



АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»

**Функциональные характеристики экосистемы Свое Жилье**

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 .....	3
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 ....	7

## 1. Общее описание системы

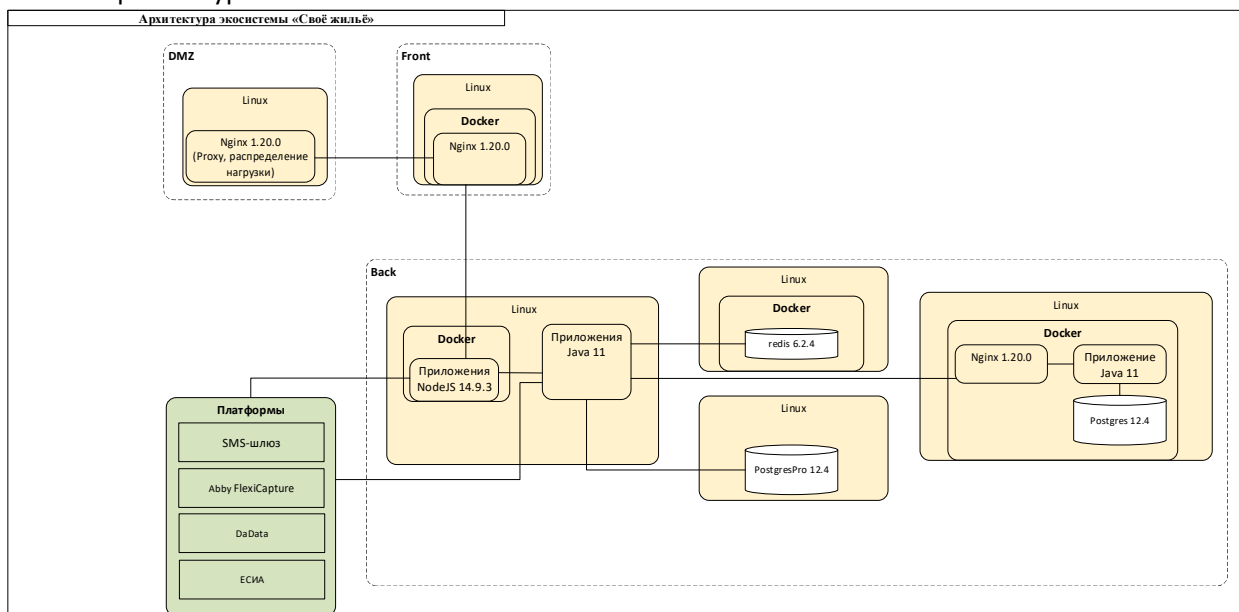
**Экосистема – «Свое жилье»** – комплексная система, которая позволяет оформить заявку на ипотечное кредитование и получить окончательное одобрение по заявке, позволяет получить доступ к услугам по сопровождению покупки недвижимости (налоговый вычет, приемка квартиры, правовая проверка недвижимости) 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.

Архитектурная схема



### 2.2. Инфраструктура системы

Инфраструктура 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 внутрибанковскими 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:

- DaДата – платформа для разбора/проверки адресов/ФИО/информации о компании;
- ABBYY 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 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 банковскими 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 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.
- iv. Формирование календаря рабочего времени на каждого сотрудника подразделения;
- v. Мониторинг/управление статусами кредитной заявки;

- vi. Передача заявки с комментариями для доработки в ЛК Клиента / ЛК Партнера

*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 банка	+	+	+	
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 бизнес-администратора*

Личный кабинет бизнес администратора должен обеспечивать 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 должен обеспечивать возможность администрирования пользователей Личных кабинетов сотрудников Банка:

- 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.