п.

Непосредственно из окна для работы с заказом можно посмотреть объекты которые удовлетворяют требованиям заказа. Для этого достаточно нажать кнопку «Показать объекты удовлетворяющие требованиям заказа» (кнопка с нарисованным домиком). Объекты будут отображены в виде таблицы. Критериями отбора объектов являются списки «Объекты» и «Район» в заказе. В заголовке таблицы написано, сколько вариантов обнаружено.

### Подсчет статистики.

После того как все необходимые данные заказа указаны (выполнены все изменения) в момент сохранения (нажатие кнопки «ОК» - сохранить) производится подсчет для статистики.

Если в момент сохранения у объект нет источника, то программа предложит выбрать источник по которому поступил заказ. Если источник не будет указан, то и в статистике этот объект **не будет посчитан!!!**

В статистике этот объект будет сохранен как единица за указанную дату. За дату, для которой подсчитывается статистика, принимается **текущая дата** («Время внесения»). При подсчете заказов **НОВЫМИ** считаются заказы, телефоны клиентов которых не встречаются в заказах занесенных ранее.

### Статистика поступления заказов

См. «**Статистика поступления объектов / заказов**»

### Печать заказов

Окно печати заказов имеет вид:

Период за который выбираются заказы, по умолчанию, равен сегодняшнему дню. Заказы отбираются по дате поступления (внесения в базу). Если включена галка «Дата следующего контакта», то период дат будет применяться к «Датам следующего контакта». Дополнительные заказы можно отбирать: для конкретного агента, все заказы по указанному району, заказы с перечисленными номерами телефонов клиента, ВСЕ и заказы БЕЗ даты следующего контакта.

Отчет имеет вид:

#### Все заказы за период с 18/04/2009 00:00 по 18/04/2010 00:00

Код заказа	Дата	Объект	Район	Агент	Требования:	Телефон - комментарий	Дата поступл. к агенту	Дата след. конт.
Примечания								
1	27/03/2010	1-К.КВ., 2-К.КВ., 3-К.КВ.	Ворошиловский Калининский	ОлСем	центр.	978066 — после 18.00	27/03/2010	/ /
	25/03/2010	встречу перенесли на 11/04/2010						
	12/04/2010	просмотр в Ворошиловском...						
2	04/04/2010	1-К.КВ., 2-К.КВ.	Ворошиловский Буденновский Ворошиловский	АнПетр ОлСем ОлСем	После ремонта. Не выше 5-го этажа	554247 978066	12/04/2010 04/04/2010 08/04/2010	16/04/2010 16/04/2010 / /
3	05/04/2010	1-К.КВ.	Калининский	ОлСем	евроремонт, Грузия	343636 — Валентина	05/04/2010	29/04/2010

## Договоры

Этот раздел создан для ведения договоров, заключаемых с клиентами.

### Обработка

Добавление, поиск и выбор договора для редактирования осуществляется из окна, которое имеет вид:

Код	Дата заключ.	Клиент (Ф.И.О.)	Агент	Примечания
1	27/03/2010	Петров Игорь Сергеевич	Анна Петровна	

Дата внесения: 27/03/2010 16:21 | Дата корректировки: 12/04/2010 15:52 | Обнаружено объектов: 1

F5 - поиск/обновить результаты поиска  
F7 - поиск (выбор параметров для поиска)

Доступны следующие условия для поиска договоров:

Все договоры
Код
Телефон
Дата внесения в базу
Дата корректировки
Клиент (Ф.И.О.)

«*Все договоры*» - будут доступны все договоры, которые внесены в базу.

«*Код*» - поиск договора по коду.

«*Телефон*» - поиск по номеру телефона клиента. В текстовом поле можно указать несколько номеров телефонов например: «3652589,3325636,0501115566» и будут показаны все договоры в которых встречается хотя бы один из указанных телефонов. Прежде, чем искать договоры, указанные номера телефонов будут проверены в справочниках агентов и посредников и если будут там обнаружены, то высветится соответствующее предупреждение.

«*Дата внесения в базу*» - будут отображены все заказы, которые были внесены в базу в указанный день.

«*Дата корректировки*» - будут отображены все заказы, которые редактировались в указанный день.

«*Клиент (Ф.И.О.)*» - поиск по клиенту. Возможен поиск по неполной информации, например только по фамилии или только по имени.

## Работа с данными договора

При занесении нового договора «Код» и «Время внесения» присваиваются автоматически.

«Дата заключения» - день, когда был заключен договор. Возможна обработка договоров за предыдущие периоды.

«Агент заключивший договор» - агент, который заключил договор с клиентом.

