



**Своё | Жильё**

**Функциональные характеристики экосистемы Своё Жильё**

**2022**

## Оглавление

1. Общее описание системы .....	2
2. Архитектура и технологический стек системы .....	2
2.1. Архитектура продукта и его компонентов.....	2
2.2. Инфраструктура системы .....	2
2.3. Функциональные модули системы .....	2
3. Функциональные характеристики .....	3
3.1. Описание функциональных характеристик программного обеспечения.....	3
3.1.1. Личный кабинет клиента.....	4
3.1.2. Личный кабинет партнера.....	4
3.1.3. Средства администрирования экосистемы .....	4
3.1.4. Предоставление доступ клиентов/партнеров к информационным ресурсам системы ..	10

## 1. Общее описание системы

**Экосистема – «Свое жилье»** – комплексная система, которая позволяет оформить заявку на ипотечное кредитование и получить окончательное одобрение по заявке, позволяет получить доступ к услугам по сопровождению покупки недвижимости (налоговый вычет, приемка квартиры, правовая проверка недвижимости) и получению ипотечного кредита (оценка, электронная регистрация, страховка), обеспечивает доступ к витрине с предложениями застройщиков доступным на внешних сервисах.

## 2. Архитектура и технологический стек системы

### 2.1. Архитектура продукта и его компонентов

Архитектура представляет собой клиент-серверное решение с использованием микросервисных решений в архитектуре и с использованием web доступа к приложению.

### 2.2. Инфраструктура системы

Инфраструктура развернута на виртуальных серверах клиента на базе Linux (может быть развернута на большинстве разрешенных для использования на территории РФ ОС).

Состоит из:

1. комплекса Web приложений для доступа пользователей (Front)
2. комплекса микросервисных приложений (Back).

Front системы представляет собой web-приложения, работающие под управлением web-сервера nginx. Также nginx выполняет функции SSL-терминирования, маршрутизации запросов и балансировки нагрузки.

Web приложения реализованы на базе следующих технологий: NodeJS 14.20 (с использованием сторонних пакетов Ant Design, Reactm, eslint, postcss, graphql, babel, TrackJs не требующих лицензирования).

Back системы представляет собой комплекс микросервисных приложений для обработки данных поступающих от Front и интеграции с внутренними микросервисами и внешними платформами.

Back включает в себя:

Web-сервера (nginx) – для маршрутизации трафика и балансировки нагрузки;

Приложения на базе Java 11/Spring (Open JDK);

Системы хранения данных (PostgreSQL);

Кэш в памяти (In-Memory Cache) Redis;

Микросервисные приложения используют для работы сторонние платформы:

- ДаДата – платформа для разбора/проверки адресов/ФИО/информации о компании;
- АBBYY FlexiCapture – платформа распознавания данных;
- ЕСИА – сервис авторизации с использованием сайта Госуслуги;
- SMS service – сервис для отправки SMS сообщений;
- Tesler – менеджер заданий (TODO);
- Headless CMS Gentisc Mesh – система управления контентом для ленты новостей

### 2.3. Функциональные модули системы

Front предоставляет следующие решения:

- Личный кабинет клиента;
- Личный кабинет партнера;
- Личные кабинеты сотрудников;

- Личный кабинет Менеджера по кредитам;
- Личный кабинет Менеджера по работе с партнерами;
- Личный кабинет Промо-менеджера
- Личный кабинет Сдельщика
- Личный кабинет Бизнес-администратора;
- Личный кабинет Прикладного администратора;
- Средства визуализации предложений для клиентов;
- Модуль отчетности и аналитики.

Back предоставляет систему микросервисов:

- для регистрации заявки;
- для предоставления данных справочников;
- для интеграции с внешними платформами;
- для интеграции с внутренними системами;
- для предоставления отчетов на базе Grafana.

