



УКРАЇНА

(19) **UA** (11) **44898** (13) **U**
(51) МПК (2009)
H01B 1/00

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ
І НАУКИ УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНИЙ ДЕПАРТАМЕНТ
ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ

ОПИС ДО ПАТЕНТУ НА КОРИСНУ МОДЕЛЬ

видається під
відповідальність
власника
патенту

(54) СИСТЕМА ЗБОРУ ТА ОБРОБКИ ІНФОРМАЦІЇ, ВИКОРИСТОВУВАНОЇ В ОПЕРАЦІЯХ З НЕРУХОМІСТЮ

1

2

(21) u200901375

(22) 18.02.2009

(24) 26.10.2009

(46) 26.10.2009, Бюл.№ 20, 2009 р.

(72) ЗМІЙЧУК ІВАН ІВАНОВИЧ

(73) ЗМІЙЧУК ІВАН ІВАНОВИЧ

(57) 1. Система збору та обробки інформації, використовуваної в операціях з нерухомістю, що містить сервер, який включає в себе процесор та базу даних, з'єднані через мережу з пунктами віддаленого абонента подання та віддаленого абонента прийому інформації, які з'єднані з сервером з можливістю їх ідентифікації шляхом обробки бази даних.

2. Система збору та обробки інформації, використовуваної в операціях з нерухомістю по п. 1, яка **відрізняється** тим, що як критерій ідентифікації бази даних використовують інформацію про абонентів системи, такі відомості, як незареєстрований користувач, зареєстрований користувач, юридичний статус особи, такий як фізична особа, юридична особа, приватний підприємець, співробітник приватного підприємця, особа-партнер, з якою укладено угоду, і відомості бази даних є відрейтингованими.

3. Система збору та обробки інформації, використовуваної в операціях з нерухомістю по п. 1, яка **відрізняється** тим, що як мережу використовують систему Інтернет.

Корисна модель відноситься до системи збирання, зберігання та обробки даних, спеціально призначених для комерційних ріелторських операцій, і може бути використана для здійснення обробки інформаційних даних, призначених для використання у операціях з нерухомістю.

Своєчасні інформаційні дії щодо осіб, які є клієнтами ріелторської організації, не можливо виконувати без сучасних засобів здійснення зв'язку і комп'ютерної обробки даних операцій. Актуальним є отримання достовірної інформації, що необхідно при виборі особи, з якою буде здійснено ріелторські операції.

Відомий спосіб прийняття рішення за мажоритарною логікою (Соченко П.С., Аль-Аммори О.М., Аль-Аммори А. Способи підвищення достовірності інформації в системах управління, - Киев "Международное финансовое агенство", - 1998г., 30с.), а також спосіб послідовного аналізу появи контролюємого явища від одного і того ж джерела інформації, при цьому інформація вважається до-

стовірною, якщо число таких послідовних появ перевищує задане значення.

Недоліком зазначеного способу є недостатній ступінь достовірності перероблюваної інформації, що призводить до виникнення додаткового ризику при виборі особи, з якою буде здійснено необхідні операції.

В основу корисної моделі поставлена задача оцінки достовірності інформації в заявці, розміщеної користувачем бази даних нерухомості.

У заявленій корисній моделі запропоновано механізм ранжиру ваш реєстраційних заявок, для того, щоб споживач даної послуги зрозумів - яка інформація заслуговує на увагу в першу чергу. Результатом даної корисної моделі є те, що споживач даної послуги заощаджує час при переробці більших масивів заявок, а ймовірність заключної ним угоди або здійснення операції з нерухомістю підвищується, оскільки в першу чергу пропонується контакт із більше надійними й перевіреними партнерами.

(13) **U**

(11) **44898**

(19) **UA**

Поставлена задача вирішується завдяки системи збору та обробки інформації, використовуваної в операціях з нерухомістю, що містить сервер, який включає в себе процесор та базу даних, з'єднаних через мережу з пунктами віддаленого абонента подання та віддаленого абонента прийому інформації, які з'єднані з сервером з можливістю їх ідентифікації шляхом обробки бази даних.

Визначення достовірності інформації, використовуваної в операціях з нерухомістю, включає заповнення реєстраційної форми, яке передбачає розміщення інформації щодо незареєстрованих користувачів базою даних нерухомості, зареєстрованих користувачів базою даних нерухомості, юридичного статусу особи, такого як, фізична особа, юридична особа, приватний підприємець, співробітник приватного підприємця, особа-партнер, з якою заключено угоду, наступне внесення інформації з заявки до бази даних інформації, рейтингування інформації з реєстраційної заявки, при цьому використовують комп'ютерні технічні засоби, оснащені програмним забезпеченням, виконаним з можливістю надання доступу до показників рейтингування заявок за запитом користувача чи користувачів, причому оприлюднення показників рейтингування заявок за запитом користувача чи користувачів здійснюють через засоби зв'язку і/або мережу інформаційних технологій, в якому за рахунок запропонованого здійснення операцій з визначення показників рейтингування з використанням комп'ютерних технічних засобів, а також надання користувачам доступу до системи для внесення винятково достовірної інформації і ознайомлення за запитом користувачів у будь-який час із визначеними показниками забезпечується підвищення достовірності даних при рейтингуванні.

