

物业管理系统小区账号操作手册

版本号 1.0

北京芯火科技有限公司提供支持

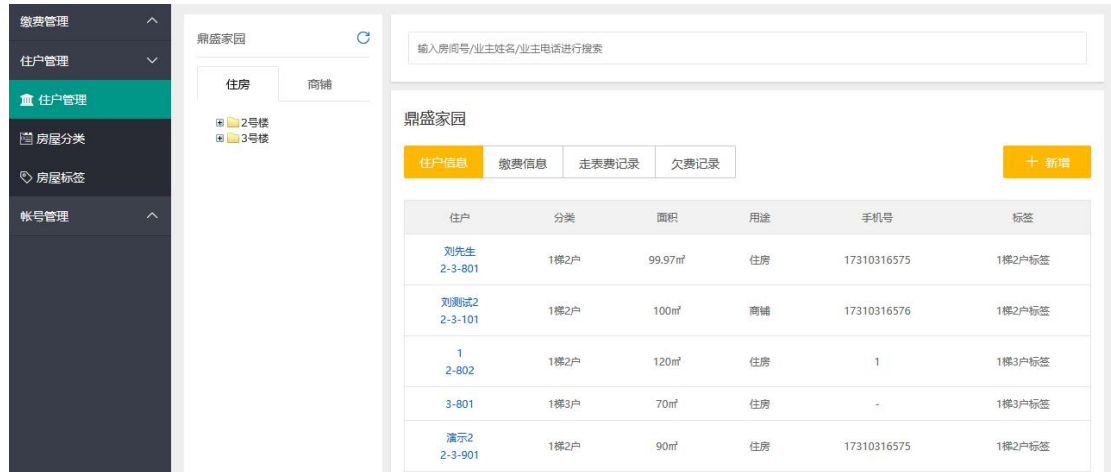
目录

1.住户管理.....	3
1.1 住户管理:	3
1.2 房屋分类.....	6
1.3 房屋标签.....	7
2 缴费管理.....	7
2.1 缴费项目管理:	7
2.2 待缴费收银.....	11
2.3 订单查询.....	12
2.4 消息催收.....	12
2.5 缴费二维码.....	13
3 账户管理.....	14
3.1 角色管理.....	14

