

TOWNHOUSE – GESTÃO DE PEQUENOS CONDOMÍNIOS

Aluno: Guilherme Rosa da Silva

Orientador: Prof. Francisco Adell
Pélicas, Mestre

Roteiro

- Introdução
- Objetivos
- Fundamentação Teórica
- Trabalhos Correlatos
- Requisitos
- Especificação
- Implementação
- Operacionalidade da Implementação
- Resultados e Discussões
- Conclusão
- Extensões

Introdução

- Mudança contemporânea urbana;
- Regras de convivência, obrigações e rotinas;
- Síndico responsável pela transparência, administração e mediação de eventuais conflitos;
- Autogestão (pessoa do síndico) demanda organização, por isso o auxílio de um sistema de informação.

Objetivos

Geral:

Sistema de apoio à autogestão condominial

Específicos:

- gerir os cadastros do condomínio;
- promover a divulgação de informações em forma de relatórios e outros;
- criar interface para síndico (completa) e outra para acesso de moradores (restrita).

Fundamentação Teórica

- Sistemas de Informação: englobar e se adequar aos setores de uma empresa, provendo uma integração mais fácil entre os mesmos e as pessoas.
- Informações gerando conhecimento para tomadas de decisões mais rápidas e mais assertivas.

Fundamentação Teórica

- Condomínio: quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa.
- Gerir um condomínio é similar a gerir uma empresa (organização), sem visar lucro.

Trabalhos Correlatos

Características/Soluções correlatas	Sistema de TI para Gestão Condominial (KANASHIRO, 2011)	Superlógica Condomínios (SUPERLÓGICA CONDOMÍNIOS, 2017)	SIN - Software de Gestão para Condomínios (SIN - SOFTWARE DE GESTÃO PARA CONDOMÍNIOS, 2017).
Público alvo	Síndicos (autogestão)	Administradoras de condomínio (cogestão e terceirização)	Administradoras de condomínio e síndicos (autogestão, cogestão e terceirização)
Controle de Contas a Pagar (despesas)	Não possui	Cadastro de despesas recorrentes	Inclusão de contas a pagar simples e rápida informando o fornecedor, vencimento e valor
Controle de Contas a Receber (receitas)	Não possui	Controle completo de inadimplência com status por unidades	O valor do condomínio já será incluso automaticamente na fatura do mês, eventualmente serão cobradas taxas extras que também deverão ser incluídas na fatura do boleto
Níveis de acesso ao sistema	Por meio de cadastro de usuários	Acesso restrito por usuário	Usuários terão permissões e restrições de acesso para todos os módulos
Principais tecnologias adotadas	Java Server Faces (PrimeFaces), Hibernate e MySQL	Não informado	Não informado

Requisitos

Funcionais:

- manter unidades (RF);
- manter usuários (RF);
- manter tipos multas (RF);
- manter serviços (RF);
- manter produtos (RF);
- manter fornecedores (RF);
- manter moradores (RF);
- registrar recebimentos (entradas) (RF);
- registrar compras de produtos (saídas) (RF);

Requisitos

- registrar agendamentos de serviços junto a fornecedores (saídas) (RF);
- efetuar o cálculo de consumo de gás pela unidade (RF);
- inserir o consumo de gás na taxa de condomínio (RF);
- emitir recibos de pagamento por serviços (RF);
- gerar relatórios de entradas/saídas (RF);
- gerar relatórios de multas (RF);
- gerar relatórios de chamadas de capital (RF);
- visualizar moradores inadimplentes (RF);
- manter Atas de Reuniões (RF).