Крім того, додатково можна здійснювати оцінку місця реєстраційної заявки в загальні показники рейтингування заявку і надання доступу до результату місця реєстраційної заявки особи в загальні показники рейтингування заявок усіх осіб за запитом користувача чи користувачів, що здійснюють через засоби зв'язку і/або мережу інформаційних технологій і/або засоби масової інформації.

Кожній ріелторській заявці привласнюється власний рівень достовірності, по градації з п'яти можливих. З одного боку, він задається реєстраційними даними, іншої сторони - повнотою заповнення форми реєстраційної заявки.

Внесена до бази даних інформація, яка стосується відомостей щодо ріелторської заявки, наступна - кожній заявці привласнюється власний рівень достовірності, по градації з п'яти можливих.

При цьому використовують наступні рівні заявок:

1 рівень - незареєстровані користувачі;

2 рівень - зареєстровані користувачі, фізичні особи - коротка форма реєстрації;

3 рівень - зареєстровані користувачі: фізичні особи - повна форма реєстрації, а також юридичні особи, приватні підприємці і фізичні особи, що заповнили коротку форму реєстрації;

4 рівень - зареєстровані користувачі (повна форма реєстрації), юридичні особи й приватні підприємці, їхні співробітники;

5 рівень - зареєстровані користувачі: партнери, що мають спеціальну угоду.

5 рівень припускає максимальну достовірність, 1 рівень - мінімальну.

В описі заявки будуть присутні обов'язкові поля, незаповнення хоча б одного з них знизить достовірність на один рівень.

Візуально рівні позначаються кількістю «зірочок». 1 рівень - одна зірочка (☆☆☆☆☆). 5 рівень - 5 зірочок (☆☆☆☆☆).

На Фіг.1 вказані рівні зображено «зірочками».

Пропоноване технічне рішення здійснюють наступним чином.

Для обробки інформаційних даних при рейтингуванні або ранкінгуванні створюють базу даних за допомогою комп'ютерних технічних засобів, оснащених спеціально розробленим програмним забезпеченням.

До бази даних через мережу інформаційних технологій вносять зібрану інформацію відносно заповнених користувачами реєстраційних заявок, що стосуються відомостей щодо незареєстрованих користувачів базою даних нерухомості, зареєстрованих користувачів базою даних нерухомості, юридичного статусу особи, такого як, фізична особа, юридична особа, приватний підприємець, співробітник приватного підприємця, особа-партнер, з якою заключено угоду. Далі за сукупністю ознак на будь-яку дату за допомогою спеціально розробленого програмного забезпечення визначають показники рейтингування. Кожній реєстраційній заявці привласнюється власний рівень достовірності, по градації з п'яти можливих - 1 рівень - незареєстровані користувачі, 2 рівень - зареєстровані користувачі, фізичні особи - коротка форма реєстрації, 3 рівень - зареєстровані користувачі: фізичні особи - повна форма реєстрації, а також юридичні особи, приватні підприємці і фізичні особи, що заповнили коротку форму реєстрації, 4 рівень - зареєстровані користувачі (повна форма реєстрації), юридичні особи й приватні підприємці, їхні співробітники, 5 рівень - зареєстровані користувачі: партнери, що мають спеціальну угоду.

Надання доступу до показників рейтингування на будь-яку дату за будь-який період здійснюють за запитом користувача чи користувачів до бази даних через мережу інформаційних технологій за допомогою спеціально розробленого програмного забезпечення по заданим показникам.

Оприлюднення показників рейтингування або ранкінгування юридичних осіб не за запитом користувача чи користувачів здійснюють через засоби зв'язку і/або мережу інформаційних технологій.

Приклад здійснення

Фірма А, використовуючи програмне забезпечення, створила базу даних, до якої була занесена інформація щодо 50 реєстраційних форм.

Особа В перед заключенням договору купівлі-продажу має намір визначити показники рейтингування продавця та місце продавця в загальні показники рейтингування усіх продавців на встановлену дату за певний період, наприклад, на початок січня 2007 року за період один рік. Для цього особа В через мережу інформаційних технологій з використанням спеціально розробленого програмного

забезпечення здійснює запит до бази даних для визначення показників рейтингування продавців та результату місця продавців в загальні показники рейтингування усіх продавців, що дає можливість йому отримати інформацію з бази даних.

Таким чином запропонована корисна модель забезпечує підвищення ступеню достовірності інформаційних даних при рейтингуванні осіб, які працюють на ринку нерухомості.