Свиридова И. В., Кардашова Я. А, Ерошенко Я. Б., Игрунова С. В.
*Белгородский государственный национальный исследовательский университет
Белгород, Россия*

doi: 10.18411/lj2016-8-2-10

idsp 000001:lj2016-17-2-10

Разработка базы данных для юриста агентства недвижимости

Работа в любых организациях тесно связана с потоками информации. Обработка и систематизация информации позволяет ориентироваться в потоке информации, осуществлять поиск и получать необходимые данные за малые промежутки времени, с максимальным эффектом использовать сведения, полученные из различных источников.

Анализ показывает, что профессионально значимыми для юристов являются навыки поиска, отбора и обработки информации, необходимой для организации профессиональной деятельности. Чтобы на должном уровне решать профзадачи, юристу необходимы инструментарий и методология применения информационного обеспечения, в связи, с чем резко возрастает роль компьютера как инструмента, обеспечивающего эффективность работы с данными, и современных технологий хранения и поиска информации. Именно этим и обусловлена актуальность выбранной темы данной статьи.

Предметом исследования является анализ и разработка автоматизированной системы информационного обеспечения деятельности юриста в Региональном Центре Недвижимости «Аверс» г. Рязань. Объектом – деятельность юриста в РЦН «Аверс» г. Рязани. РЦН «Аверс» - одно из ведущих агентств недвижимости Рязани и Рязанской области. В настоящее время –одно из старейших агентств города, надежная и стабильно работающая компания. Основным направлением деятельности является ведение риэлтерского бизнеса, включающего в себя: все операции с недвижимостью г. Рязани; подготовка документов, составление договоров; приватизация жилья;

вступление в наследство; организация и проведение взаиморасчетов; помощь в регистрации сделки в УФРС. Деятельность РЦН «Аверс» состоит из нескольких направлений, охватывающих весь спектр правовых взаимоотношений, возникающих на рынке риэлтерских услуг.

РЦН «Аверс» предоставляет следующие юридические услуги: сопровождение сделок с недвижимостью; оформление сделок с недвижимостью; составление и оформление договоров; правовая экспертиза документов; представление интересов клиента; сбор и оформление документов. Все документы обязательно пройдут через юристов компании, которые проверяют их на соответствие требованиям закона. Это помогает избежать отмены регистрации сделки из-за ошибок, которые могут быть допущены при оформлении документов. Таким образом, деятельность юриста в агентстве недвижимости в основном связана со сделками, с недвижимостью и регистрацией недвижимости.

В процессе своей работы юрист помимо выполнения непосредственных своих обязанностей выполняет еще и деятельность, связанную с обработкой информации, используемой в агентстве недвижимости. Данный вид деятельности можно представить в виде схемы. Структурно-функциональная схема «КАК ЕСТЬ», созданная при помощи Case-средства BP-win, представлена на рис. 1 и рис.2.

Рисунок 1 – Контекстная диаграмма предметной области «КАК ЕСТЬ»

На рис. 2 изображена декомпозированная структурно-функциональная диаграмма первого уровня. На ней видно разделение деятельности юриста на

несколько функциональных подгрупп. Вся деятельность выполняется вручную, то есть без использования средств автоматизации.

Задачи, требующие автоматизации, следующие: автоматизация журнала объектов недвижимости; регистрация потенциальных клиентов, обращающихся за помощью в агентство недвижимости; обработка и сортировка данных по делам, которые ведет юрист агентства недвижимости. В настоящее время эти процессы ведутся вручную, то есть происходит заполнение бумажной документации. Все это занимает очень много времени и требует много сил.

Основные недостатки, выявленные в ходе анализа структурно-функциональной диаграммы «КАК ЕСТЬ»: большое количество времени, которое тратится на выполнение работы по заполнению бумажных документов, составлению договоров; нерациональное использование компьютерной техники; медленный поиск необходимой юридической информации.

Рисунок 2 – Декомпозиция контекстной диаграммы предметной области «КАК ЕСТЬ»

При разработке осуществляется автоматизация определенных задач. Целью автоматизации является устранение основных недостатков, которые имеют место при осуществлении юристом агентства недвижимости «Аверс» г. Рязани своей деятельности в настоящее время.

Необходимо создать базу данных, призванную обеспечить учет информации о клиентах, сделках, объектах этих сделок, учет составленных договоров, учет юридических консультаций, предоставляемых юристом данного агентства недвижимости.

В ходе реализации информационной системы была создана логическая схема данных, представленная на рис. 3.

Рисунок 3 –Логическая модель представления данных

Вся информация, поступившая в агентство недвижимости, будет заноситься в базу при помощи следующих экранных форм: клиенты, сотрудники, юридические консультации, составленные договора, объекты.

Была выбрана СУБД MSAccess реляционного типа, в которой разумно сбалансированы все средства и возможности, типичные для современных СУБД. Реляционная база упрощает поиск, анализ, поддержку и защиту данных, поскольку они сохраняются в одном месте. При проведении разработки ПО следует уделять большое внимание соблюдению временных рамок проектирования, поскольку часто проекты завершаются с превышением сроков и объемов затрат.

В ходе разработки было создано автоматизированное программное обеспечение, представленное на рис. 4-5.

Внедрение автоматизированной системы позволит значительно сократить время, затрачиваемое юристом на повседневные рутинные операции. Внедрение нового автоматизированного средства позволит сократить число различных ошибок, возникающих в процессе выполнения своих должностных обязанностей юристом агентства недвижимости.

Рисунок 4 – Главная кнопочная форма

Рисунок 5 – Форма «Клиенты»

При оценке эффективности от внедрения данных программных средств, трудно говорить о каких-либо экономических показателях. Поскольку, продукт предназначен для внутреннего использования, а не для продажи. Ожидаемую прибыль трудно вычислить ввиду того, что внедрение программы не влияет на доход организации, а просто упорядочивает деятельность юриста и высвобождает ему время, которое может быть использовано для других целей.

Реализованный проект охватывает все потоки информации, имеющиеся в данном агентстве недвижимости, и позволяет автоматизировать работу юриста РЦН «Аверс». Информационная система ускоряет процессы деятельности агентства в целом, повышает уровень достоверности информации, повышает качества работы юриста в частности.

Литература:

1. Конституция Российской Федерации – М.:2016.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации – М.:2016.
3. ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 14 июля 2006 года №149-ФЗ
4. ФЗ «О персональных данных» от 27 июля 2006 года №152-ФЗ
5. BPwin и ERwin. CASE – средства разработки информационных систем. – Маклаков С.В. – М.. Диалог МИФИ, 2013г.
6. Базы данных. Учебник для высших учебных заведений / Под ред. Проф. А.Д. Хомоненко. – 4-е изд., доп. и перераб. – СПб.. КОРОНА принт, 2014г.
7. Базы данных: модели, разработка, реализация. Учебник. – Карпова Т.С. – СПб: Питер, 2013г.
8. Парольная защита: Учебно-методическое пособие. – Голуб В.А. – Воронеж: Изд-во ВГУ, 2015г.
9. Структурированный язык запросов (SQL) – В.В. Кириллов – СПб, 2015г.
10. Региональный Центр Недвижимости «Аверс» г. Рязани [Электронный ресурс]. URL: <http://rcn-avers.ru>