Requisitos

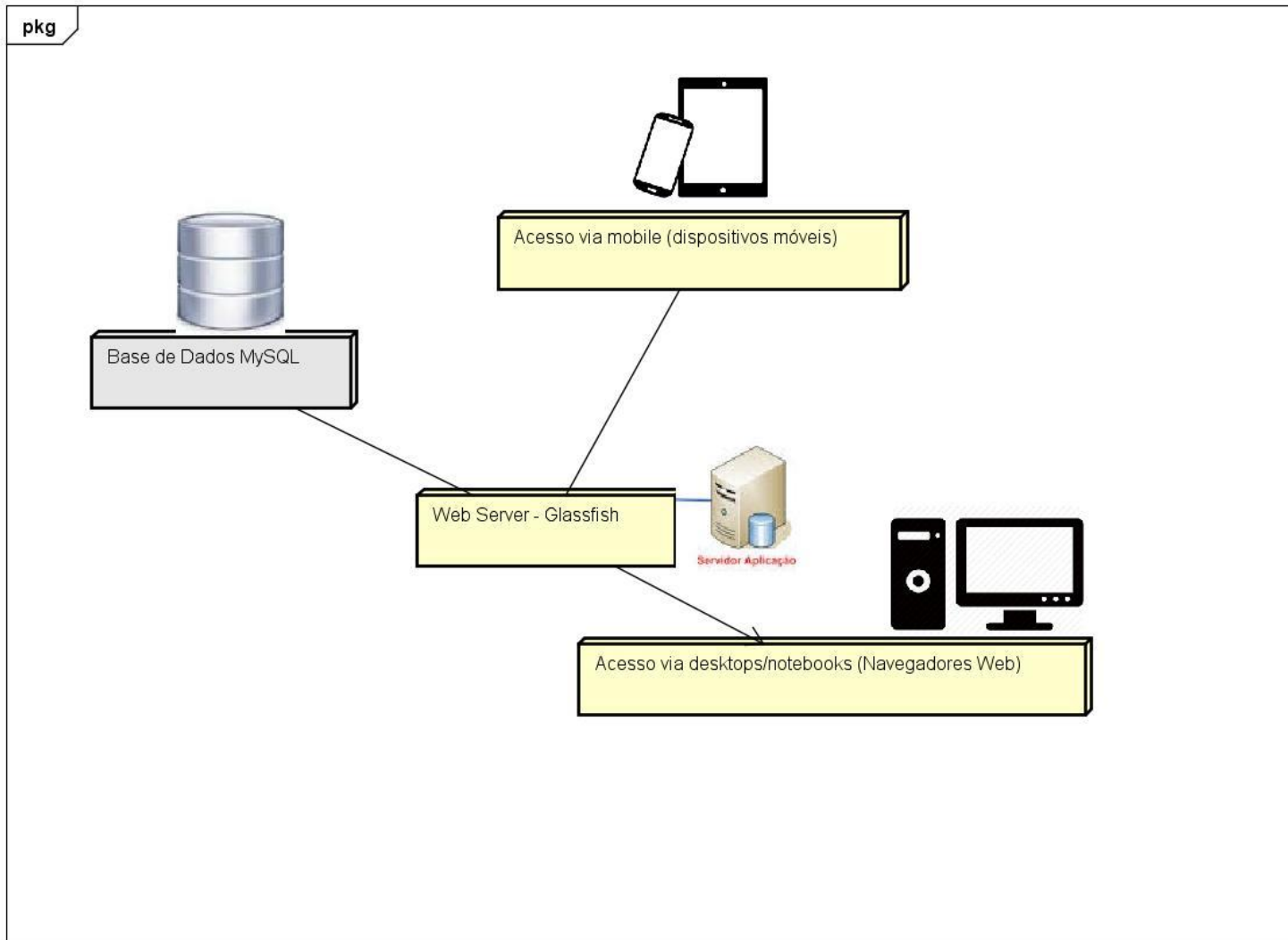
Não Funcionais:

- ser desenvolvido em JAVA (RNF);
- utilizar o SGBD MySQL (RNF);
- disponibilizar uma interface WEB (RNF);
- acessar um armazenamento em servidor local (Glassfish) (RNF);
- conceder acesso somente a usuários válidos (autenticados) e restringir as suas funcionalidades de acordo com a classificação de acesso destes mesmos usuários (RNF);
- utilizar o framework PrimeFaces (RNF) ;
- ser compatível com os navegadores padronizados pela W3C (RNF);