1.住户管理

1.1 住户管理：

住户信息：点击新增，可以新增楼栋，单元，住户，如下图：住户信息



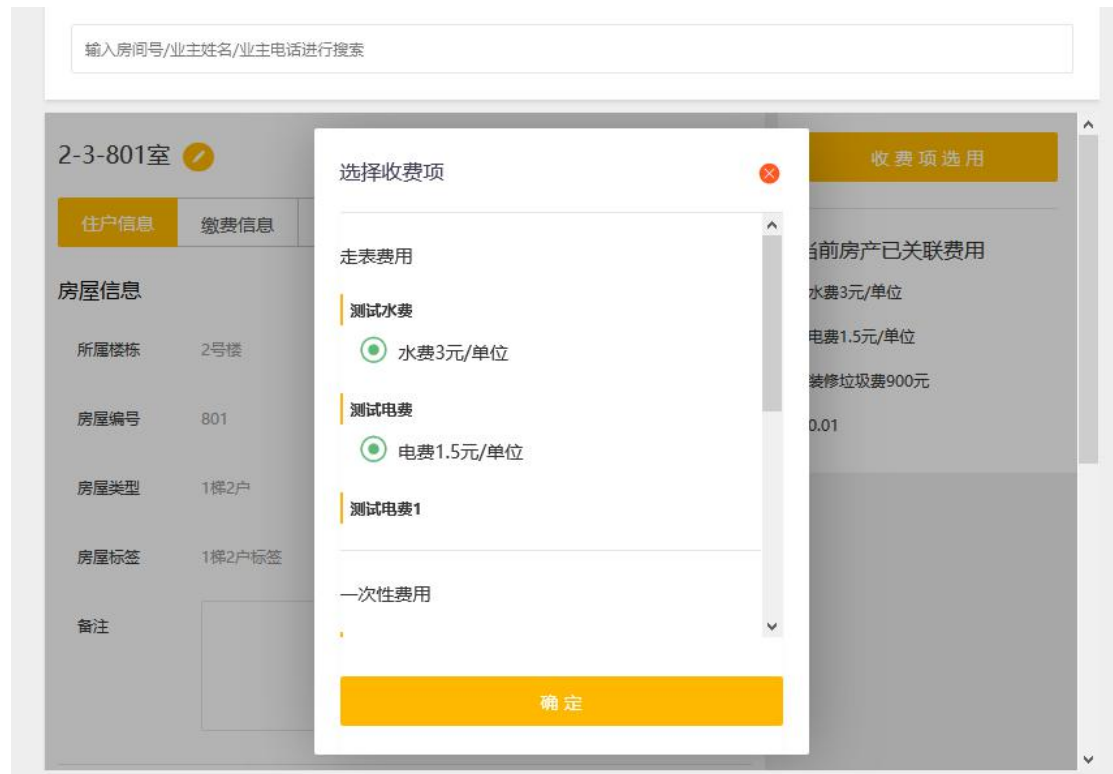
图：住户信息

添加住户：楼栋或单元新增后，即可添加住户，添加住户需要填写以下信息，如下图：添加住户（注：房屋类型和房屋标签需要在小区→房屋分类和房屋标签添加后，才有可选项。）

The screenshot shows the '添加住户' (Add Resident) form. It is divided into two main sections: '房屋信息' (House Information) and '业主信息' (Owner Information). The '房屋信息' section includes fields for '所属楼栋' (Building), '所属单元' (Unit), '房屋编号' (House Number), '房屋名称' (House Name), '房屋类型' (House Type), '房屋面积' (House Area), '房屋标签' (House Tag), and '房屋用途' (House Use). The '业主信息' section includes fields for '业主姓名' (Owner Name), '入住日期' (Move-in Date), '手机号码' (Mobile Number), and '身份证号' (ID Number). There is a checkbox for '当前无业主' (Currently no owner).

图：添加住户

关联收费项：住户信息录入完成后，点击住户信息下的任意住户，可为住户关联收费项如下图：关联收费项



图：关联收费项

缴费信息：可查看当前住户下的缴费信息，如下图：缴费信息

The screenshot shows the '缴费信息' (Payment Information) tab for user 2-3-801室. The table below contains the following data:

票据号	操作时间	业主姓名	缴费名称	应缴(元)	实缴(元)	缴费方式	缴费日期
20200308372	2020年03月08日 03:28:40	刘测试 2号楼-3单元-801室	燃气费/0.01元/1个单位	0.01	0.01	微信	2020-
20200308370	2020年03月08日 16:19:41	刘测试 2号楼-3单元-801室	物业费 (年付/20元/平)	1999.40	1999.40 合退1999.40	现金	2020-

共 2 条记录，每页显示 20 条，共 1 页当前显示第 1 页。

图：缴费信息

订单详情和整单退款：需要拖动滚动条致右端可见，如下图：订单详情和整单退款

业主姓名	缴费名称	应缴(元)	实缴(元)	缴费方式	缴费日期	操作
刘测试 2号楼-3单元-801室	燃气费/0.01元/1个单位	0.01	0.01	微信	2020年03月08日	订单详情 整单退款
刘测试 2号楼-3单元-801室	物业费 (年付/20元/平)	1999.40	1999.40 合退1999.40	现金	2020年03月08日	订单详情 整单退款

