

智慧物业系统简介

个性化需求定制，完整的物业方案提供商

前言

- 东莞市凯盈信息科技有限公司是在基于教育市场信息化建设沉淀，经过充分的客户需求调研，并依据国家“十三五”教育信息化建设规范环境下应运而生的“综合互联网+教育”生态圈的解决管理运营商。东莞市凯盈信息科技有限公司提供专业产品研发服务，从产品定位、研发到运营，用更多的时间与客户沟通需求，用更多的精力专注产品设计，让每一位与源中瑞合作的客户都收获惊喜。东莞信息拥有多年互联网研发经验，为您量身打造更符合您行业特点的解决方案；用更成熟的方案解决行业痛点，用专业的售后团队为您提供更满意的服务。
- 随着能源板块的上市和集团快速多元化业务的不断发展，依托传统纸质办公模式，大大提高了人工成本，制约了办公效率；而目前正在用的单业务系统，缺少整体规划和与当前在建信息系统的有效集成，很难实现对物业和后勤业务进行统筹管控。因此，为实现优质服务、降本增效、整合资源、不断提高服务能力和服务水平的战略目标，为提高信息化在业务中的应用程度和效能，实现人 物 事 财全管控，支持多物业公司多小区管理，多场景、多渠道收费方式。
- 为物业提供涵盖报事报修、投诉建议、业务办理等全业务场景。实现场景可配、来源可查、过程可控事件可溯、规律可循，内置的商城系统，服务社区周边线下实体店，助力实体经济。商城内有便民电话、附近商家、服务等功能。其中，商家服务与物业系统打通，消费可以产生积分，积分可以抵消物业费等。

新旧物业管理系统的选择

时代发展，如何满足小区系统管理的同时，建立起物业与业主之间的桥梁。

传统C/S物业管理系统

- 仅仅对小区看得见的地方进行管理。
- 物业、业主几乎零沟通。
- 功能拓展性差。

移动互联网和物联网结合的 物业智慧社区管理系统

- 几乎涵盖小区管理的方方面面。
- 业主小程序，方便沟通。
- 完整生态，个性功能可定制。满足任何需求。
- 可用、高效、简单、易用。
- 门禁、道闸，即插即用，拓展性强。
- 系统可选使用SAAS化互联网化或者自主业务开源化搭建部署更放心。提供品牌OEM定制
- 维护服务费和技术服务费按年订阅制

物业管理系统智能化业务未来进化重点

物业服务理念需要从纯成本端 向创收端迁移

传统C/S物业管理系统

- 纯成本端 增值创收服务功能仅有停车位。
- 耗费人工并不减少
- 功能拓展难且贵 无物联网接口。

更多的服务今后可行性 物业智慧社区管理系统

- 从管车管物到管人车物共管
- 停车+护车+灾害预警高价值服务理念。
- 智能化 无人化 无人机器人24小时巡逻。
- 小区内的维修工单和收费维修信息分发服务。
- 小区内的失物招领和丢失宠物信息发布和跨小区和商圈的免费婚恋对接服务。
- 小区内的生鲜智能销售终端
- 小区内的旧物（衣物、大件废旧资源、旧货置换等增值服务）。
- 小区内的医疗信息、养老助残和集中的中央厨房供应链服务。

智慧物业系统组成

一，小区后台管理端

- 专门为物业企业打造的智慧物业综合管理平台，强大的物业管理功能，整个系统的核心模块。
- 整个管理系统的基础，多接口，强大的拓展功能，在现有平台基础上，灵活开发、个性定制。
- 云管理模型 支持多物业多小区高效管理小区店铺，便捷式推广商品，设置不同店铺类型的保证金，注册用户情况一目了然

二，智慧家园

- 心道智慧家园是智慧物业项目的一个分支项目，有app、小程序、公众号三种版本，主要给业主使用，其中包括缴物业费，缴停车费，投诉建议，家庭成员维护，房屋保修 房屋出租，公告查看，小区周边商圈，家政服务等功能。

三，物业移动端

- 掌上物业是手机版小区物业管理系统，包含工单维修，巡检打卡,采购,物品领用,投诉处理,房产管理,通讯录,公告和小区广告等功能。

四，商城系统

- 拥有强大的销售额统计功能，员工权限分配功能，集采购管理、商品管理、库存管理、财务管理等于一体，配套APP实现商家通过手机上架商品，管理商品，处理订单，使管理店铺更方便

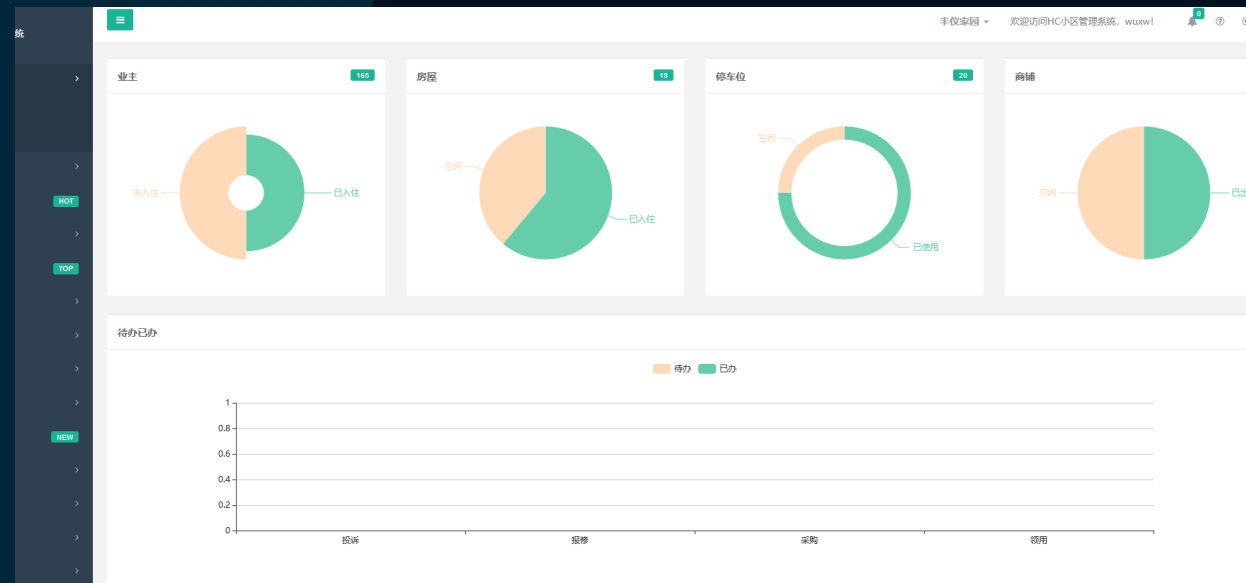
一，物业小区后台管理端功能介绍

- 1, 小区管理
- 2, 资产管理
- 3, 业主管理
- 4, 费用管理
- 5, 智慧服务
- 6, 智慧停车
- 7, 报修管理

- 8, 组织管理
- 9, 采购管理
- 10, 设备对接
- 11, 系统管理
- 12, 巡检管理
- 13, 合同管理
- 14, 人工托收

1.1, 小区管理

配置物业公司管理的小区，部署一套系统，可配置多个不同小区，减少物业的持有成本。图片为小区的数据统计及大屏展示。



1.2，资产管理

对小区里的楼栋、单元、房屋信息
进行管理。是使用系统的基础设置，
也是物业管理中的必要组成成分。

楼栋信息

首页 / 资产管理 / 楼栋信息

查询条件

请输入楼栋ID

请输入楼栋编号

请输入楼栋名称

查询

楼栋信息

添加楼栋

名称	编号	建筑面积	楼栋ID	创建员工	操作
2号楼	2	1.00	732020092372010020	WUXW	<div>修改</div> <div>删除</div> <div>添加单元</div>
11号楼	11	1.00	732020091289220019	WUXW	<div>修改</div> <div>删除</div> <div>添加单元</div>
6号楼	6	1.00	732020091220200018	WUXW	<div>修改</div> <div>删除</div> <div>添加单元</div>
888号楼	888	888.00	732020091137560285	WUXW	<div>修改</div> <div>删除</div> <div>添加单元</div>
1689号楼	1689	1.00	732020080564850201	WUXW	<div>修改</div> <div>删除</div> <div>添加单元</div>

房屋管理

首页 / 资产管理 / 房屋管理

查询条件

更多

请选择楼栋

选择

请选择单元

请填写房屋编号

查询

房屋信息

添加房屋

楼栋名称	单元	楼层	房屋名称	建筑面积	计费系数	房屋状态	商铺	商品房	操作
4号楼	1单元	3层	32342432室	333.00平方米	12222.00	未销售	否	否	<div>修改</div> <div>删除</div>
108号楼	3单元	6层	12421fetcvs室	85.70平方米	78.00	未销售	否	是	<div>修改</div> <div>删除</div>
1号楼	1单元	2层	1023室	94.56平方米	1.00	未销售			<div>修改</div> <div>删除</div>
1号楼	1单元	2层	1022室	94.56平方米	1.00	未销售			<div>修改</div> <div>删除</div>
1号楼	1单元	1层	1011室	94.56平方米	1.00	未销售			<div>修改</div> <div>删除</div>
1号楼	2单元	2层	1024室	94.56平方米	1.00	未销售	是	是	<div>修改</div> <div>删除</div>
38号楼	1单元	1层	102室	98.99平方米	1.00	未销售	否	是	<div>修改</div> <div>删除</div>
88号楼	1单元	2层	202室	108.00平方米	3000.00	已入住	否	否	<div>修改</div> <div>删除</div>

1.3，业主管理

小区业主管理，或者业主成员管理。
其中业主成员包括家庭成员、租客、
或者其他成员。添加类型不限。

业主信息

首页 / 业主管理 / 业主信息

查询条件

更多

请输入业主名称

请输入业主身份证号

请输入联系方式

Q 查询

业主信息

+ 添加业主

业主ID	名称	性别	年龄	身份证	联系方式	创建员工	微信	QQ	操作
772020092453300338	qe2e1	男	11	110226199003180010	13581928500	wuxw	123231	312321	<div>变更</div> <div>详情</div>
772020092421700107	张三	男	22	110226199003180010	13581928500	wuxw	123456	123456	<div>变更</div> <div>详情</div>
772020092314830068	tt	男	3	410926199705062456	13461676647	wuxw	13461676647	123456789	<div>变更</div> <div>详情</div>
772020092315650064	tt	男	3	410926199705062456	13461676647	wuxw	13461676647	123456789	<div>变更</div> <div>详情</div>
772020092338390065	wq12	男	24	411528199203235814	13334349839	wuxw			<div>变更</div> <div>详情</div>
772020092284110631	薛某	男	30	111111111111111111	13613589876	wuxw			<div>变更</div> <div>详情</div>
772020091620450044	王丽	女	33	130421198712022611	13333333331	wuxw			<div>变更</div> <div>详情</div>