«Телефоны». Добавляются путем нажатия соответствующей кнопки (синий плюс возле таблицы телефонов). При внесении номера телефона он автоматически проверяется в справочниках Посредников и Агентов. Если существующий номер телефона исправляется на другой — он так же проверяется в этих справочниках. Это позволяет контролировать информацию вносимую в базу и избегать нежелательной. Эффективность работы поисков полностью зависит от того на сколько качественно ведется работа со справочниками.

«Район» - районы интересующие клиента.

«Объекты» - список объектов, которые интересуют клиента.

«Клиент (Ф.И.О.)» - клиент, сюда же можно внести ИНН или номер паспорта, для дальнейшего более точно поиска.

«Примечания» - дополнительная информация о клиенте, требованиях и т.п.

## Печать договоров

Доступные такие условия отбора договоров:

Договоры отбираются по дате поступления (внесения в базу) находящейся в указанном временно интервале. Дополнительные договоры можно отбирать: для конкретного агента, все заказы по указанному району, заказы с перечисленными номерами телефонов клиента, и ВСЕ за указанный период.

Отчет имеет вид:

### Все договоры за период с 02/03/2009 по 18/04/2010

Код догов.	Дата заключения	Объекты	Районы	Агент	Телефон	Клиент	Примечания
1	27/03/2010	2-К.КВ. 3-К.КВ.	Ворошиловский Калининский Киевский	АяПетр	978066 0504220053	Петров Игорь Сергеевич	

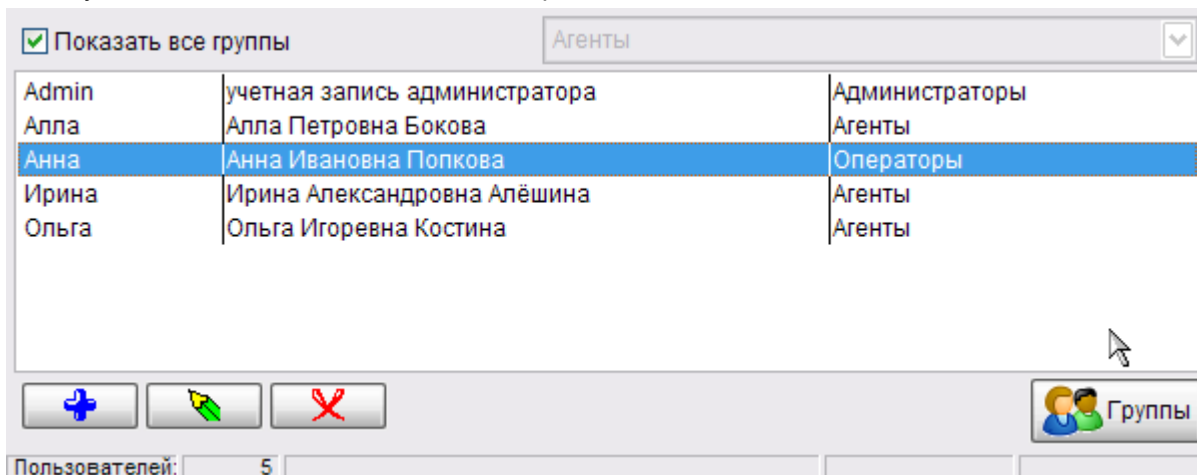
ВСЕГО ДОГОВОРОВ: 1

## Разграничение прав доступа

В программе предусмотрено разграничение прав доступа и наложение ограничений на некоторые действия для определенных пользователей. Управление учетными записями пользователей и их правами доступа осуществляется в меню «Администрирование» - «Пользователи».

### Пользователи

Управление учетными записями пользователей производится в окне «Пользователи» :



Работая с большим количеством учетных записей пользователей можно налагать ограничения, путем включения опции «Показать все группы» и в списке групп выбрать только интересующую.

Редактирование данных существующей учетной записи пользователя или добавление новой производится в окне «Данные пользователя»