当前显示第 1 页。

图：订单详情和整单退款

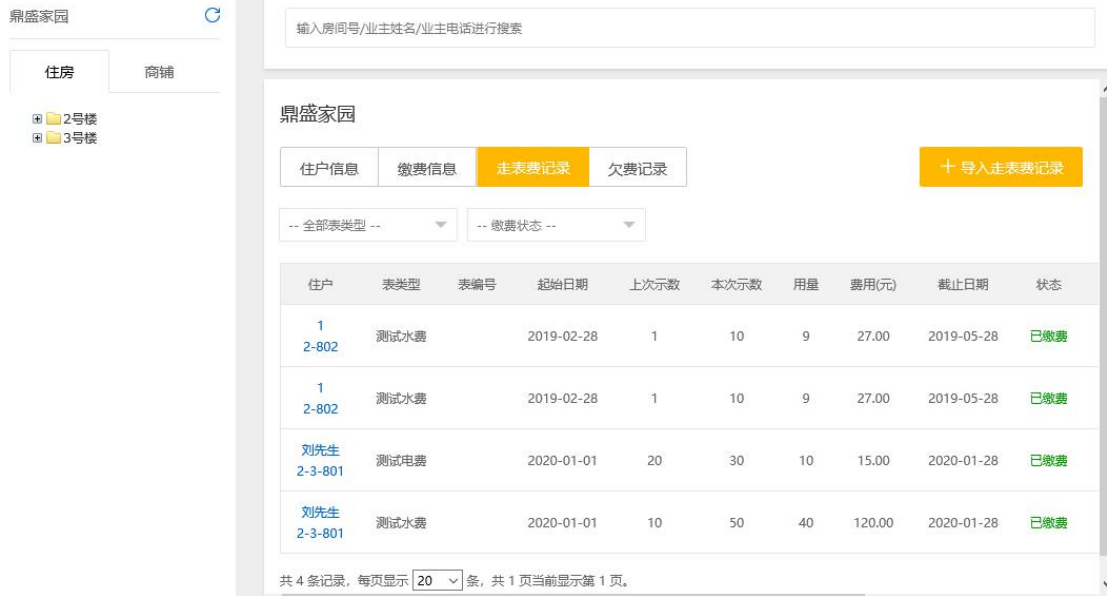
订单详情：可查看订单详情，如下图：订单详情。

注：如果订单中含有很多缴费项目，需要退款其中一笔，需要进入订单详情页面中退款。

费用标准	缴费区间	单价	应缴(元)	实缴(元)	备注	操作
0.01	2020-03-01至 2021-02-28	0.01元 /金额/年	0.01	0.01		退款
水费3元/单位	2020-01-01至 2020-01-28	3.00元 /1单位	120.00	120.00		退款
电费1.5元/单位	2020-01-01至 2020-01-28	1.50元 /1单位	15.00	15.00		退款