业主成员

首页 / 业主管理 / 业主成员

业主信息

Q 选择业主

+ 添加成员



业主ID: 772020091449890030

名称: 那就是地下

性别: 男

年龄: 11

身份证: 410926199705062456

联系方式: 13461671956

创建员工: wuxw

备注: 11111111111

成员ID	名称	性别	年龄	类型	身份证	联系方式	创建员工	备注	微信	QQ	操作
772020092411950406	zhangsan	男	25	房屋租客	410926199705062456	13312342222	wuxw				<div>修改</div> <div>删除</div>

1.4，费用管理

小区管理中的重要组成部分。包括费用设置、房屋车辆等收费功能，各种账单，清单，水电费、欠费信息、公摊公式设置，收据、预存费用等。涵盖目前小区管理中绝大部分的收费项目。如遇特殊需求可进行个性化定制。

费用项设置

[首页](#) / [费用管理](#) / [费用项设置](#)

查询条件

请选择费用标识

请输入费用项目

请选择费用类型

自定义费用项

请选择付费类型

请选择付费类型

查询

费用项信息

添加

费用项ID	费用类型	收费项目	费用标识	出账类型	付费类型	缴费周期	计费起始时间	计费终止时间	计费单价	附加/固定费用	操作
922020092347050011	物业费	1	周期性费用	每月1日	预付费	1月	2020-09-01 00:00:00	2020-09-30 00:00:00	1.43元	0.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>
922020092224470158	押金	3-1-305	一次性费用	实时	预付费	1月	2020-09-22 22:34:42	2020-09-22 22:56:55	-	500.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>
922020092016610075	取暖费	12345678	一次性费用	每年1月1日	预付费	1月	2020-09-20 18:36:54	2020-10-01 18:55:44	11.00元	12.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>
922020091837260407	物业费	zz	周期性费用	每月1日	预付费	3月	2020-09-18 14:24:08	2028-12-09 14:20:08	1.50元	100.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>
922020091671500215	物业费	z一次性缴费测试出单时间	一次性费用	每月1日	预付费	1月	2020-09-16 12:56:34	2021-03-24 12:55:34	-	100.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>

费用账单

[首页](#) / [费用管理](#) / [费用账单](#)

查询条件

请输入账单编号

当期账单

请输入账单名称

更多

查询

账单信息

账单编号	收费项目	账单名称	累计应收	当期应收	实收金额	账单日期	账单类型	操作
73202009245327-31120	报修[系统默认]	报修[系统默认]-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 12:00:00	当期账单	<div>欠费清单</div>
73202009249195-31277	水费测试看看	水费测试看看-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:01	当期账单	<div>欠费清单</div>
73202009244400-31278	aaa	aaa-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:01	当期账单	<div>欠费清单</div>
73202009242858-31279	wy	wy-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:01	当期账单	<div>欠费清单</div>
73202009248082-31281	物业费	物业费-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:01	当期账单	<div>欠费清单</div>
73202009241549-31282	周期预付	周期预付-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:00	当期账单	<div>欠费清单</div>

1.5，智慧服务

包括小区大屏公告、广告等发布，访客登记、投诉登记办理等，及其他信息发布的模块。可根据配置的硬件设备，进行准确的投放。

发布公告

[首页](#) / [智慧服务](#) / 发布公告

查询条件

[Q 查询](#)

公告信息

[+ 发布](#)

标题	公告类型	开始时间	结束时间	状态	通知范围	操作
中秋国庆放假公告	员工通知	2020-09-24 14:47:52	2020-10-08 23:55:52	通知完成	丰仪家园	详情 修改 删除
关于新冠肺炎的防护公告	业主通知	2020-09-24 14:38:31	2020-12-31 23:55:22	通知完成	丰仪家园	详情 修改 删除

« < 1 > »

访客登记

[首页](#) / [智慧服务](#) / 访客登记

访客信息

[+ 登记](#)

访客ID	访客姓名	访客联系方式	访客性别	来访事由	来访时间	离开时间
112019100856060003	11	13800138000	女		2019-10-07 17:37:31	2019-09-12 00:00:00
112019100921120003	aabbcc	13568847196	男	sdfafdsf	2019-10-09 09:46:26	2019-10-09 03:50:25
112019100936490019	吴学文	17797173946	男			2019-10-10 09:55:33
112019100940450001	张三	15597174306	男	菜单	2019-10-09 09:16:48	2019-10-10 10:30:06
112019100995930020	dzda	13812345678	男			2019-10-10 02:10:51
112019101549520001	asf	13234343434	女	asdas	2019-10-15 17:39:48	2019-10-17 01:35:36
112019101770240007	222	18622586586	男	2222	2019-10-17 13:35:58	2019-10-17 03:55:23
112019101836570008	jj	13587845566	男	f	2019-10-18 15:44:16	2019-10-19 07:30:20
112019102037780002	A	13821603100	男	AAAA	2019-10-20 11:58:03	2019-10-20 11:55:22
112019102334410003	zhangsan	18678909876	男	test	2019-10-23 15:05:44	2019-10-24 03:00:22

« < 1 2 3 4 5 ... 20 > »

1.6，智慧停车

配置社区的停车场地，可对多块场地进行管理。对其中的车位、车辆信息进行登记，车辆黑名单、车位数、进出记录查询，或无人值守设置收费二维码等。

查询条件

请输入停车场编号

请选择停车场类型

请输入停车场ID

查询

停车场信息

+

添加

停车场ID	停车场编号	停车场类型	创建时间	操作	
102020091425810215	立体F区	地下停车场	2020-09-14 09:21:02	修改	删除
102020091033010037	立体D区	地下停车场	2020-09-10 16:36:46	修改	删除
102020090859810044	立体C区	地下停车场	2020-09-08 13:21:17	修改	删除
102020090754880005	立体B区	地上停车场	2020-09-07 11:49:12	修改	删除
102020090446730019	立体A区	地上停车场	2020-09-04 11:16:07	修改	删除
102020083110360060	D区	地下停车场	2020-08-31 13:31:30	修改	删除
102020082620360100	C区	地下停车场	2020-08-26 10:52:03	修改	删除
102020082411380022	B区	地上停车场	2020-08-24 20:55:12	修改	删除
102020082427520021	A区	地上停车场	2020-08-24 20:55:06	修改	删除

黑白名单

首页 / 智慧停车 / 黑白名单

查询条件

请选择名单类型

请输入车牌号

请输入名单ID

Q 查询

黑白名单信息

+ 添加

名单ID	名单类型	车牌号	开始时间	结束时间	操作
112020092346420170	黑名单	京A00002	2020-09-23 07:35:38	2020-09-23 10:55:38	<div>修改</div> <div>删除</div>
112020092342760163	黑名单	京A00001	2020-09-23 10:21:31	2020-09-23 11:00:05	<div>修改</div> <div>删除</div>
112020070372330025	黑名单	浙A87921	2020-07-03 13:25:16	2020-07-03 13:25:48	<div>修改</div> <div>删除</div>
112020052100840042	白名单	1111	2020-05-21 09:54:37	2020-05-28 10:50:37	<div>修改</div> <div>删除</div>
112020033022850037	白名单	粤B54546	2020-03-30 17:31:51	2020-03-30 23:35:51	<div>修改</div> <div>删除</div>
112020032776910029	白名单	3456476	2020-03-27 17:29:11	2020-03-31 18:25:11	<div>修改</div> <div>删除</div>
112020022391580003	黑名单	hhhhh	2020-02-24 00:20:07	2020-08-02 20:20:52	<div>修改</div> <div>删除</div>

1.7，报修管理

配置小区里需要进行维修的类型，派单方式设置，可以抢单、指派等。可进行电话报修，报修查询等。

报修设置

[首页](#) / [报修管理](#) / [报修设置](#)

查询条件

请输入类型名称

请选择派单方式

请输入派单类型

查询

报修设置

添加

类型名称	派单方式	公共区域	收费范围	是否回访	创建时间	操作
换锁	指派	是	不收费	都不回访	2020-09-24 15:56:30	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>
煤气泄露	抢单	是	不收费	都不回访	2020-09-17 12:17:14	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>
门禁	指派	是	不收费	都不回访	2020-07-20 12:35:17	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>
花坛维修	抢单	是	不收费	都不回访	2020-07-15 21:36:17	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>
修灯	指派	是	不收费	都回访	2020-07-08 17:15:10	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>
入户门维修	指派	否	不收费	都回访	2020-07-07 14:06:25	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>
水管维修	指派	否	100	都不回访	2020-07-04 09:11:03	<div>修改</div> <div>报修师傅</div> <div>删除</div>

工单池

[首页](#) / [报修管理](#) / [工单池](#)