Имя: Анна

Полное имя: Анна Ивановна Попкова

Группа: Операторы

Пароль: \*\*\*\*\*

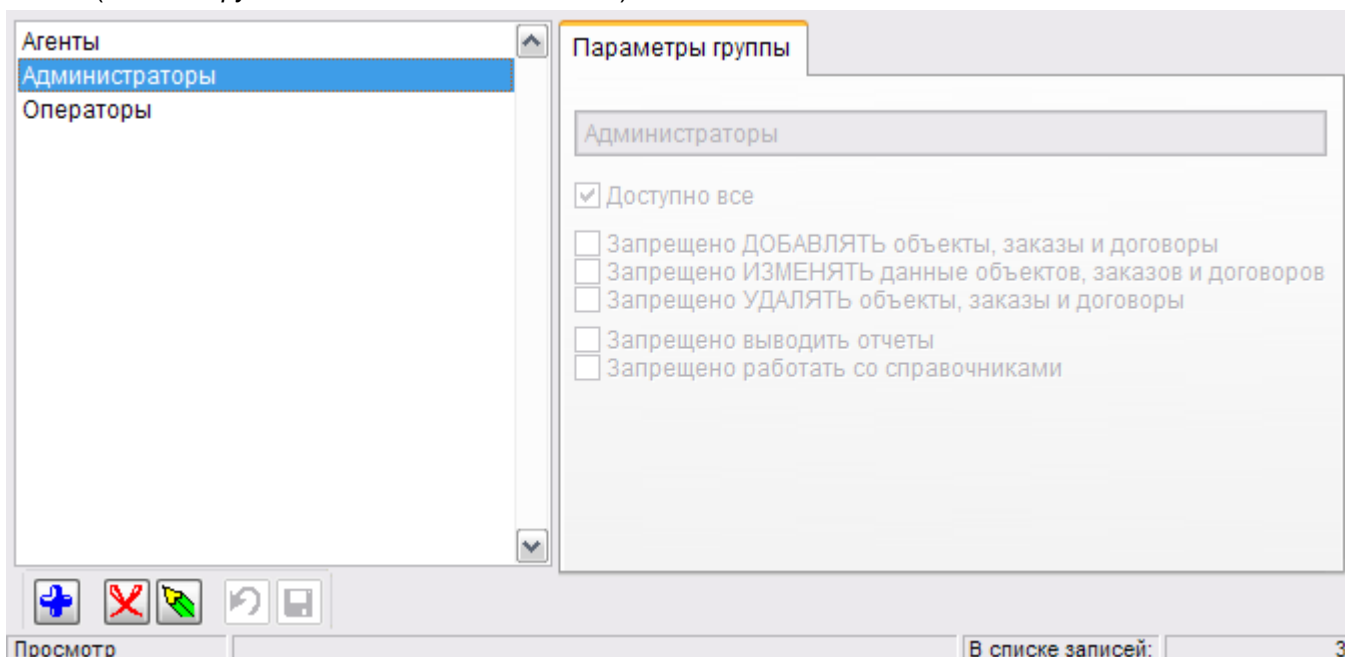
Подтверждение пароля: \*\*\*\*\*

Ok Отмена

Назначение прав доступа происходит на уровне групп: пользователь будет иметь те права, которые прописаны для группы, к которой он прикреплен.

## Группы

Управление группами и назначение прав доступа для каждой из них производится в окне «Группы пользователей» (кнопка «Группы» в окне «Пользователи»):



Опция «Доступно все» предоставляет ПОЛНЫЙ доступ ко всем функциям и возможностям программы. Если она включена, то невозможно включить другие опции — они недоступны. Как только снять выключить опцию «Доступно все», сразу становятся доступны для изменения все параметры группы.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Права группы с включенной опцией «Доступно все» ОТЛИЧАЮТСЯ от прав группы у которой ВЫКЛЮЧЕНЫ все опции (в том числе и «Доступно все»)**

Группа пользователей с выключенными всеми опциями не имеет следующих прав (по сравнению с группой у которой включена опция «**Доступно все**»):

- закрыт доступ к пункту меню «Администрирование», включающего в себя пункт «Пользователи» (управление учётными записями пользователей и разграничение прав доступа) и «Журнал регистрации пользователей»
- закрыт доступ к пункту меню «Настройки» - «Регистрация» (здесь осуществляется изменение регистрационной информации программы: *название предприятия, количество пользователей и ключа к программе*)
- закрыта возможность подключения к другой базе (окно «Настройки», вкладка «Настройки», кнопка «Подключиться к другой базе данных»)

Таким образом выключив галку «**Доступно все**» группа будет ограничена в правах.

Включая доступные опции запретов вы сможете ограничивать права группы. Если же включить все запрещающие опции, то пользователи этой группы смогут только регистрироваться в программе, искать нужную информацию и просматривать ее.

Чтобы разграничить права необходимо создать нужное количество групп, с определенными правами и учетные записи пользователей закрепить за соответствующими группами. Количество пользователей закрепленное за группой **НЕОГРАНИЧЕНО**, как и количество групп.

**НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ удалять учетную запись «Admin» из группы «АДМИНИСТРАТОРЫ», а также удалять или изменять права доступа для группы «АДМИНИСТРАТОРЫ».**

Для того чтобы пользователю назначить определенные права, достаточно в его свойствах изменить группу, права которой нужно предоставить этому пользователю.

Изменение права доступа группы автоматически наследуют все пользователи, закрепленные за этой груп-

пой.

**Назначенные права вступают в силу только для пользователей, вошедших в программу ПОСЛЕ изменения и сохранения параметров группы.**

Чтобы назначенные права вступили в силу, необходимо Всем пользователям выйти из программы и снова войти (или воспользоваться пунктом меню «Настройки» - «Войти в систему под другим именем»), чтобы они получили свои вновь присвоенные права.