图：订单详情

走表费记录：记录当前选择的住房或单元、楼栋的水电费，如下图：走表费记录



图：走表费记录

导入走表费记录：工作人员可以通过 Excel 表格快速导入走表费用数据，如下图：导入走表费记录

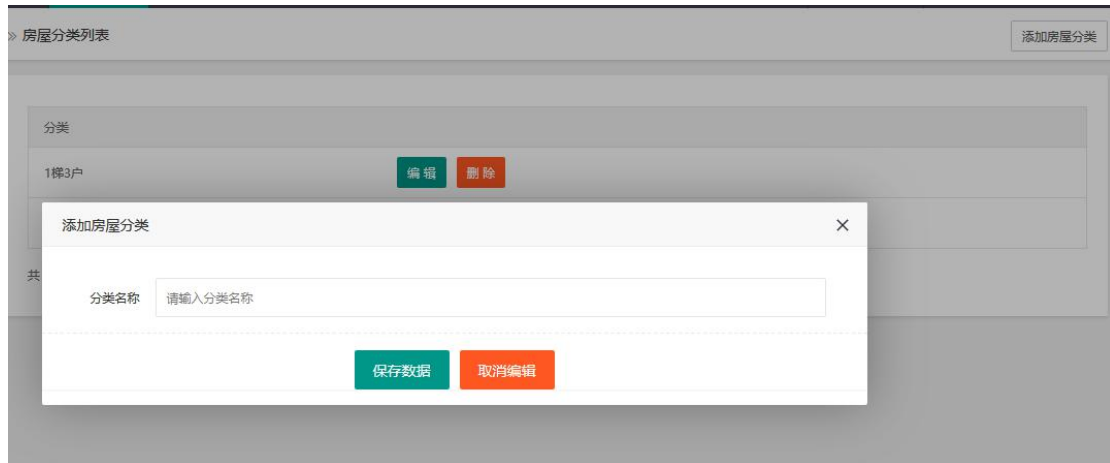
导入数据时建议使用 Excel 填写表格，导入数据可参考模板中的提示。



图：导入走表费记录

1.2 房屋分类

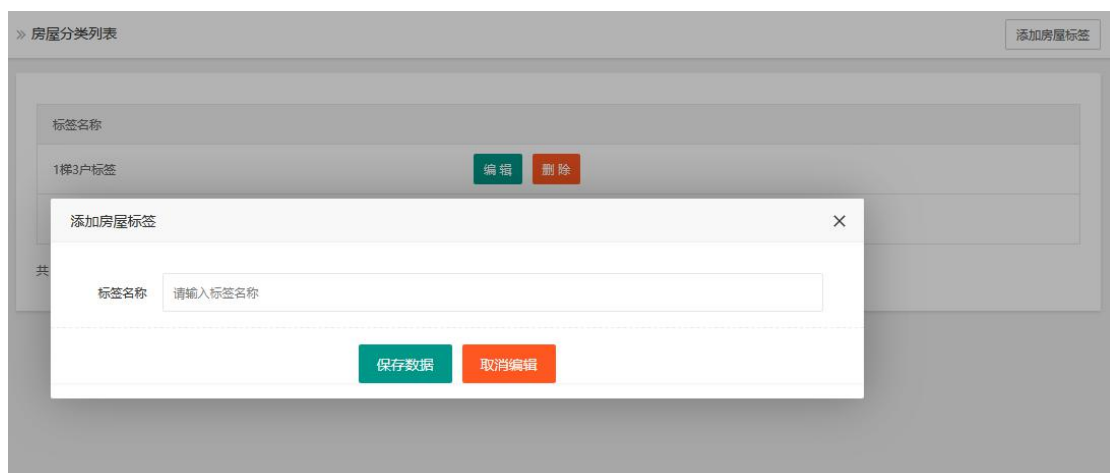
房屋分类：可以对房屋增加分类，便于统计和管理。如下图：房屋分类



图：房屋分类

1.3 房屋标签

房屋标签：可以对房屋增加标签，便于统计和管理。如下图：房屋标签



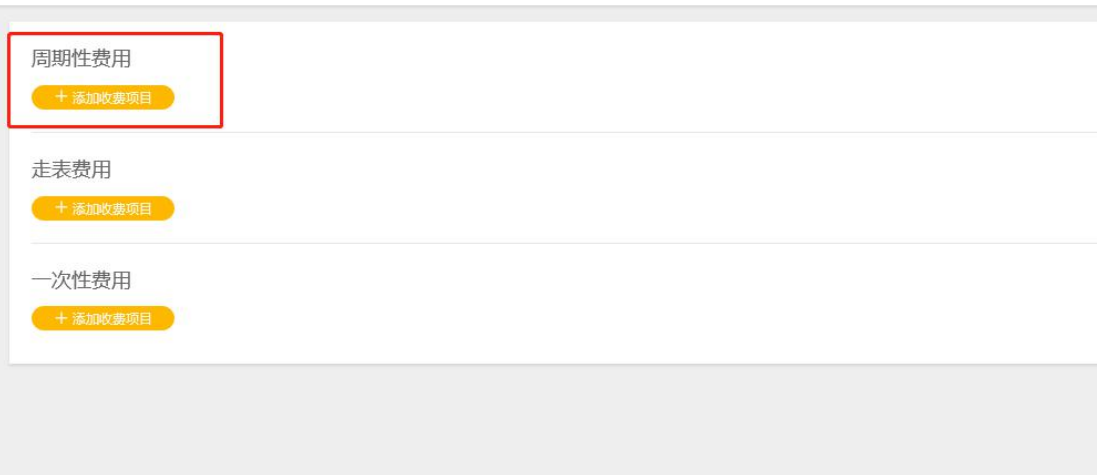
图：房屋标签

2 缴费管理

2.1 缴费项目管理：

周期性费用：周期性费用一般指物业费，停车费等具有周期性缴费性质的缴费项目。如下图：添加周期收费项目

>> 收费项定义



图：添加周期收费项目

添加周期性收费标准：如下图

名词释义：

计算方式-按面积：即添加业主时，录入的房屋面积计算。

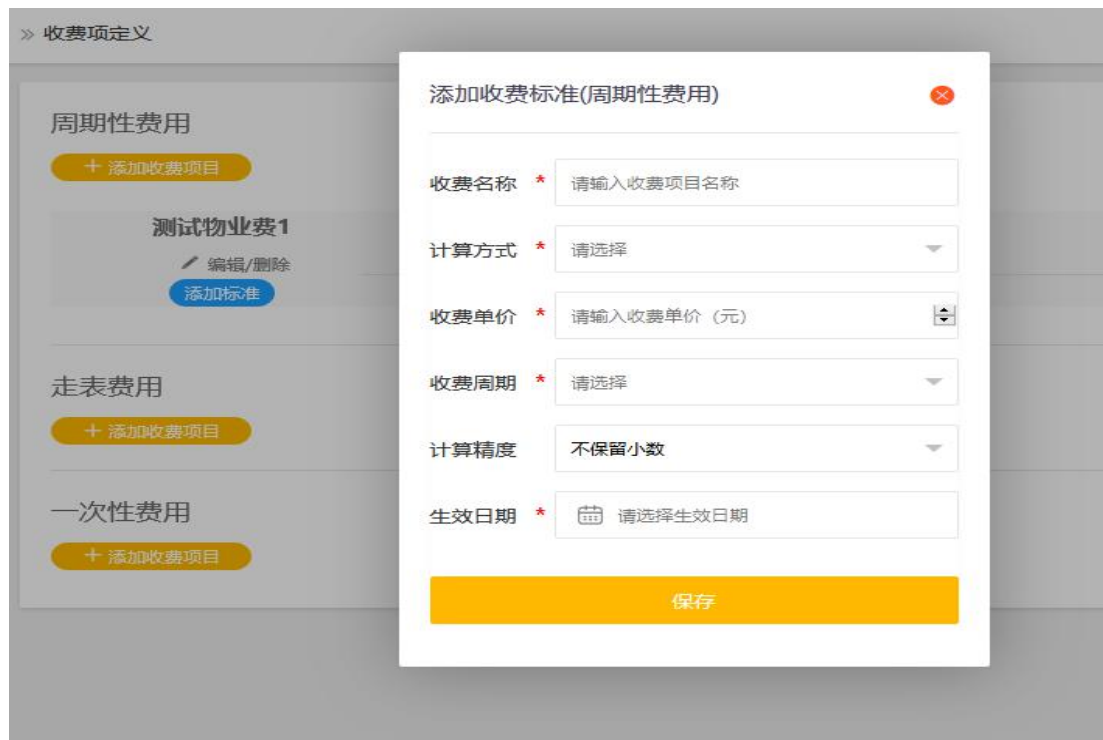
计算方式-按金额：即按照固定金额收费标准计算。

收费单价：如计算方式为按面积则输入每平米价格；如计算方式为按金额则输入固定收费金额。

收费周期：可选按月或按年收费。

计算精度：可选三种计算方式，如选择一位小数或两位小数，产生的小数按四舍五入计算。