查询条件

请选择报修类型

请输入报修人

请选择报修状态

更多

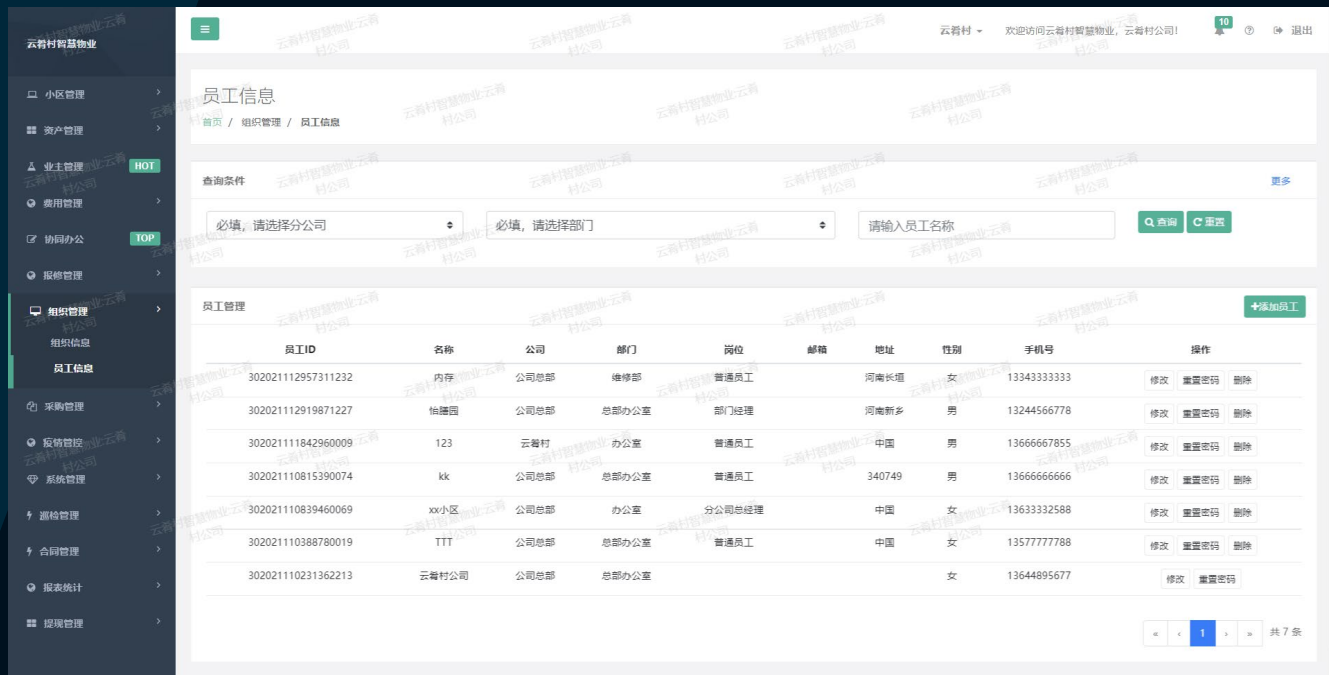
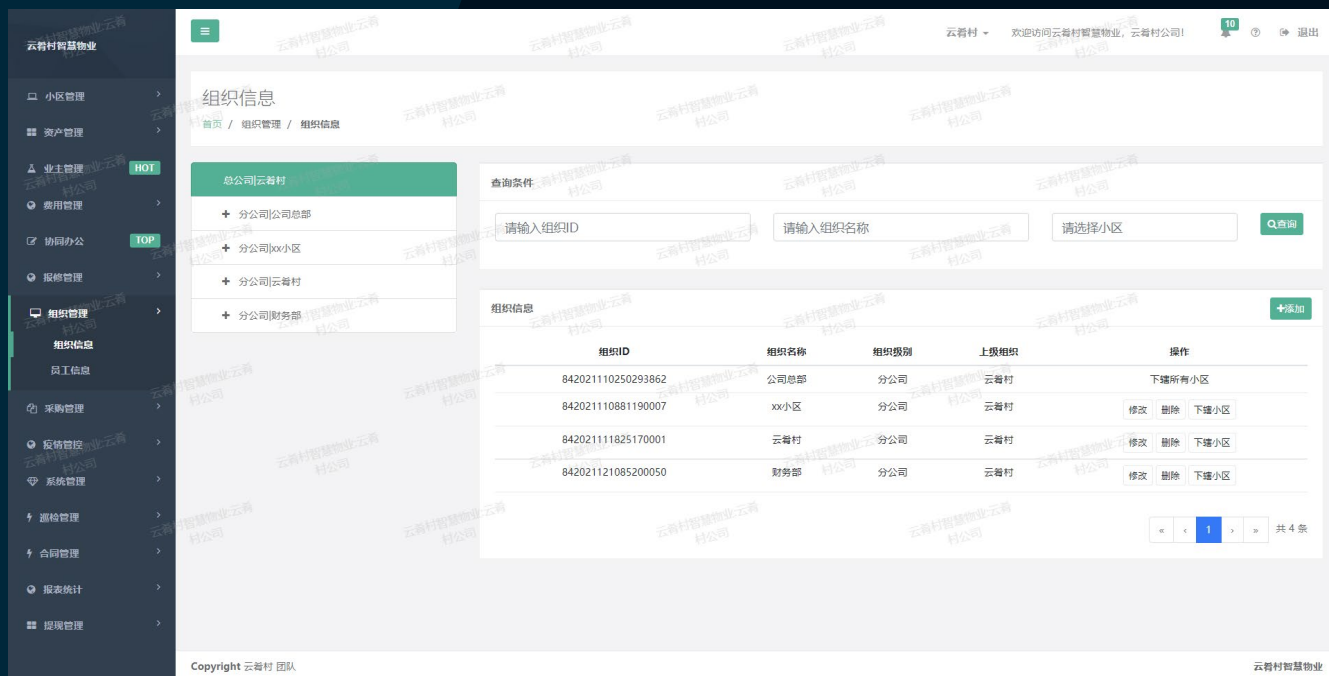
查询

报修工单池

工单编码	位置	报修类型	报修人	联系方式	预约时间	状态	操作
822020092442290331	丰仪家园	换锁	张三	18923847643	2020-09-24 14:55:00	接单	<div>详情</div>
822020092276580753	888栋	修灯	也要有	13333333333	2020-09-22 17:12:36	接单	<div>详情</div>
822020092131420497	丰仪家园	煤气泄露	23	13333333333	2020-09-21 23:18:08	未派单	<div>修改</div> <div>抢单</div> <div>详情</div>
822020091514660103	76767栋1单元101室	燃气漏气	刘六六	15212311231	2020-09-15 17:28:11	接单	<div>详情</div>
822020091514000069	76767栋1单元		123123	18909711443	2020-09-15 14:14:40	接单	<div>详情</div>
822020091267320064	6栋		dd	13000000000	2020-09-12 15:30:02	接单	<div>详情</div>
822020091197010281	8008栋2单元1室	冲马桶	钱啊钱钱	18966991234	2020-09-11 14:57:30	接单	<div>详情</div>

1.8, 组织管理

配置物业公司的组织、人员等。
根据管理的小区数量，可以配置多个公司名称及人员。



1.9，采购管理

一个小型的物资管理系统。从物资的申请、采购、领用申请、审批等，形成完整的使用记录。对公司物资一目了然。

物品信息

首页 / 采购管理 / 物品信息

查询条件

请输入物品ID

请输入物品名称

请输入物品编码

Q 查询

物品信息

+ 添加

物品ID	物品名称	物品编码	物品价格	物品库存	操作	
852020081702690179	工具箱	001	10.00	5	修改	删除
852020090202030053	A4纸	0213002	1.00	0	修改	删除
852020091784590183	小刀	123	11.00	0	修改	删除
852020092119500001	四达时四达时	四大时代	221.00	0	修改	删除
852020092262800024	1234234	222	3.00	0	修改	删除

<<

<

1

>

>>

物品领用

首页 / 采购管理 / 物品领用

查询条件

订单号

订单状态

请填写申请人姓名

Q 查询

物品领用

+ 领用申请

单号	物品	申请人	申请时间	状态	操作	
152020091818770199	工具箱;	wuxw	2020-09-18 10:51:47	审核中	查看	流程图
152020090743550073	工具箱;	wuxw	2020-09-07 09:20:28	审核中	查看	流程图
152020090229190054	工具箱;	wuxw	2020-09-02 19:24:30	审核中	查看	流程图
152020090149140038	工具箱;	wuxw	2020-09-01 21:11:10	审核中	查看	流程图
152020080690250038		wuxw	2020-08-06 15:34:22	审核中	查看	流程图
152020080546880003		wuxw	2020-08-05 09:40:05	审核中	查看	流程图
152020073074340004		wuxw	2020-07-30 19:18:01	审核中	查看	流程图

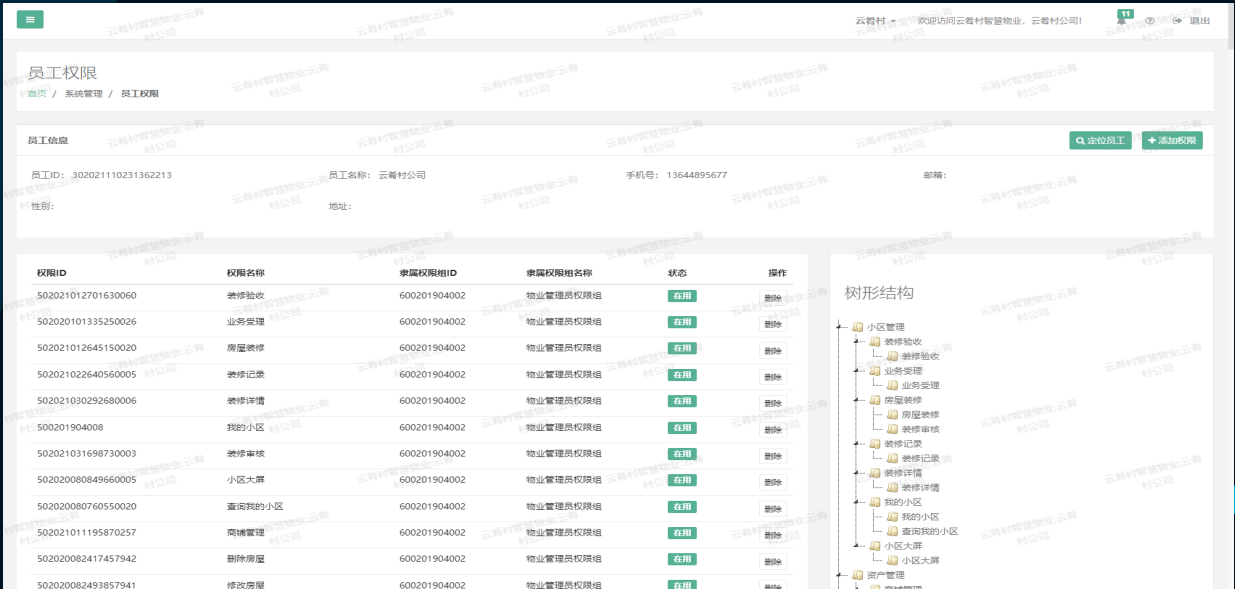
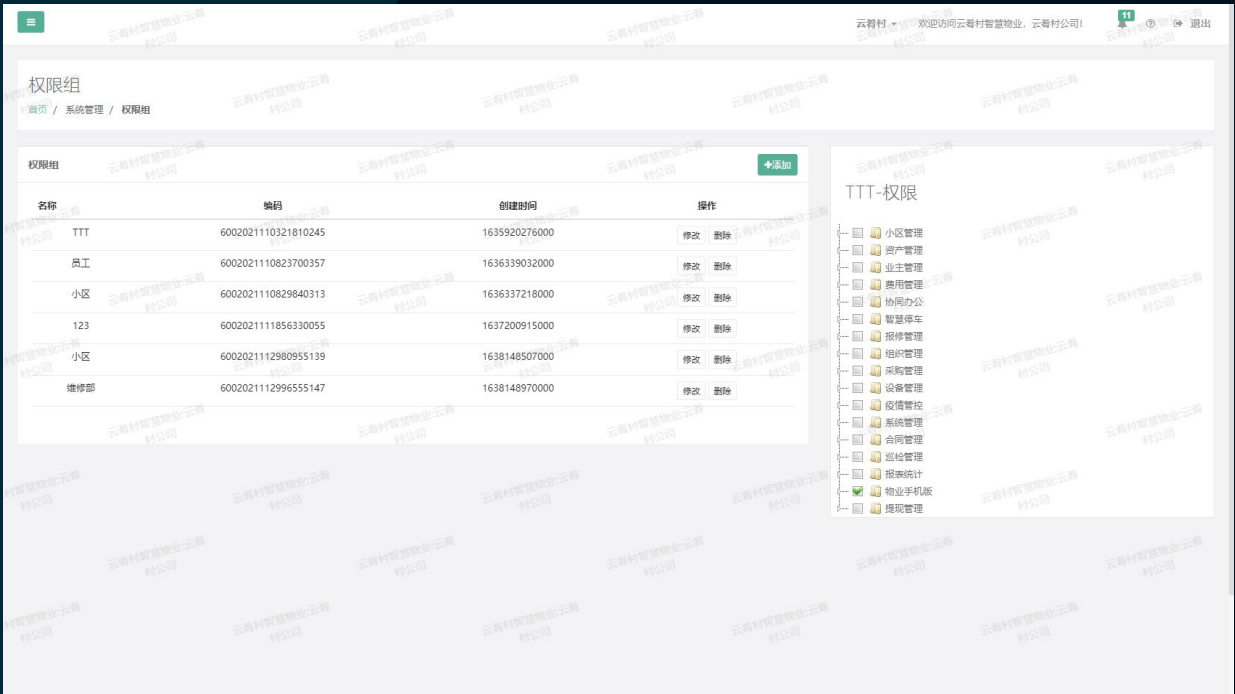
1.10, 设备对接