Especificação

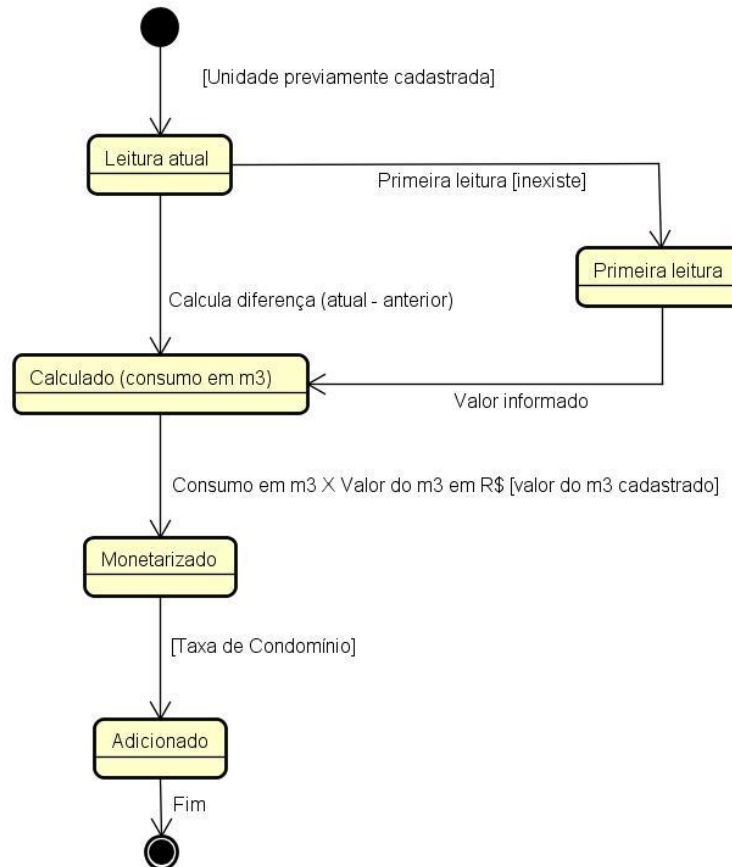
- Diagrama de casos de uso
- Diagrama de implantação
- Diagrama de estados - UC10 - Registrar consumo (cobrança) de gás
- Modelo de Entidade Relacionamento