### 3. Функциональные характеристики

#### 3.1. Описание функциональных характеристик программного обеспечения

Пользователями экосистемы Свое жилье являются:

- Клиенты, которые осуществляют поиск услуг по подбору/поддержке/кредитованию объектов недвижимости, и сопровождения сделок с недвижимостью.
- Представители компаний, предоставляющих услуги по строительству и продаже объектов недвижимости, услуг по поддержке сделок с недвижимостью.
- Сотрудники компании-владельца ПО, обеспечивающие предоставление услуг кредитования клиентов.
- Сотрудники службы поддержки компании-владельца ПО, обеспечивающие мониторинг/поддержку пользователей/обновление справочников системы.

Экосистема предлагает пользователям системы комплекс инструментов, с помощью которых можно:

- Оформлять полноценные заявки на получение ипотечного кредита на покупку недвижимости и другие виды услуг, связанных с приобретением недвижимости (размещаемых на сайте партнерами).
- Осуществлять поиск предложений для приобретения объектов недвижимости, подбор услуг по сопровождению сделок с недвижимостью.
- Осуществлять мониторинг статуса заявок в реальном времени.
- Получать отчетность по предоставленным/полученным услугам в рамках предоставленного доступа.

Экосистема Свое жилье состоит из комплекса личных кабинетов и дополнительного функционала для интуитивного доступа к данным экосистемы:

- Личный кабинет клиента;
- Личный кабинет партнера;
- Личные кабинеты сотрудников:
  - Личный кабинет Менеджера по кредитам;
  - Личный кабинет Менеджера по работе с партнерами;
  - Личный кабинет Промо-менеджера
  - Личный кабинет Сдельщика
  - Личный кабинет Бизнес-администратора;
  - Личный кабинет Прикладного администратора;
- Средства визуализации предложений для клиентов.

### 3.1.1. Личный кабинет клиента

Личный кабинет клиента обеспечивает возможность мониторинга/управления списком заявок на ипотечное кредитование клиентом:

- a. Подбор предложения от застройщика
- b. Подбор ипотечной программы
- c. Оформление заявки на ипотеку
- d. Доступ к услугам по обслуживанию ипотеки

### 3.1.2. Личный кабинет партнера

Личный кабинет партнера обеспечивает возможность мониторинга/управления/создания/дополнения входящего потока кредитных заявок партнера, аккредитованного для работы с экосистемой:

- e. Регистрация/Заполнение/коррекция заявки клиента на кредит
- f. Загрузка скан-копий документов участников сделки
- g. Заведение данных по объекту недвижимости
- h. Заказ отчета об оценке

**Ролевая модель личного кабинета Партнера:**

Функции / Роли	Сотрудник партнера	Руководитель партнера
Регистрация/Заполнение/коррекция заявки клиента на кредит	+	+
Мониторинг списка заявок партнера		+
Назначение заявок для обработки сотрудниками		+
Загрузка скан-копий документов участников сделки	+	+
Заведение данных по объекту недвижимости	+	+
Заказ отчета об оценке	+	+

### 3.1.3. Средства администрирования экосистемы

#### *Личный кабинет менеджера по кредитам*

Личный кабинет Менеджера по кредитам обеспечивает возможность мониторинга/управления входящим потоком заявок на кредит с портала Свое жилье:

- i. Получение, просмотр/редактирование данных по кредитной заявке;
- ii. Перераспределение входящего потока Кредитных заявок между сотрудниками подразделения;
- iii. Формирование календаря рабочего времени на каждого сотрудника подразделения;
- iv. Мониторинг/управление статусами кредитной заявки;
- v. Передача заявки с комментариями для доработки в ЛК Клиента / ЛК Партнера

Функции / Роли	Сотрудник МПК	Руководитель МПК	Супервизор
	Свои партнеры/ заявки, сотрудники подразделения	Партнеры/заявки подразделения, сотрудники подразделения	Все партнеры/заявки, все сотрудники с ролями МПК (руководители, рядовые сотрудники)