第三方系统对接，实现本项目与其它系统间的业务、数据交换。



1.11, 系统管理

物业管理系统的设置。如权限组、员工权限、商户、公众号、小程序配置、初始化使用时资产导入导出，打印配置等。



1.12, 巡检管理

小区日常巡逻巡检。包括对设备、环境卫生等检查。可设置线路，制定巡检计划及任务检查。

巡检点

[首页](#) / [巡检管理](#) / [巡检点](#)

查询条件

请输入设备编码

请输入巡检点名称

请输入巡检点ID

Q 查询

巡检点信息

+ 添加

巡检点名称	巡检点类型	巡检位置	巡检点ID	操作	
大门西北角	设备	车辆道闸	132020092279010072	修改	删除
1	环境	1	132020091343560206	修改	删除
巡检点03	环境	三号	132020082709020004	修改	删除
巡检点02	设备	车辆道闸	132020082711790003	修改	删除
巡检点01	环境	二号楼	132020082787160002	修改	删除
东门	设备	门禁卡	132020080564690007	修改	删除
小区	环境	销售	132020072917150029	修改	删除

巡检计划

[首页](#) / [巡检管理](#) / [巡检计划](#)

查询条件

计划名称

执行人员姓名

请选择状态

Q 查询

巡检计划信息

+ 添加

计划	路线	周期	签到方式	开始时间	结束时间	制定人	制定时间	状态	操作	
这是我的巡检计划	巡检第一线路	按天(连续每天)	现场拍照	2020-09-22 19:50:35	2020-10-30 19:45:35	wuxw	2020-09-22	启用	设置巡检人	变更
博凯计划	巡检第一线路	按天(连续每天)	现场拍照	2020-09-22 18:02:45	2020-09-23 19:00:45	wuxw	2020-09-22	启用	设置巡检人	变更
testaaa	南门11	按天(间隔一天)	现场拍照	2020-09-14 18:39:11	2020-09-14 18:39:26	wuxw	2020-09-14	启用	设置巡检人	变更
南门33	南门11	按天(连续每天)	现场拍照	2020-09-04 11:39:34	2020-09-04 11:55:34	wuxw	2020-09-04	启用	设置巡检人	变更
qwe		按天(间隔一天)	现场拍照	2020-09-04 11:28:17	2020-09-10 11:55:17	wuxw	2020-09-04	启用	设置巡检人	变更
设置的巡检路线	全面检查路线	按天(连续每天)	现场拍照	2020-09-04 07:53:56	2020-09-04 16:54:32	wuxw	2020-09-04	启用	设置巡检人	变更
第三季度周末巡检计划	周末巡检	按天(连续每天)	现场拍照	2020-08-22 10:00:17	2020-10-31 00:00:17	wuxw	2020-08-22	停用	设置巡检人	变更

1.13, 合同管理

添加社区日常的合同。类型自定义添加，可以是员工合同、房屋租赁合同等。方便查询及打印。

合同类型

[首页](#) / [合同管理](#) / [合同类型](#)

查询条件

请输入类型名称

请选择审核

请输入类型编码

查询

合同类型

添加

类型ID	类型名称	是否审核	描述	操作
812020092341850025	收款合同	物业审核		<div>扩展信息</div> <div>合同模板</div> <div>修改</div> <div>删除</div>
812020091885530003	员工合同	物业审核		<div>扩展信息</div> <div>合同模板</div> <div>修改</div> <div>删除</div>
812020091861220002	租赁合同	物业审核		<div>扩展信息</div> <div>合同模板</div> <div>修改</div> <div>删除</div>

«

<

1

>

»

合同信息

[首页](#) / [合同管理](#) / [合同信息](#)

查询条件

请输入合同名称

请输入合同编号

请输入合同类型

查询

合同信息

添加合同

合同名称	合同编号	合同类型	甲方	乙方	经办人	合同金额	开始时间	结束时间	状态	操作
TEST	001	收款合同	1	2	1	1.00	2020-09-22 15:00:56	2020-09-23 15:50:56	审核通过	<div>变更</div> <div>打印</div> <div>删除</div>
测试	vvb	租赁合同	浙商物业	李四	李四	30.00	2020-09-22 09:00:01	2020-10-22 09:00:01	审核通过	<div>变更</div> <div>打印</div> <div>删除</div>
测试	123	员工合同	浙商物业	张三	吴老大	30.00	2020-09-22 08:55:48	2020-09-22 08:55:48	审核通过	<div>变更</div> <div>打印</div> <div>删除</div>
13	213	租赁合同	1	3	4	5000.00	2020-09-16 10:30:27	2020-09-17 23:30:27	审核通过	<div>变更</div> <div>打印</div> <div>删除</div>
xx	xx	员工合同	xx	xx	xx1	30.00	2020-09-20 21:20:38	2020-12-09 21:20:38	审核通过	<div>变更</div> <div>打印</div> <div>删除</div>

«

<

1

>

»

1.14, 托收信息

快递等物件代收。当业主方收货不便时，由物业管理方代收。形成记录。

托收信息

[首页](#) / [人工托收](#) / 托收信息

查询条件

请输入房屋编号

请输入业主名称

请输入业主电话

查询

托收信息

添加托收

托收ID	房屋名称	业主名称	业主电话	房屋面积	状态	操作
832020092467850003	11-1-阿萨德	王丽	13333333331	23.00	托收中	<div>明细</div> <div>删除</div>

<<

<

1

>

>>

添加

房屋名称

必填，请填写房屋，楼栋-单元-房屋

业主名称

必填，请填写业主名称

业主电话

必填，请填写业主电话

房屋面积

必填，请填写房屋面积

备注

选填，请填写备注

取消

保存

832020092467850003	11-1-阿萨德	王丽	13333333331	23.00	托收中
--------------------	----------	----	-------------	-------	-----

房管局大屏展示

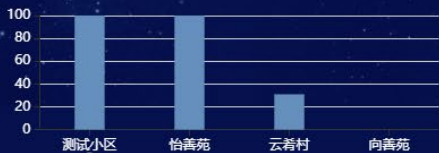
小区状态，一眼看尽。

长垣市物业中心

业主投诉量

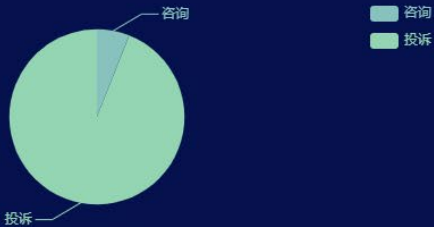


投诉报事解决率



综合解决率:
38.00%

业主报事分析



小区综合评分排名情况

怡善苑 第1名
缴费率: 0.00% 投诉报事解决率: 100.00%
巡检完成率: 100.00% 报修解决率: 100.00%
综合评分: 75.00

测试小区 第2名
缴费率: 0.00% 投诉报事解决率: 100.00%
巡检完成率: 100.00% 报修解决率: 100.00%
综合评分: 75.00

惠善苑 第3名
缴费率: 0.00% 投诉报事解决率: 100.00%
巡检完成率: 100.00% 报修解决率: 100.00%
综合评分: 75.00

测试小区2 第4名
缴费率: 0.00% 投诉报事解决率: 100.00%
巡检完成率: 100.00% 报修解决率: 100.00%
综合评分: 75.00

各小区收费情况一览表

■ 物业费 ■ 服务费 ■ 其他

所有小区共计收取: 12490.99元

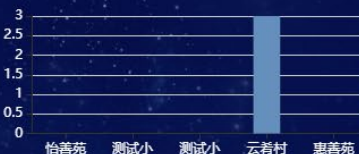
怡善苑 2163 名业主
物业费: 8579.52元
服务费: 0元
其他: 0元