生效日期：即该收费项目具体生效时间。



图：添加周期性收费标准

保存后展示如下图：周期性费用

周期性费用

+ 添加收费项目

测试物业费 (年付)	收费标准	计算方式	金额	操作
编辑/删除 添加标准	物业费 (年付/20元/平)	按年 按面积	20.00	关联房间 编辑/删除 价格维护

测试物业费 (月付)	收费标准	计算方式	金额	操作
编辑/删除 添加标准	物业费 (月付/300元)	按月 按金额	300.00	关联房间 编辑/删除 价格维护

周期性费用

关联房间：可将当前收费项目快速与多业主关联，如下图：关联房间

>> 关联房屋

滦县鼎盛家园

收费项目：测试物业费 (月付) 收费标准：物业费 (月付/300元)

当前选定房间：2 已关联房间：1 新增关联：1 解除绑定：0

[确认修改](#) [放弃修改](#)

图：关联房间

编辑/删除：可对向前收费项目进行编辑或删除，如下图：编辑/删除

>> 收费项定义

周期性费用

+ 添加收费项目

测试物业费 (年付) [编辑/删除](#) [添加标准](#)

测试物业费 (月付) [编辑/删除](#) [添加标准](#)

走表费用

+ 添加收费项目

测试水费

编辑收费标准(周期性费用)

收费名称 * 物业费 (年付/20元/平)

计算方式 * 按面积

收费单价 * 20.00

收费周期 * 按年

计算精度 两位小数

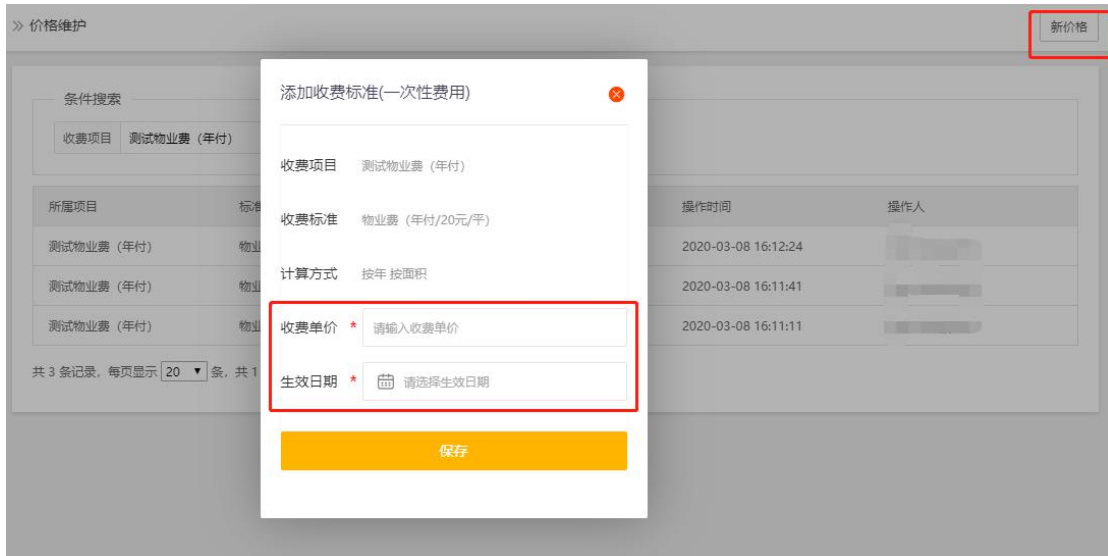
生效日期 * 2020-03-01

[删除](#) [保存](#)

