السادة / شركة ابداع لتقنية المعلومات

يوجد بعض الملاحظات و الإضافات على النظام الالكتروني نأمل العمل عليها :

**أولا : المستخدمين و سهوله الدخول و الوصول :**

1. عند الدخول الى النظام يظهر لنا فرعين نأمل الغاء مسمى ( فرع برج الجربوع ) و إدخاله في النظام العام تحت مسمى ( أملاك خاصة ) و يكون برج الجربوع تحت فقرة الأملاك الخاصة .
2. الرجاء إضافة ( الإشعارات الى القائمة الرئيسية ) حسب ما تم التفاهم عليه سابقا .
3. نرغب بأعادة تفعيل صفحة المهام مرة أخرى الرجاء حذف جميع المهام السابقة من صفحات الموظفين و اعادتها من جديد و ( الرجاء ربط صفحة المهام بصفحة الإشعارات ) بحيث عندما يتم إصدار مهمه في النظام تظهر في الإشعارات ، و يتم تحديث الإشعار يوميا لدى الموظف في الساعه ٩:٠٠ صباحا في حال كانت المهمة غير منجزة .
4. تحسين تصميم شكل الصفحة الرئيسية للنظام و تزويدنا بنماذج مقترحة لذلك .
5. بدلا من كون القوائم في الرئيسية في أعلى الصفحة نأمل تحويلها الي يمين الصفحة و بطريقة عرض ذكية .
6. الغاء قائمة الإعدادات لعدم جدواها ، اللى في حال وجود مقترحات من قبلكم للاستفادة منها .
7. تغيير مسمى قائمة العقارات التسويقية الى مسمى ( قسم التسويق )
8. تغيير مسمى الحسابات الى ( قسم الحسابات )
9. تتكون القائمة الرئيسية الجديدة من الأتي ( الأملاك – الأملاك الخاصة – قسم التسويق – قسم الحسابات – العملاء - المهام – الإشعارات )
10. يكون كل بنود القائمة الرئيسية موجودا في الصفحة الرئيسية على شكل أقسام
11. إضافة مؤشرات في الصفحة الرئيسية تبين للموظف ( عدد الإستحقاقات الحالة الغير مسددة في نظام الأملاك – مؤشر اجمالي قيمة المستحقات – مؤشر عقارات الأملاك المسجلة – مؤشر إجمالي الوحدات المسجله – مؤشر اجمالي وحدات قسم التسويق- الإشعارات – المهام ) ويمكنه النظام من الضغط على هذه الصفحة و تتم إحالته مباشرة الى المعاملة . ( نأمل التواصل هاتفيا لتوضيح هذا الطلب ) .
12. الرجاء النظر الى الصلاحيات الموجودة في صفحة الموظفين حيث انها ناقصة و غير مكتمله ، نأمل العمل على ادراج جميع اقسام و بنود الأقسام في النظام في قائمة الصلاحيات ، و نأمل التأكد من فعاليتها و عملها ، لانها لا تعمل بالشكل الصحيح في بعض الأحيان.
13. تعديل هوية الشركة الى الهوية الجديدة ، و يطبق ذلك على الصفحة الرئيسية و الصفحات الفرعية و التقارير المصدرة ( في حال الوصول الى هذه المرحلة الرجاء طلب الهوية مننا ) .

ثانيا : إضافة صفحة ( العقود الالكترونية ) :

و تكون هذه الصفحة تحت صفحة الأملاك ، ومن خلال هذه الصفحة نتمكن من متابعة وجود عقود الكترونية للمستأجرين و سريانها من خلال استعراض جدول يبين فيه الوحدات المسجلة في النظام من خلال خيارات ( الجميع – عقار س – عقار ص ) ، و يكون استعراض الوحدات على شكل جدول تكون أعمدته كالاتي : ( أسم المستأجر – تاريخ بداية السنة العقدية – تاريخ بداية عقد ايجار الموحد – تاريخ نهاية عقد ايجار الموحد – عقد ايجار موحد )