惠善苑 1371 名业主
物业费: 3868.8元
服务费: 0元
其他: 0元

云着村 29 名业主
物业费: 42.54元
服务费: 0元
其他: 0元

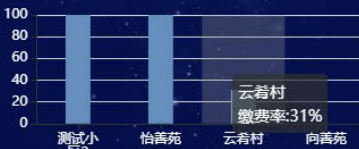
测试小区2 11 名业主
物业费: 0.13元
服务费: 0元
其他: 0元

综合缴费率



综合缴费率:
0.00%

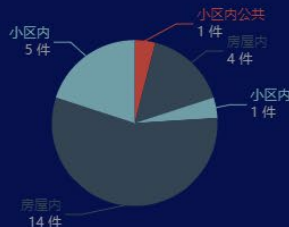
报修解决率



综合解决率:
38.00%

各小区巡检完成率

业主报修分析



二，业主移动端

- 1, 物业费
- 2, 停车费
- 3, 投诉建议
- 4, 家庭成员
- 5, 报修
- 6, 问卷投票
- 7, 公告
- 8, 联系客服



2.1, 物业费

业主物业费的缴纳，在后台设置好业主的物业费，业主即可查询到，进行缴纳，在商城消费还可以使用积分抵扣物业费。

11:06

79%

缴物业费

房屋信息

小区名称云肴村

房屋13号楼1单元10001室

建筑面积1000.00平方米

费用信息

费用编号902021120841923471

金额100.0元/月

周期12个月

缴费后时间2018/01/01

是否积分抵扣0.0积分

合计: 1200.00元

提交订单

2.2, 停车费

缴纳业主停车费，可查询缴费历史。

停车费信息

C0001号停车位

正常状态

车牌号码: 青ACC001

车辆品牌: 大众CC

车位类型: 地上停车位

费用类型: 出租 费用

每月金额: 1000.00元

到期时间: 2020-10-25

缴费历史

缴费

qwea号停车位

正常状态

车牌号码: 555

车辆品牌: 555

车位类型: 地上停车位

费用类型: 出售费用

每月金额: 70000.00元

到期时间: 2038-01-01

缴费历史

2.3, 投诉建议

业主投诉建议的渠道，可对小区建设进行投诉、建议，后台进行处理。

11:11

📶 77%

< 投诉建议

房屋信息

房屋信息

请选择

投诉信息

投诉类型

请选择

投诉人

请输入投诉人

手机号

请输入手机号

请输入投诉内容

图片上传

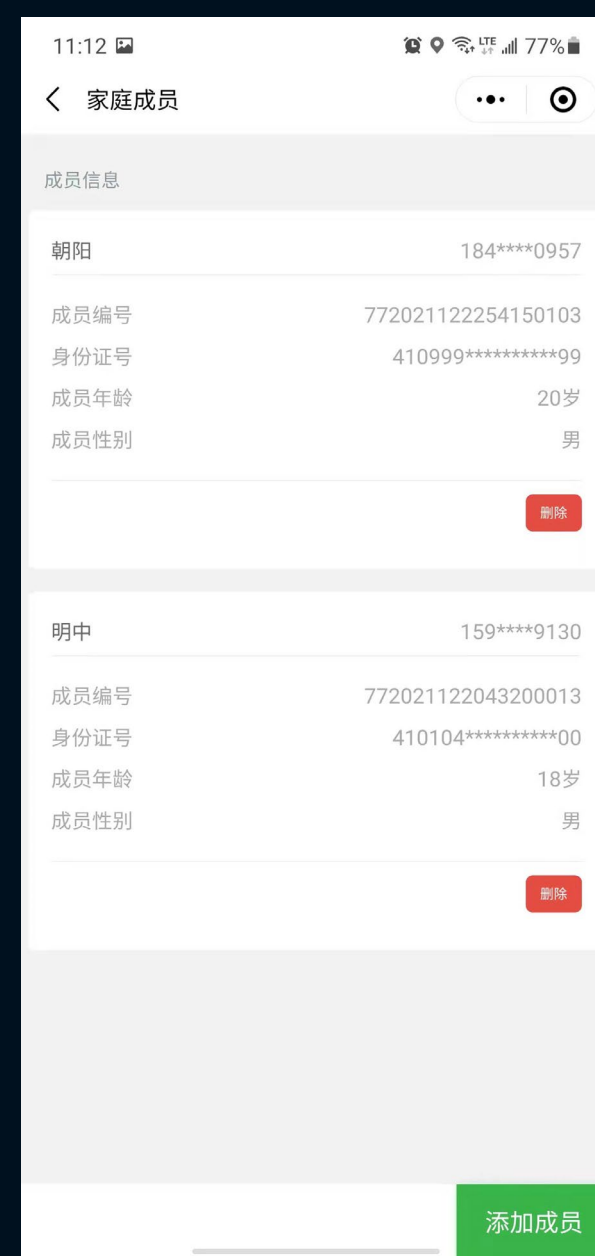
0/4

📷

提交

2.4, 家庭成员

业主对家庭成员你进行维护。



2.5, 报修

业主进行报修，管理后台进行处理。

11:13

77%

< 报修

房屋信息

位置

房屋

房屋信息

请选择

报修信息

报修类型

房屋内

报修人

请输入报修人

手机号

请输入手机号

预约日期

请选择

预约时间

请选择

请输入报修内容

相关图片

图片上传

0/4

2.5, 问卷投票

业主进行报修，管理后台进行处理。



2.7, 公告

社区公告查询查看，及时了解社区动态。



2.8, 联系客服

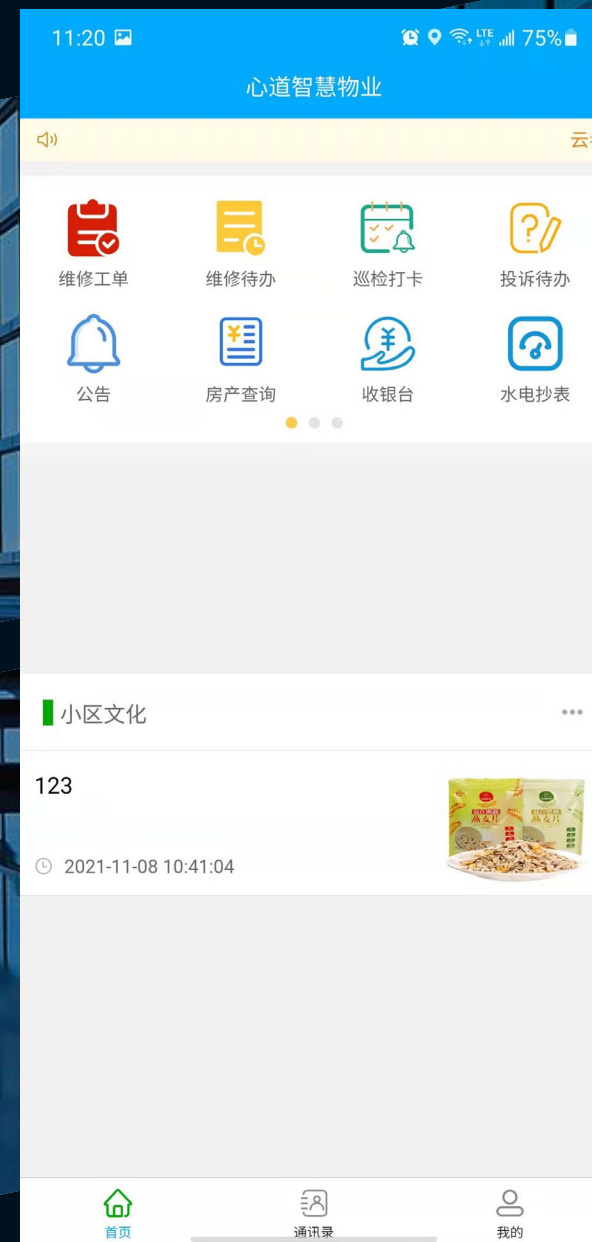
客服物业电话，一键呼叫。



三， 小区物业版

- 1, 维修工单
- 2, 维修代办
- 3, 巡检打卡
- 4, 水电抄表