图：编辑/删除

价格维护：管理员可对周期行项目进行进项维护，如下图：价格维护

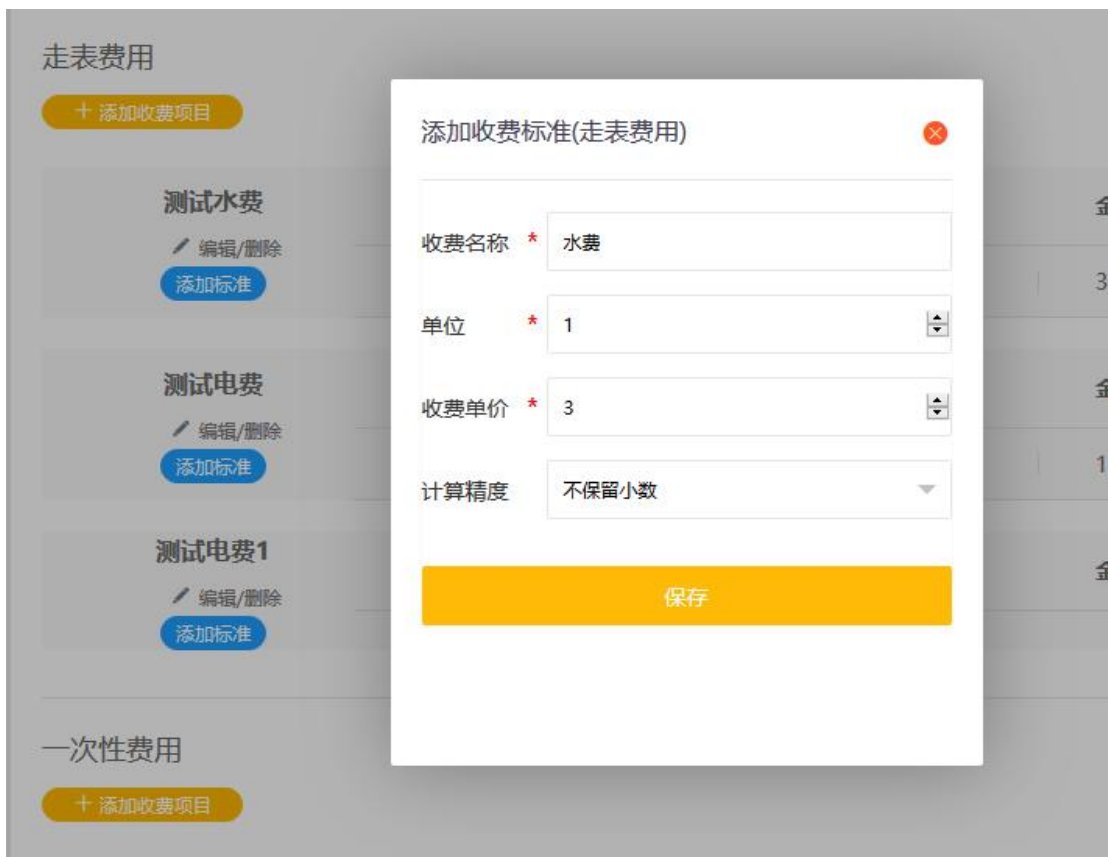
收费单价：修改后的收费单价。



图：价格维护

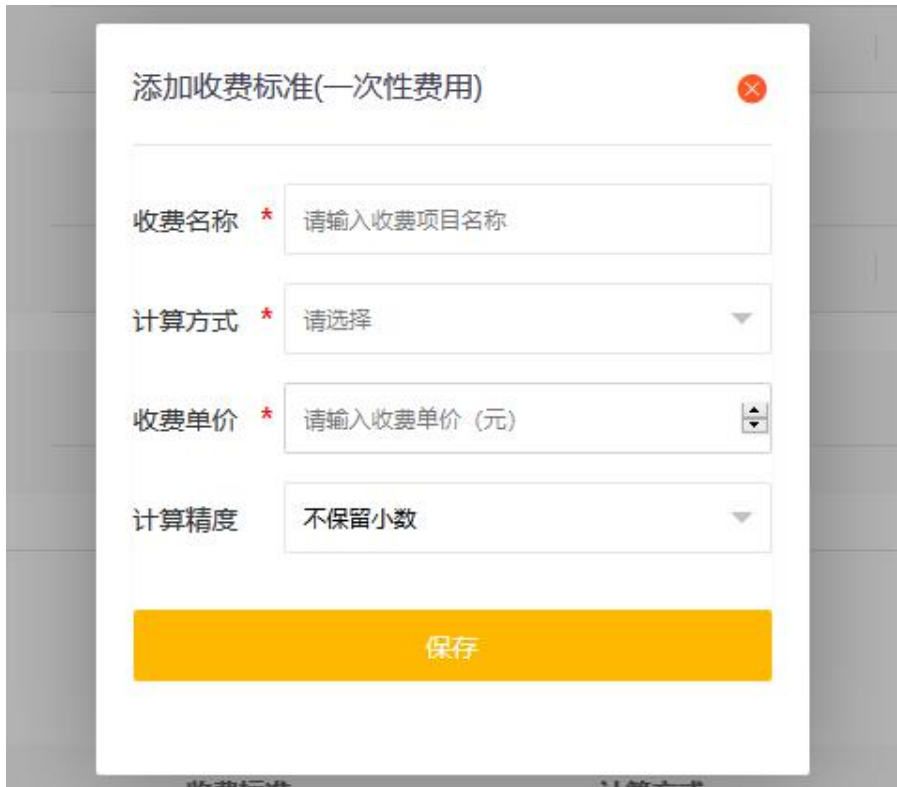
走表费用：走表费用一般为电表，水表等需要抄表的费用，如下图：添加收费标准名词释义：