Especificação



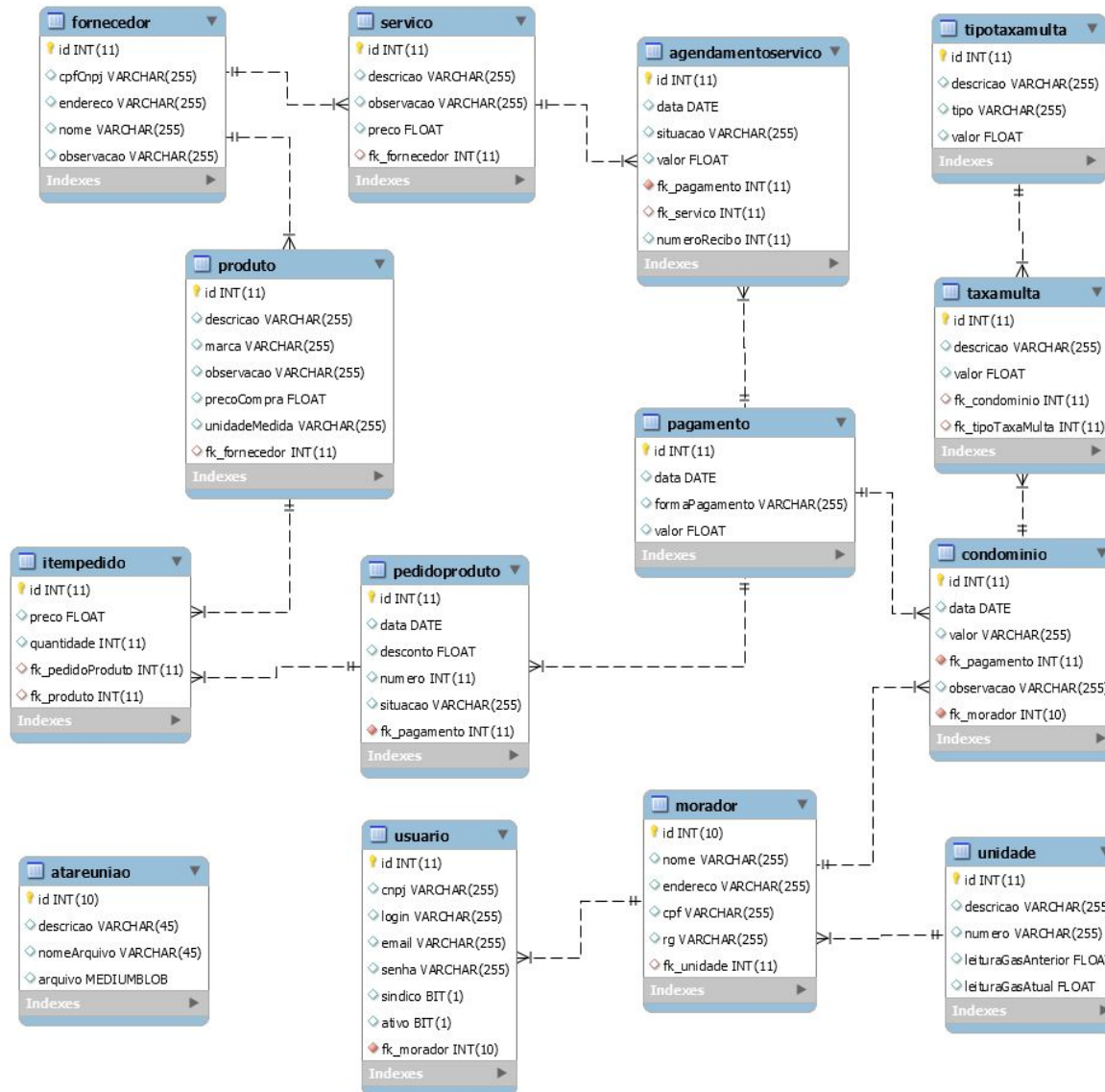
Especificação

stm Diagrama de Estados - Cobrança de gás



powered by Astah

Especificação

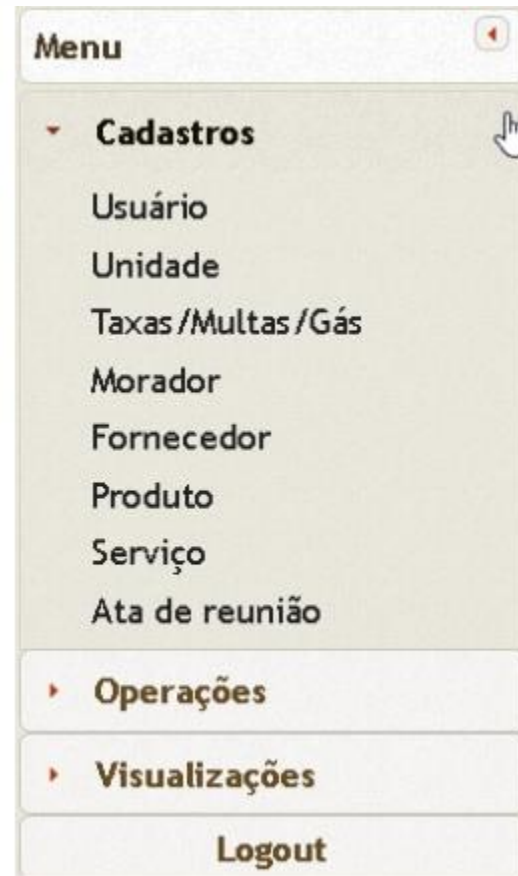


Implementação

- Java para WEB
- IDE NetBeans
- Model-View-Controller (MVC)
- PrimeFaces como framework para interface
- Hibernate para a persistência dos dados
- Base de dados MySQL
- Glassfish como servidor de aplicação WEB
- iReport para geração de relatórios