- 5, 投诉待办
- 6, 公告
- 7, 房产查询
- 8, 通讯录



3.1, 维修工单

业主报修的东西，形成工单，指派或抢单的形式分发给相关维修人员，按顺序进行维修。



3.2, 维修待办

业主报修, 需要进行维修的单子。

11:33

维修待办单

822021122768840063

13213074808

报修类型

房屋内

报修人

天天有

位置

13号楼1单元10001室

预约时间

2021-12-27 15:29:00

状态

接单

报修内容

12357

详情

转单

退单

办结

822021122064220054

13213074808

报修类型

房屋内

报修人

小刘

位置

13号楼1单元10001室

预约时间

2021-12-20 08:30:00

状态

接单

报修内容

111

详情

转单

退单

办结

822021121168390198

13214074808

报修类型

房屋内

报修人

111

位置

13号楼1单元10001室

预约时间

2021-12-11 08:30:00

状态

接单

3.3, 巡检打卡

业主报修的东西，形成工单，指派或抢单的形式分发给相关维修人员，按顺序进行维修。

1层巡检计划

巡检点

功能测试

⬆️巡检

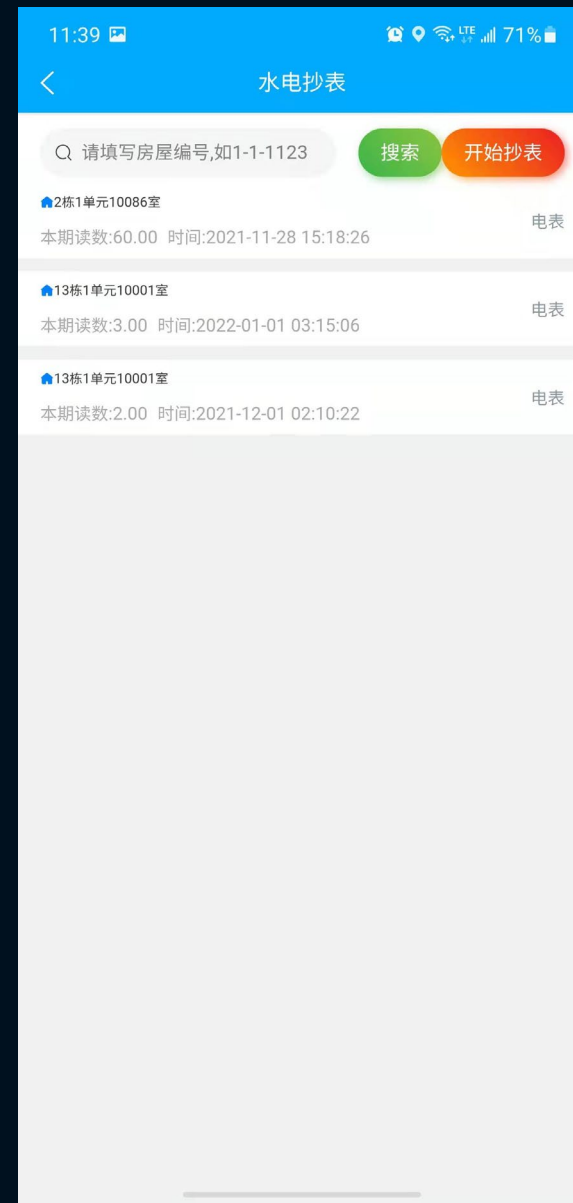
123

1层门禁巡检

⬆️巡检

3.4, 水电抄表

智能化, 信息化配套多种抄表方案, 大大节省人力成本



3.5， 投诉待办

业主投诉的待办列表。

11:50

69%

投诉受理单

882021122801430018

13699998522

投诉类型

投诉

投诉人

jj

房间

2栋1单元10086室

投诉时间

12-28

投诉内容

i

详情

办结

882021122782380064

13213094808

投诉类型

投诉

投诉人

说说说

房间

13栋1单元10001室

投诉时间

12-27

投诉内容

7777

详情

办结

882021122014700057

13213074876

投诉类型

投诉

投诉人

太吵

房间

13栋1单元10001室

投诉时间

12-20

投诉内容

111

详情

办结

36

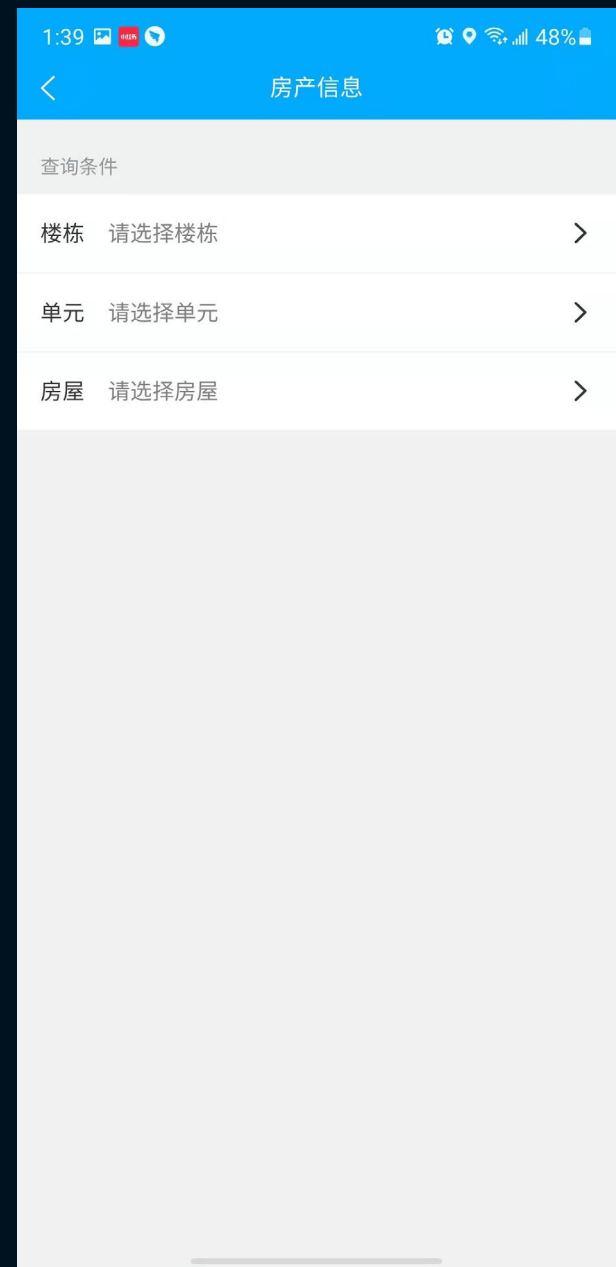
3.6, 公告

社区公告查询，员工通知等内部文件。



3.7, 房产查询

查询小区的房产信息。



3.8, 通讯录

物业内部通讯录，一键呼叫。



四，商城系统

- 1，店铺

2，商品/服务

3，库存

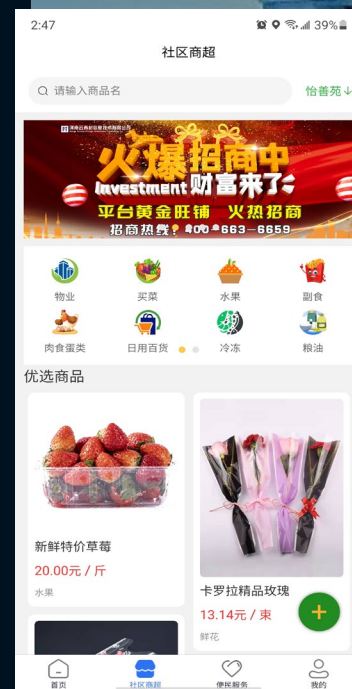
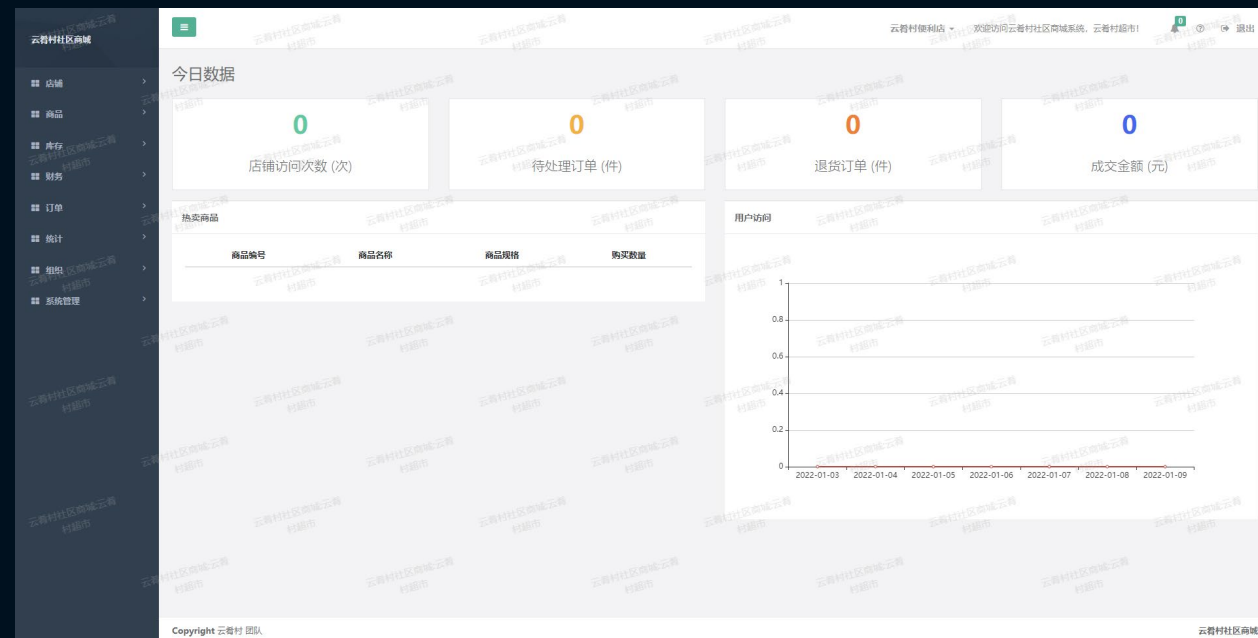
4，财务

9，商家APP
- 5，订单

6，统计

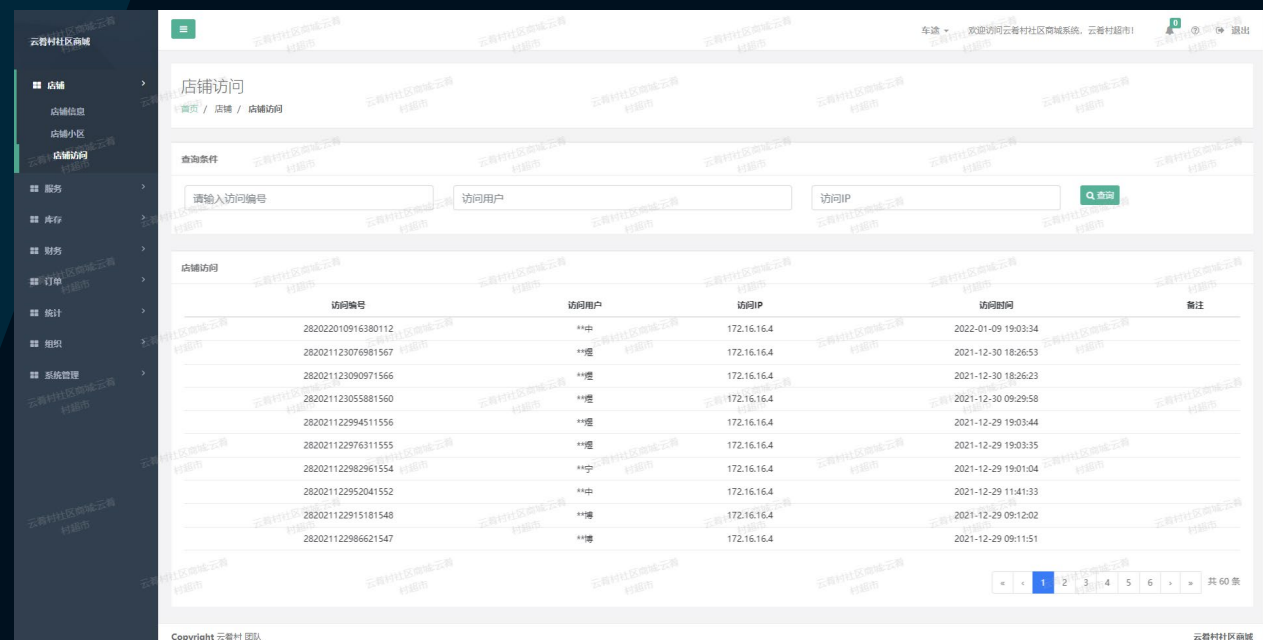
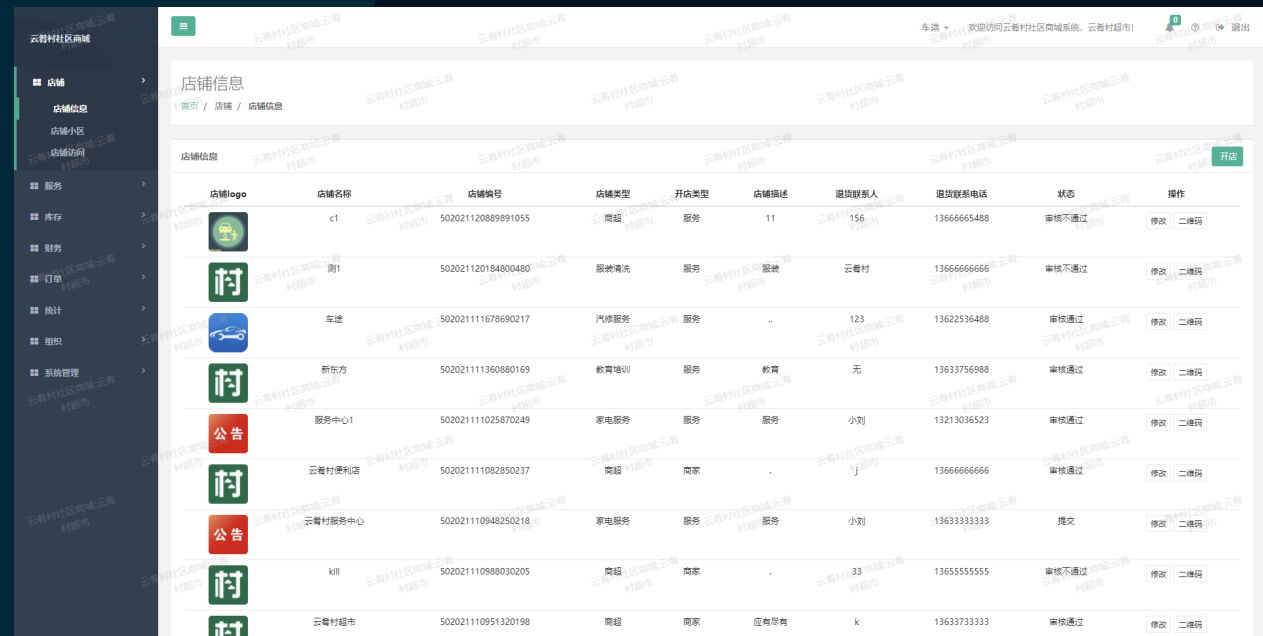
7，组织