单位：只能填数字。例：1个单位的水费3元，如下图：示例



图：示例

一次性费用：指仅需要缴纳一次的费用，一般为装修垃圾处理费等。如下图：添加一次性费用



图：添加一次性费用

2.2 待缴费收银

待缴费收银：住户通过微信、支付宝、现金等方式为业主缴纳费用。如下图：待缴费收银关联收费项：可为当前业主快速增加缴费项目。

查看缴费记录：可查看当前业主的缴费情况。如下图：查看缴费记录



图：待缴费收银

姓名	缴费名称	应缴(元)	实缴(元)	缴费方式	缴费日期	操作
E-3单元-801室	0.01	0.01	0.01 含退0.01	支付宝	2020年03月12日	订单详情 整单退款
E-3单元-801室	电梯费	499.85	300.00	现金	2020年03月12日	订单详情 整单退款
E-3单元-801室	电梯费/装修垃圾费900元	1399.85	1399.85	银行卡	2020年03月12日	订单详情 整单退款
E-3单元-801室	0.01/水费3元/单位/电费1.5元/单位	135.01	135.01	现金	2020年03月10日	订单详情 整单退款
E-3单元-801室	0.01	0.01	0.01 含退0.01	微信	2020年03月10日	订单详情 整单退款
E-3单元-801室	0.01	0.01	0.01 含退0.01	微信	2020年03月10日	订单详情 整单退款

图：查看缴费记录

2.3 订单查询

订单查询功能可根据条件快速查找订单，如下图：订单查询

票编号	操作时间	业主姓名	缴费名称	应缴(元)	实缴(元)	缴费方式	缴费日期	操作
20200313446	2020年03月13日 09:39:38	潘示2 2号楼-3单元-901室	0.01	0.01	0.01	微信	2020年03月13日	订单详情 整单退款
20200312432	2020年03月12日 15:58:08	刘先生 2号楼-3单元-801室	0.01	0.01	0.01 含退0.01	支付宝	2020年03月12日	订单详情 整单退款
20200312426	2020年03月12日 12:06:57	刘先生 2号楼-3单元-801室	电梯费	499.85	300.00	现金	2020年03月12日	订单详情 整单退款
20200312425	2020年03月12日 12:02:19	刘先生 2号楼-3单元-801室	电梯费/装修垃圾费900元	1399.85	1399.85	银行卡	2020年03月12日	订单详情 整单退款
20200310397	2020年03月10日 17:36:03	刘先生 2号楼-3单元-801室	0.01/水费3元/单位/电费1.5元/单位	135.01	135.01	现金	2020年03月10日	订单详情 整单退款
20200310394	2020年03月10日 13:44:07	刘先生 2号楼-3单元-801室	0.01	0.01	0.01 含退0.01	微信	2020年03月10日	订单详情 整单退款
20200310387	2020年03月10日 11:43:21	刘先生 2号楼-3单元-801室	0.01	0.01	0.01 含退0.01	微信	2020年03月10日	订单详情 整单退款

图：订单查询

2.4 消息催收

消息催收：物业工作人员可发送短信给住户，提醒缴费，点击去发短信，即可进入短信批量发送页面，如下图：消息催收，短信批量发送

发送内容	计算条数	发送人数	发送成功	发送失败	正在发送	创建时间
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	3	3	3	0	0	2020-03-13 16:29:35
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	3	3	0	3	3	2020-03-13 10:43:38
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	2	2	0	2	2	2020-03-12 10:33:11
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	2	2	0	2	2	2020-03-12 10:20:49
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	2	2	0	2	2	2020-03-12 10:20:38
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	1	1	0	1	1	2020-03-11 16:59:13
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	1	1	0	1	1	2020-03-11 16:58:30
您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。	1	1	0	1	1	2020-03-11 16:54:21