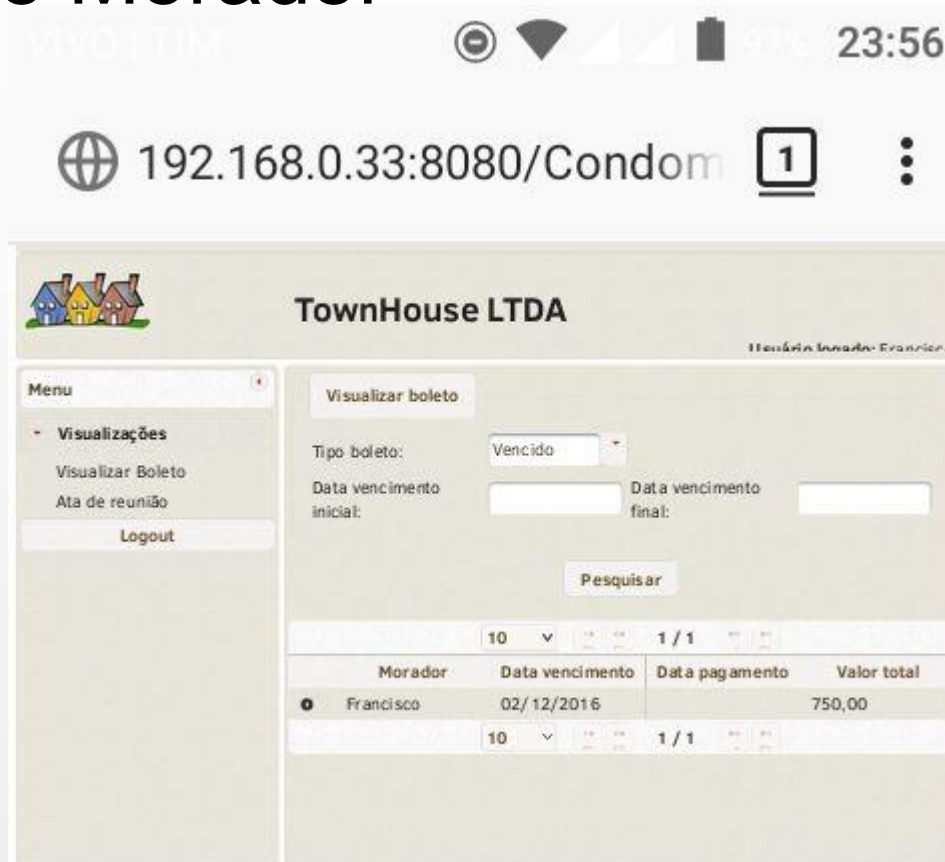
Operacionalidade da Implementação

- Menu: Cadastros (Síndico)



Operacionalidade da Implementação

- Boleto (valor) via dispositivo móvel – usuário Morador



The screenshot shows a mobile browser interface for the TownHouse LTDA application. The status bar at the top indicates the carrier is Vivo TIM, with signal strength, Wi-Fi, and battery (97%) icons, and the time is 23:56. The address bar shows the URL 192.168.0.33:8080/Condom and a single tab icon.

The application header features a house icon, the title "TownHouse LTDA", and the user name "Usuário Invitado - Francisco".

A left sidebar menu is titled "Menu" and includes a "Visualizações" section with options for "Visualizar Boleto", "Ata de reunião", and "Logout".

The main content area is titled "Visualizar boleto" and contains a search form with the following fields:

- Tipo boleto: Vencido (dropdown menu)
- Data vencimento inicial: [input field]
- Data vencimento final: [input field]

A "Pesquisar" button is located below the search form.

Below the search form is a table with 4 columns: Morador, Data vencimento, Data pagamento, and Valor total. The table displays one row of data for the user Francisco.

Morador	Data vencimento	Data pagamento	Valor total
Francisco	02/12/2016		750,00

Resultados e Discussões

- Foi testado em caráter provisório no condomínio onde resido e sou síndico atualmente.
- Funções focadas em pequenos condomínios e os requisitos levantados com o apoio do síndico do caso de testes.
- Centralizou em um único sistema dados que eram controladas de formas diversas e espalhadas (em arquivos, planilhas) etc.

Resultados e Discussões

- Correlatos também tem como público alvo o síndico (exceto Superlógica Condomínios)
- Será disponibilizado como *open source*, para poder ser incrementado e melhorado.
- Condomínios pequenos têm limitações de caixa, tornando assim dispendioso os custos com aquisições que não sejam as despesas fixas normais.

Conclusões e Extensões

Conclusões:

- Melhor organização de processos
- Morador tem acesso às informações de sua unidade e informações gerais, evitando assim a necessidade de recorrer ao síndico.
- Limitações em relação ao tempo de desenvolvimento poderão cessar como código livre (*open source*).

Conclusões e Extensões

Extensões sugeridas:

- incluir funcionalidade de envio de e-mails informativos e outros;
- Incluir módulo de importação e exportação de valores para a confecção (geração) dos boletos;
- Desenvolver mais relatórios gerenciais.

TOWNHOUSE – GESTÃO DE PEQUENOS CONDOMÍNIOS

Aluno: Guilherme Rosa da Silva

Orientador: Prof. Francisco Adell Péricas