8，系统管理



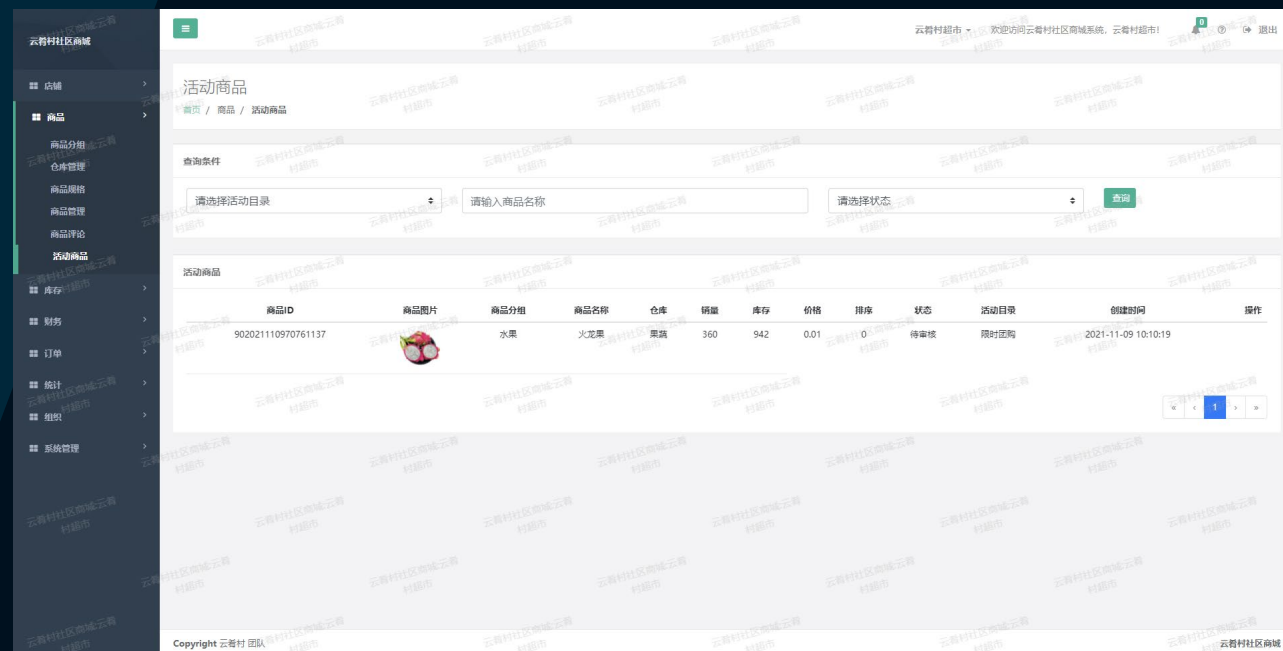
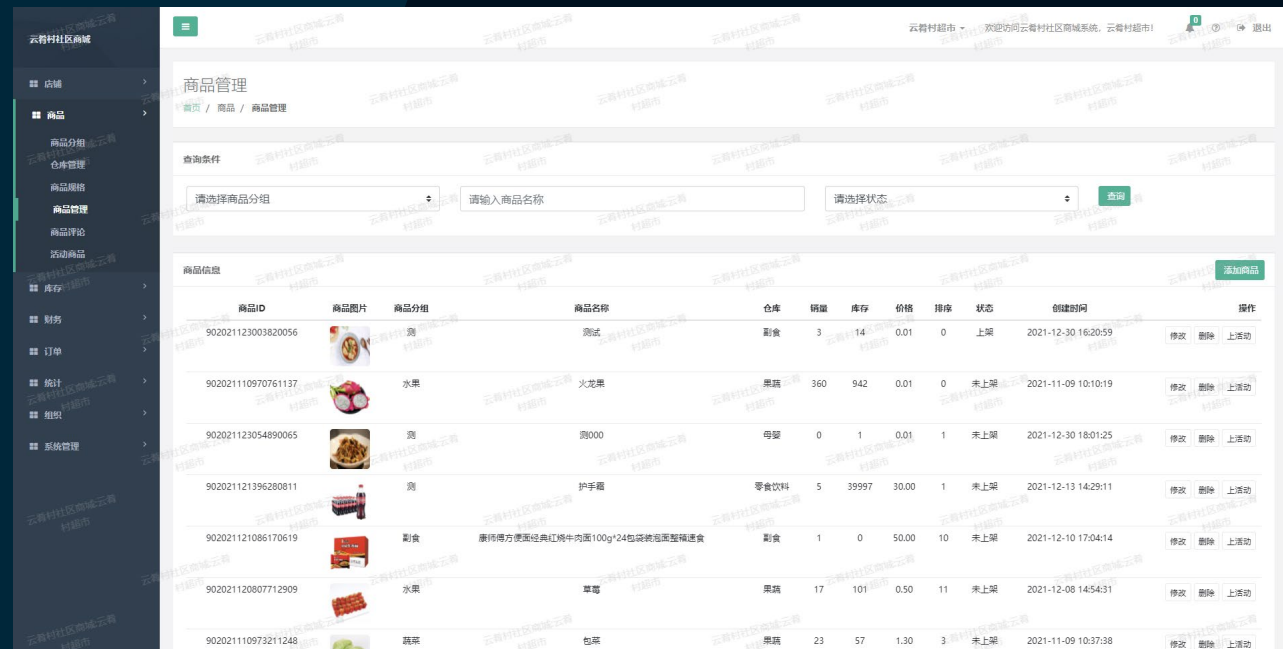
4.1, 店铺

商家开店一键缴纳保证金，入驻小区，
查看店铺访问记录



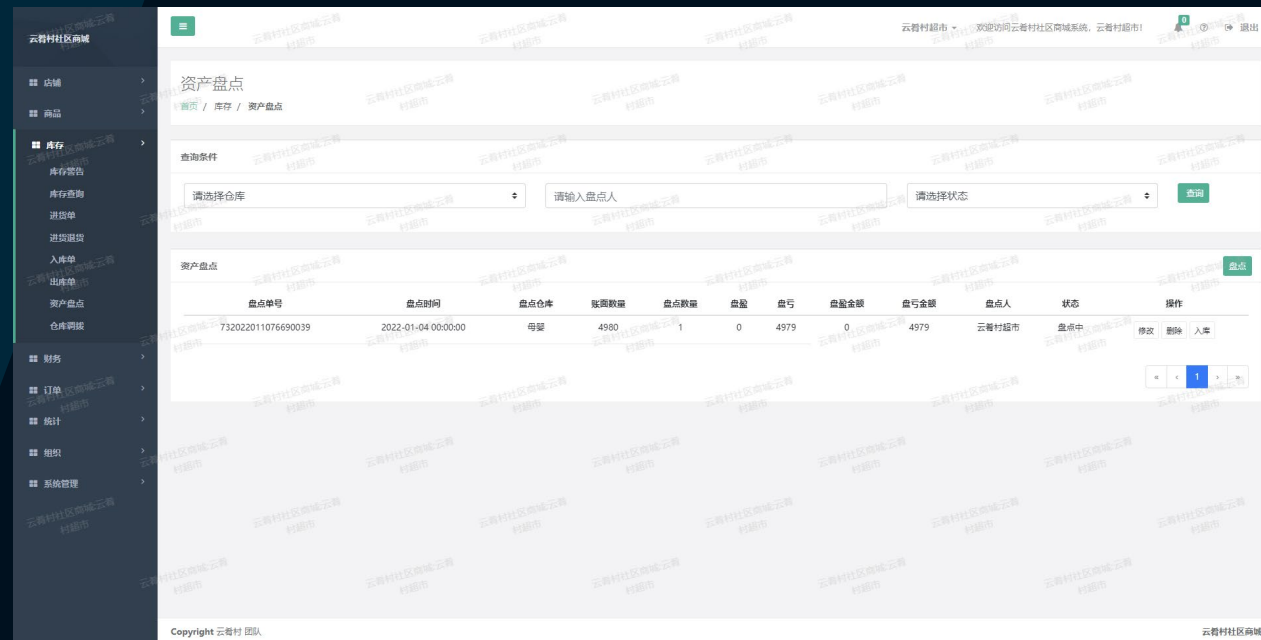
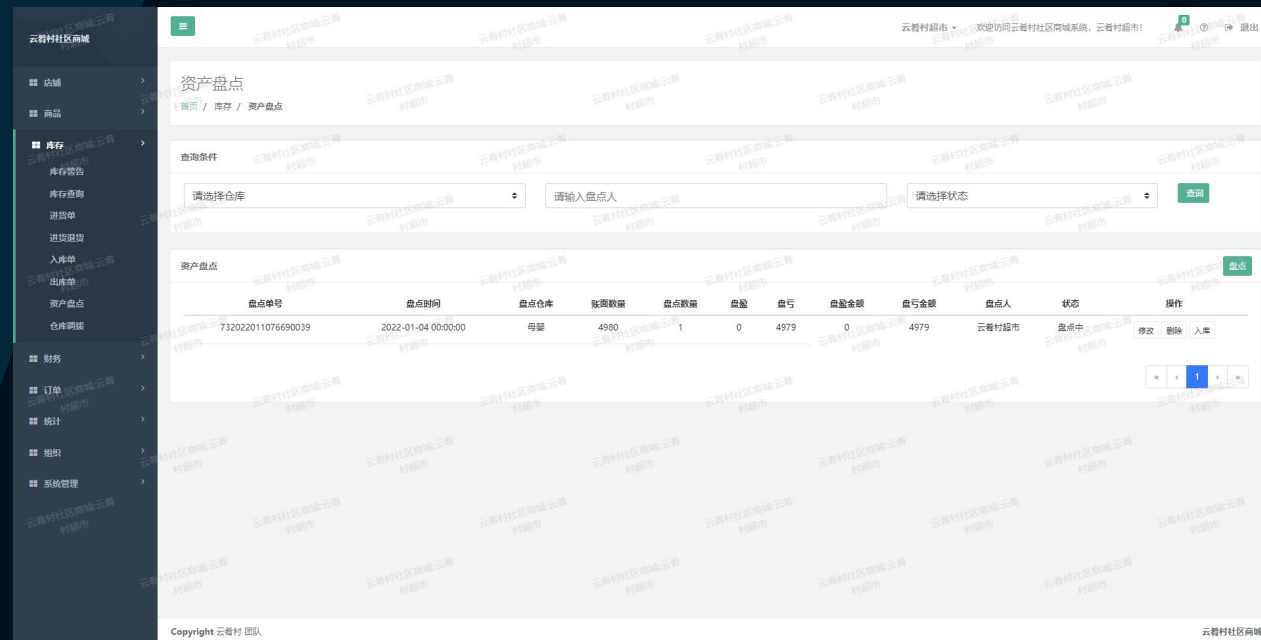
4.2, 商品/服务