في الخانة الأخيرة : عقد ايجار موحد ، يكون من خلالها عمليات الادخال ، فمثال ذلك :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| اسم المستأجر | تاريخ بداية السنة العقدية | ت . ب عقد ايجار الموحد | ت . ن عقد ايجار الموحد | عقد ايجار الموحد |
| أحمد جمال | ١ / ١ /٢٠١٩ مصدر المعلومة من البيانات المدخلة سابقا في النظام | لا يوجد | لايوجد | غير مسجل |

و يكون بجانب كلمة ( غير مسجل ) اداه التعديل ، و من خلالها يطلب مني النظام ادخال بيانات ( تنعكس فقط على هذه القائمة ) ولا تنعكس هذه البيانات على غير هذه الصفحة .

البيانات المطلوبة ( تاريخ بداية عقد ايجار الموحد– تاريخ نهاية عقد ايجار الموحد – ارفاق مستند العقد ) ، ويكون شكل القائمة بعد هذا الإجراء :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| اسم المستأجر | تاريخ بداية السنة العقدية | ت . ب عقد ايجار الموحد | ت . ن عقد ايجار الموحد | عقد ايجار الموحد |
| أحمد جمال | ١ / ١ /٢٠٢١ مصدر المعلومة من الاجراء الجديد الذي تم تعديله | ١ / ١ / ٢٠٢١ | ٣١ / ١٢/ ٢٠٢١ | مسجل |

ملاحظة : ١- عند نهاية تاريخ عقد ايجار الموحد يقوم النظام ( تلقائيا ) بتغيير حالة العقد الى ( غير مسجل ).

٢- في حال حذف المستأجر من النظام بإلغاء العقد ، يحذف المستأجر من هذه القائمة.

٣- يكون بجانب كلمة مسجل أداة لإستعراض البيانات و المستندات المرفقة لهذا المستأجر و يمكنني من خلال اداه الاستعراض هذه تغيير حالة التسجيل الى غير مسجل ( ولا ينتج عن ذلك حذف المستندات ) او البيانات السابقة ، انما تكون البيانات السابقة محفوظة داخل المستعرض الخاص بهذا المستأجر على شكل جدول بالاسفل ( العقود السابقة ) ( تاريخ بداية العقد – تاريخ نهاية العقد – مستند العقد – حالة العقد "منتهي-ملغي ) ، و نؤكد أن البيانات الخاصة في هذه القائمة لا تنعكس على القائمة الزمنية او الأقساط او العقد المدخل للمستأجر في صفحة الأملاك .

**ثالثا : إضافة خدمة عرض سعر :**

الرجاء إضافة ( خدمة عرض سعر ) و تكون تحت قسم التسويق في النظام ، و تمكن هذه الخدمة من عمل عرض سعر و سيتم تزوديكم بنموذج لشكل عرض السعر المطلوب .

المدخلات المطلوبة لعرض السعر :

1. يظهر النظام تلقائيا تاريخ العرض
2. أسم العميل :
3. الموقع :
4. رقم الوحدة :
5. المساحة :
6. سعر المتر :
7. قيمة الإيجار :
8. قيمة الصيانة :
9. قيمة إستهلاك المياة :
10. ضريبة القيمة المضافة ( نسبة – قيمة )
11. المجموع يظهره النظام تلقائيا
12. ملاحظات إضافية على العرض

\*ملحوظه مهمه ( في حال عدم رغبتنا في مدخل معين فيقوم النظام بحذفه من العرض ) ( نأمل التواصل هاتفيا لتوضيح ذلك .

 ويضاف أسفل العرض أسم الموظف مصدر العرض .

ويمكن النظام الموظف من إضافة ملاحظات على العرض ، سيتم ارسال نموذج عرض سعر لكم لمعرفة ذلك .