共 8 条记录, 每页显示 20 条, 共 1 页当前显示第 1 页。

图：消息催收

» 发送情况 购买短信

剩余短信条数 897 刷新

短信内容 您在鼎盛家园有待缴费项目, 请前往小区物业缴费。

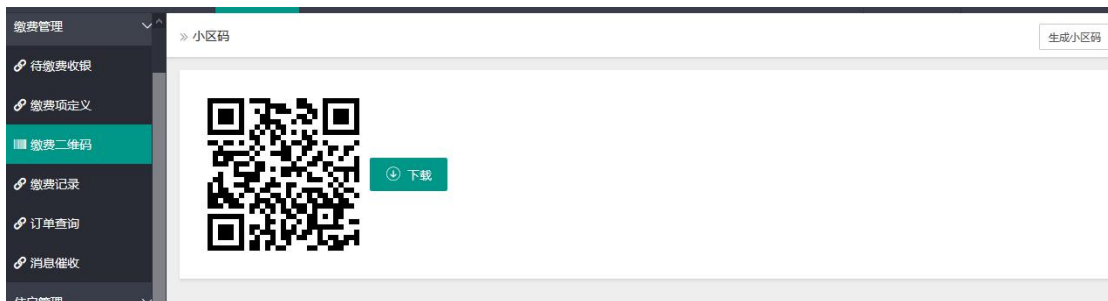
短信发送对象 欠费快捷通知 发送短信

2号楼
 3号楼

图：短信批量发送

2.5 缴费二维码

缴费二维码：此码用于当前小区住户缴费，完成扫码后，住户选择自己的房屋，确认缴费项目和日期，即可完成缴费。如下图：缴费二维码



图：缴费二维码

3 账户管理

3.1 角色管理

角色管理：可为物业工作人员创建登录小区的账号，并且支持自定义账户权限，如下图：角色列表



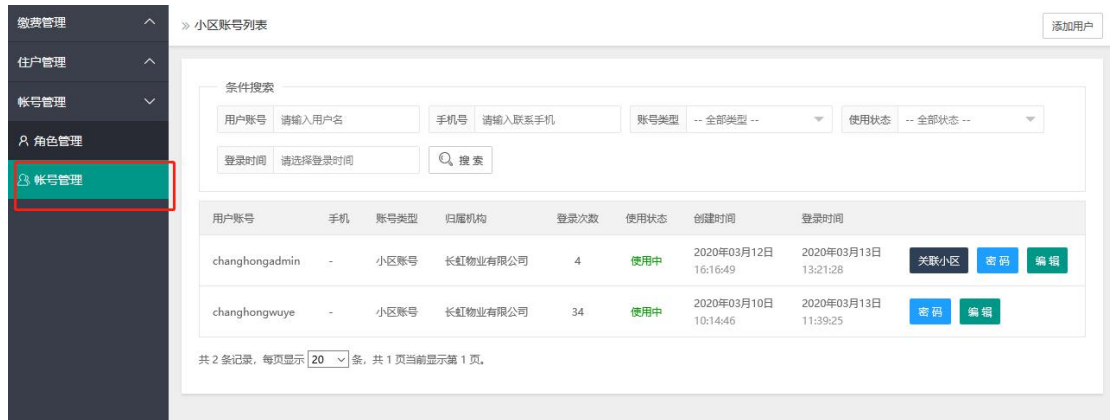
角色列表

① 点击添加角色，可创建新角色。角色创建后，点击授权为新建的角色分配权限，如下图：角色授权



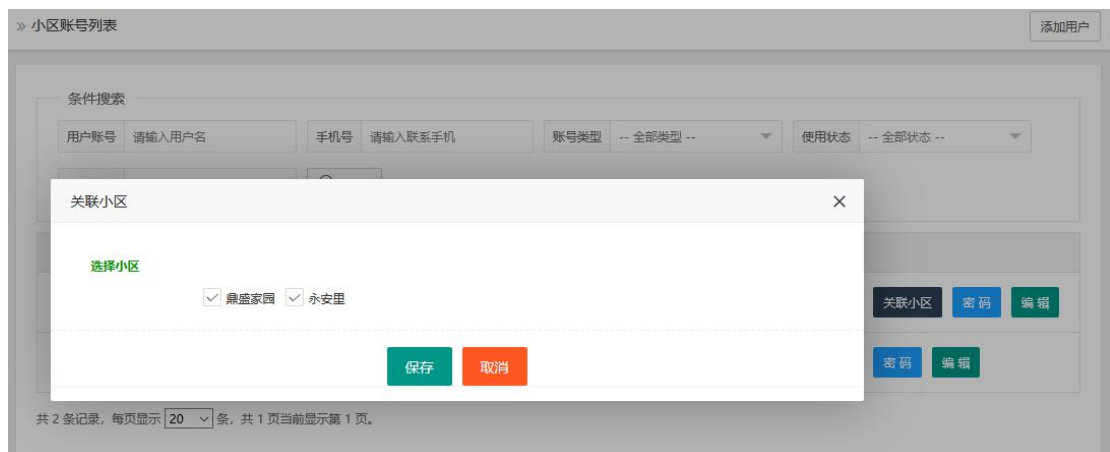
图：角色授权

② 角色权限分配完成后，点击小区账号，可创建为工作人员创建账户，如下图：小区账户



图：小区账户

③ 账户创建完成后，为账户关联管理的小区如下图：关联小区



图：关联小区

④ 关联小区完成后即可为小区账户设置密码，如下图：设置密码



图：设置密码