Просмотр списка кредитных заявок	+	+	+
Просмотр данных по кредитной заявке	+	+	+
Редактирование данных по кредитной заявке	+	+	
Назначение кредитной заявки на сотрудника		+	
Переназначение заявок на сотрудников		+	
Формирование календаря рабочего времени на каждого сотрудника подразделения		+	
Удаление Партнера		+	
Изменение статуса заявки с вводом комментария	+	+	+
Передача заявки с комментариями для доработки	+	+	+
Редактирование данных клиента	+	+	+
Просмотр списка сотрудников	+	+	+
Выгрузка в Excel данных о заявках	+	+	+

#### *Личный кабинет Менеджера по работе с партнерами*

Личный кабинет Менеджера по работе с партнерами обеспечивает возможность управления партнерской сетью компании владельца ПО:

- i. Получение/заведение заявки на аккредитацию партнера в экосистеме;
- ii. Переназначение операций по партнеру на ответственного сотрудника;
- iii. Передача Личного кабинета Партнера руководителю компании-партнера;
- iv. Изменение статуса аккредитации партнера в системе;
- v. Редактирование данных о Партнере;
- vi. Просмотр списка заявок, поступивших от Партнера;
- vii. Просмотр списка сотрудников подразделения по работе с партнерами.

#### **Ролевая модель личного кабинета Менеджера по работе с партнёрами:**

Функции / Роли	Сотрудник МРП	Руководитель МРП	Супервизор	Сотрудник-Руководитель МРП
----------------	---------------	------------------	------------	----------------------------

	Свои партнеры/ заявки, сотрудники подразделения	Партнеры/заявки подразделения, сотрудники подразделения	Все партнеры/заявки, все сотрудники с ролями МРП (руководители, рядовые сотрудники)	Свои партнеры/ заявки, сотрудники подразделения + Партнеры/заявки подразделения, сотрудники подразделения
Просмотр списка партнеров	+	+	+	+
Регистрация ЛК партнера	+	+		+
Удаление Партнера		+		+
Просмотр списка заявок на аккредитацию от партнеров	+	+	+	+
Изменение статуса Партнера с вводом комментария	+	+	+	+
Передача личного кабинета Партнеру	+	+		+
Просмотр общих данных партнера (Карточка партнера)	+	+	+	+
Просмотр данных представителя партнера (Карточка партнера)	+	+	+	
Просмотр истории аккредитаций партнера (Карточка партнера)	+	+	+	
Закрепление партнера за МРП		+		
Редактирование данных партнера	+	+	+	
Просмотр списка сотрудников	+	+	+	
Просмотр списка заявок на кредит	+	+	+	

по клиентам партнеров				
Общая почтовая рассылка на e-mail всех закрепленных партнеров	+	+		
Выгрузка в Excel данных о партнерах/заявках	+	+	+	

#### *Личный кабинет промо-менеджера*

Личный кабинет промо-менеджера позволяет поэтапно создавать промо-страницы Партнера:

- i. Создание черновика промо-страницы Партнера;
- ii. Определение перечня локаций на портале СЖ, в которые будут выведены сведения о Промо-странице Партнера;
- iii. Выбор региона действия промо-страницы Партнера;
- iv. Указание кода ссылки для промо-страницы;
- v. Создание черновика страницы жилого комплекса;
- vi. Наполнение страницы жилого комплекса текстовым и графическим контентом;
- vii. Отправка промо-страницы Партнера на проверку руководителю;
- viii. Проверка промо-страницы;
- ix. Возврат промо-страницы на доработку (не обязательный этап);
- x. Публикация промо-страницы.

#### **Ролевая модель личного кабинета промо-менеджера:**

Функции / Роли	Промо-менеджер	Руководитель Промо-менеджера
	Свои партнеры/ страницы, сотрудники подразделения	Партнеры/страницы подразделения, сотрудники подразделения
Просмотр списка партнеров	+	+
Создание черновика промо-страницы Партнера	+	+
Администрирование зон видимости промо-страницы	+	+
Выбор региона действия промо-страницы	+	+
Формирование ссылки на промо-страницу	+	+
Создание черновика страницы жилого комплекса	+	+



Наполнение/изменение страницы жилого комплекса	+	+
Отправка промо-страницы Партнера на проверку	+	
Проверка промо-страницы		+
Возврат промо-страницы на доработку		+
Публикация промо-страницы		+

#### *Личный кабинет сдельщика*

Личный кабинет Сдельщика обеспечивает возможность просмотра входящего потока Кредитных заявок с объектом недвижимости.