**رابعا : ملاحظات نظام البرج نأمل تحسينها :**

1. في قائمة الوحدات في نظام البرج ، بند الايجار السنوي المعروض في الصفحة الرئيسية غير مطابق للواقع نهائيا ، نأمل إعادة عمله بحيث يظهر لنا في الجدول ( قيمة الإيجار – قيمة الصيانة – قيمة المياه – الضريبة – المجموع السنوي ) .
2. الرجاء ترتيب أولويه استعراض الوحدات بحيث يكون أول صف في القائمة من هم في الدور رقم ( صفر ) ، و الأخير من هم في الدور ١١ .
3. في القائمة الزمنية للدفعات ، ( السداد بدون سند لا يعمل ) و نأمل استبدال المصطلح الى( شطب الدفعة ) .
4. في القائمة الزمنية للدفعات ، ( تعديل بيانات الاستحقاق ) ،نأمل ان يظهر لي النظام تلقائيا(المجموع) .
5. في صفحة القائمة الزمنية للدفعات ، نأمل أن تكون الدفعات الغير مسدده و الدفعات المسددة جزئيا باللون الأحمر و الغير مستحقة باللون الأصفر
6. يوجد مستأجر تجريبي في النظام القائمة الزمنية للدفعات بمسمى ahmed نأمل ازالته .
7. نأمل تطبيق تنزيل بيانات القائمة الزمنية للدفعات على شكل إكسل كما هو في نظام الأملاك الجديد .
8. في الخزينة ، قائمة المصروفات ، يجب ان يظهر لي النظام جميع علميات الصرف التي تم إدخالها بدون تحديد تاريخي ، مع ترتيبها على شكل جدول وتكون المصروفات الحديثة على راس الجدول و القديمة بآخر الجدول ، مع ظهور كافة بيانات المصروفات ، مع عدم الغاء البحث بفترة تاريخيه .
9. في الخزينة ، لا يظهر لي النظام عمليات الإقفال السابقة .
10. في التقارير ، تقرير المقفلات ، يجيب ان يظهر لي النظام جميع عمليات الاقفال دون تحديد فترة تاريخه ، و كل عملية اقفال يتيح لي النظام استعراض البيان الكامل لذلك الاقفال ، مع الترتيب حسب الاحدث ، و أنوه الى انه لايوجد أساسا في النظام استعراض بيانات المقفلات مع اتفاقنا سابقا على وجودها .
11. في التقارير ، تقرير الديون ، عند البحث عن فترة معين ، النظام به خلل حيث أنه يظهر لي حتى الدفعات المسدده ! ، لذا آمل أن يتم تعديل ذلك لأنه مهم في عمليات التحصيل ، و نأمل أن لا يتم إستعراض الديون من خلال ادخال فترة معينه ، و إنما يكون استعراض الديون من خلال ( عرض جميع الدفعات المستحقة الغير مسدده ) حتى تاريخ اليوم الذي يتم فيه استعراض التقرير ، مع عدم ادخال ماهو ضمن المبالغ المتخلفة الى هذا التقرير . ( مهم جدا ) .
12. في التقارير ، تقرير الإيرادات ، يوجد أخطاء فيه حيث ان المبالغ غير مطابقة و خاصة أن النظام يدخل فيه المبالغ المسدده بدون سند الى هذه الدفعه و المفترض ان ذلك لا ينعكس ، و نأمل أن يكون شكل تقرير الإيرادات بالاعمدة الاتية ( التاريخ – البيان – الايجار – الصيانة – المياه – الضريبة – العمولة - مجموع الايراد قبل خصم العمولة – مجموع الايراد بعد خصم العمولة – الرصيد ) و أن تظهر مجاميع الأعمدة بالاسفل .
13. في التقارير ، تقرير العمولات ، يجب ان يظهر لي النظام العمولة ( حسب تاريخ السداد ) وليس حسب تاريخ الاستحقاق ) لأنه قد تكون هنالك دفعه مستحقة قدمة و لكن فعليا السداد حديث .