В отношении ЛК Сдельщика должны быть реализованы следующие требования:

- i. Получение кредитной заявки с объектом недвижимости;
- ii. Перераспределение входящего потока Кредитных заявок с объектом недвижимости между сотрудниками подразделения;
- iii. Переназначение ответственного сотрудника по кредитной заявке;
- iv. Просмотр данных кредитной заявки в списке;
- v. Получение статусов по заявке в статусах «Предварительное решение», «Отказ»;
- vi. Изменение статуса Объекта недвижимости до передачи заявки на проверку;
- vii. Внесение данных по объекту недвижимости;
- viii. Открытие чата между работником компании и клиентом-основным заемщиком;
- ix. Обмен сообщениями в чате;
- x. Обмен документами в чате;
- xi. Закрытие чата.

#### **Ролевая модель личного кабинета сдельщика:**

Функции / Роли	Сдельщик	Руководитель сдельщиков	Супервизор
	Свои партнеры/ заявки, сотрудники подразделения	Партнеры/заявки подразделения, сотрудники подразделения	Все партнеры/заявки, все сотрудники с ролями сдельщик
Просмотр списка заявок с объектом недвижимости	+	+	+
Просмотр данных кредитной заявки	+	+	+
Назначение заявки на сдельщика		+	

Переназначение ответственного сотрудника		+	
Получение статусов по заявке	+	+	+
Изменение статуса Объекта недвижимости	+	+	
Внесение данных по объекту недвижимости	+		
Редактирование полей кредитной заявки			
Редактирование полей Объекта недвижимости			
Открытие чата между работником и клиентом-основным заемщиком	+		
Обмен сообщениями в чате			
Обмен документами в чате			
Закрытие чата			

#### *Личный кабинет бизнес-администратора*

Личный кабинет бизнес администратора обеспечивает возможность редактирования бизнес-данных:

- i. добавление, редактирование, удаление кредитной программы и их параметров;
- ii. изменение изображений кредитной программы на Портале;
- iii. добавление, редактирование, удаление контрольных вопросов и условий подбора кредитной программы;
- iv. загрузка документов клиентских согласий в формате pdf;
- v. Создание/редактирование справочников системы.

#### **Ролевая модель Личного кабинета бизнес-администратора.**

Функции / Роли	Бизнес-администратор
Просмотр/редактирование ипотечных программ	+
Просмотр/редактирование параметров ипотечных программ	+

Создание/просмотр/редактирование контрольных вопросов	+
Создание/просмотр/редактирование целей кредитов	+
Создание/просмотр/редактирование клиентских документов с согласиями	+
Создание/просмотр/редактирование справочников системы	+

#### *Личный кабинет прикладного администратора*

Личный кабинет прикладного администратора портала обеспечивает возможность администрирования пользователей Личных кабинетов сотрудников:

- i. Добавление/блокирования пользователя ЛК;
- ii. Добавление /удаления роли пользователю в ЛК;

#### **Ролевая модель Личного кабинета прикладного администратора.**

Функции / Роли	Прикладной администратор
Создание/просмотр/редактирование активация / деактивация профиля пользователя в личных кабинетах;	+
Назначение/удаление роли пользователю в личных кабинетах;	+

#### 3.1.4. Предоставление доступ клиентов/партнеров к информационным ресурсам системы

- i. Каталог аккредитованных новостроек (подбор недвижимости)
- j. Витрина объектов недвижимости по всей России
- k. Калькулятор ипотечных программ
- l. Чат-бот по подбору ипотечного предложения.