商家在这个模块可以分组上架商品/服务，申请为店铺的商品或服务进行推广



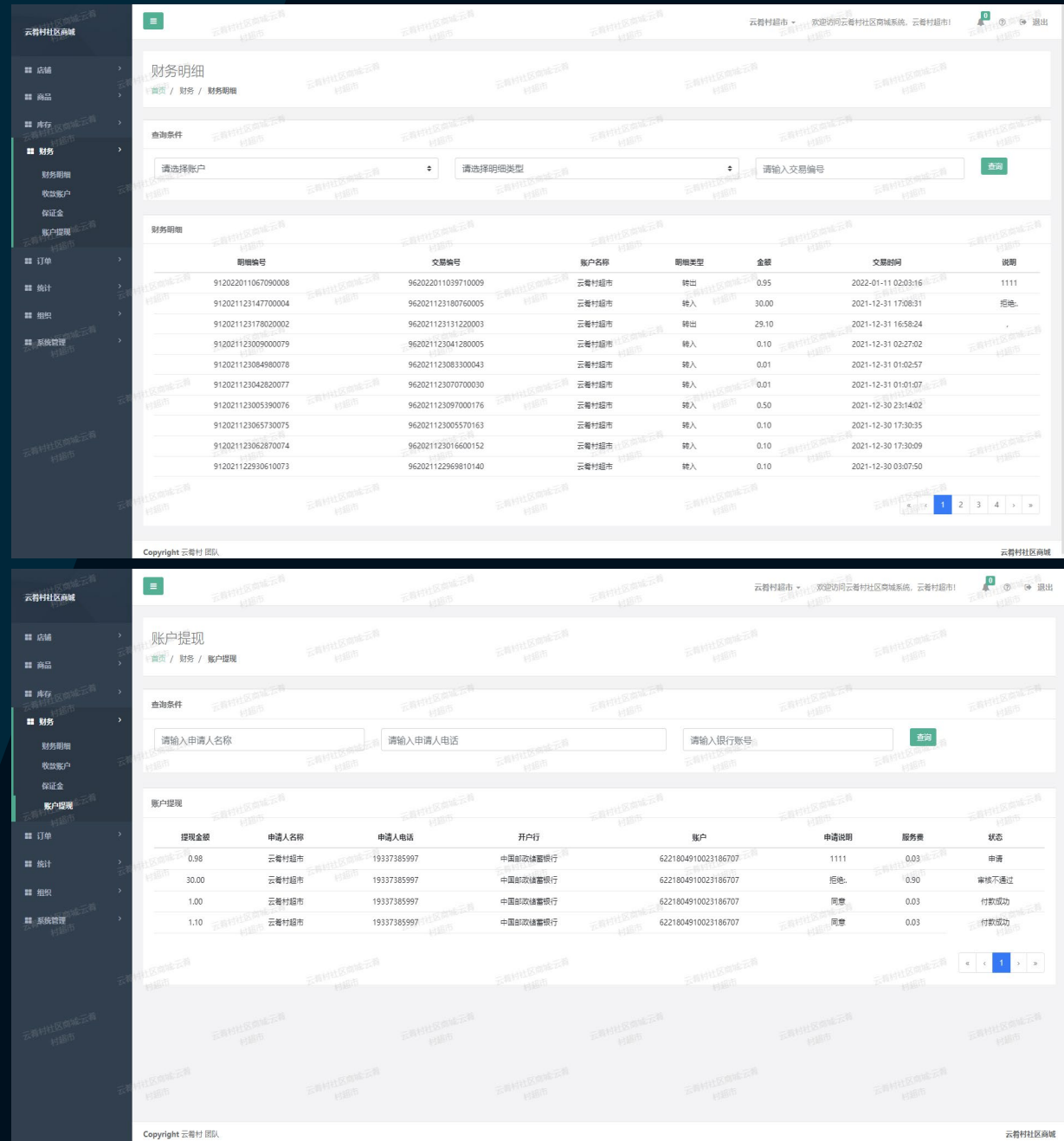
商品采购入库、盘点、出库记帐、库存不足实时预警

商品采购入库、盘点、出库记帐、库存不足实时预警



4.4, 财务

商户向平台申请提现，在运营者账户审核



4.5, 订单

可查询历史订单情况以及订单的执行情况，服务商家可以指派订单给员工

云村社区商城

店铺

商品

库存

财务

订单

收银台

订单信息

订单使用

服务工单池

服务待办

服务已办

服务支付

客户催单

退货订单

统计

组织

系统管理

订单信息

首页 / 订单 / 订单信息

查询条件

订单编号

请选择状态

请选择状态

请输入商品名称

用户名称

查询

订单信息

订单号	平台	类型	名称	数量	用户名称	支付金额	商品优惠	订单优惠	订单金额	订单状态	创建时间	操作
962021123083300043	商城手机版	商品	测试(去屑/400ml/)	0.00	刘苏健	0.00	0	0	0.01	退货失败	2021-12-30 17:02:52	补打小票 订单详情
962021123070700030	商城手机版	商品	测试(去屑/400ml/)	0.00	刘苏健	0.00	0	0	0.01	退货成功	2021-12-30 17:01:00	补打小票 订单详情
962021123097000176	商城手机版	商品	草莓(黄瓜/)	0.00	牛佳宁	0.00	0	0	0.50	退货失败	2021-12-30 15:13:55	补打小票 订单详情
962021122840180039	商城手机版	商品	q南巧克力(12/)	0.00	牛佳宁	0.00	0	0	0.01	退货失败	2021-12-28 15:24:29	补打小票 订单详情
962021122471770215	商城手机版	商品	q南巧克力(12/)	0.00	刘苏健	0.00	0	0	0.01	退货失败	2021-12-24 14:45:47	补打小票 订单详情
962021122491130210	商城手机版	商品	火龙果(500/)	1.00	明中	0.01	0	0	0.01	待收货	2021-12-24 13:43:14	补打小票 订单详情
962021122422360201	商城手机版	商品	q南巧克力(12/)	1.00	刘苏健	0.01	0	0	0.01	申请退款	2021-12-24 11:21:46	补打小票 订单详情
962021122411430181	商城手机版	商品	q南巧克力(12/)	1.00	明中	0.01	0	0	0.01	待发货	2021-12-24 11:02:08	发货 补打小票 订单详情
962021122419820176	商城手机版	商品	火龙果(500/)	1.00	明中	0.01	0	0	0.01	待发货	2021-12-24 10:57:00	发货 补打小票 订单详情
962021122089142008	商城手机版	商品	q南巧克力(12/)	1.00	刘苏健	0.01	0	0	0.01	已评价	2021-12-20 15:03:05	补打小票 订单详情

云村社区商城

店铺

服务

库存

财务

订单

收银台

订单信息

订单使用

服务工单池

服务待办

服务已办

服务支付

客户催单

退货订单

统计

组织

系统管理

服务工单池

首页 / 订单 / 服务工单池

查询条件

请输入服务名称

请选择维修状态

请输入申请人

请输入联系电话

查询

服务工单池

服务名称	订单编号	申请人	联系方式	预约时间	申请时间	状态	备注	操作
测试服务	952021111019190353	牛佳宁	13213074808	2021-11-10 19:00:00	2021-11-10 18:31:48	待评价		详情
测试服务	952021111094510326	牛佳宁	13213074808	2021-11-10 18:21:00	2021-11-10 18:21:02	未派单		详情
测试服务	952021111025470265	牛佳宁	13213074808	2021-11-11 19:00:00	2021-11-10 18:19:48	待评价		详情

Copyright 云村 团队

云村社区商城

4.6, 统计

强大的销售额统计功能可以查看年，月，日的详细利润和指定某件商品的销售利润

进货统计

查询条件: 2020-08-14 2022-01-31 商品名称 查询

条形码	商品名称	规格名称	库存	入库	单价	单位	入库金额	退货数量	退货金额
	App上架测试	黄瓜	100	100	3.00		300.00	0	0
	黄等	黄瓜	101	100	0.50	框	50.00	0	0

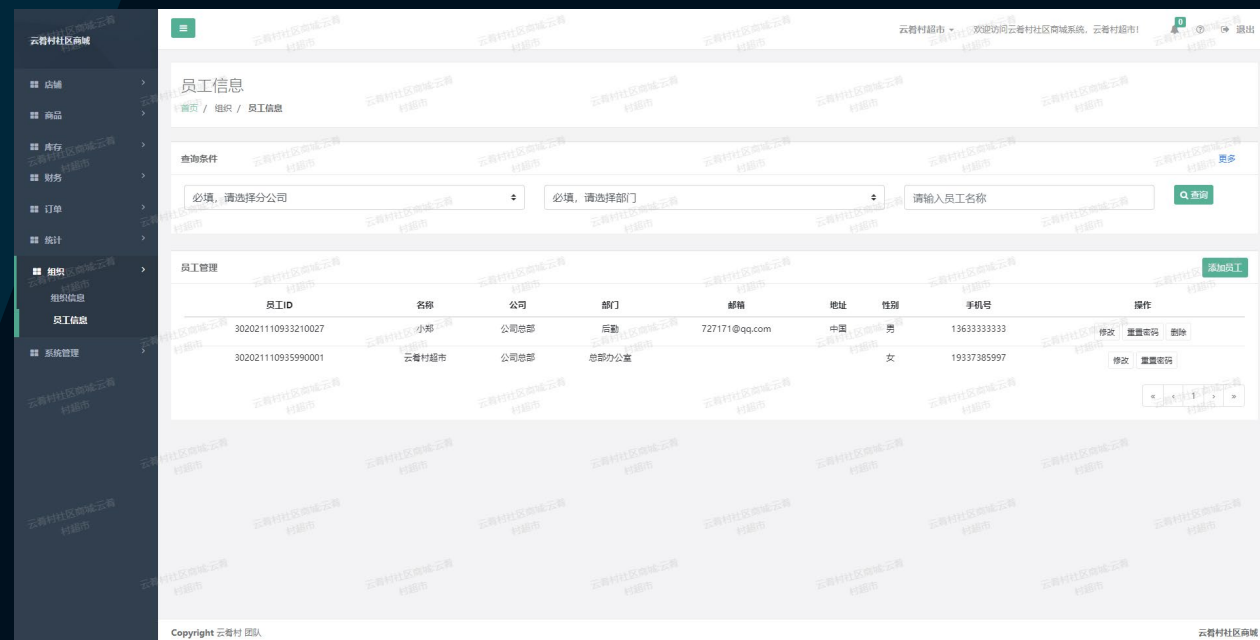
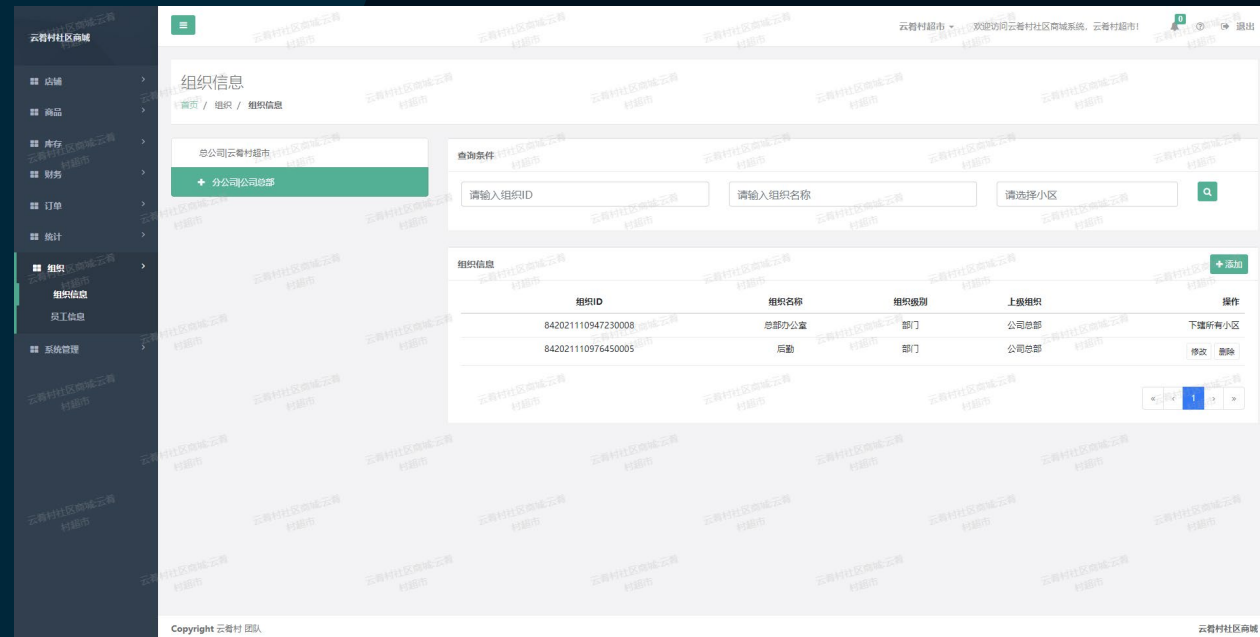
销售成本表

查询条件: 2018-03-01 2022-01-31 查询

日期	销售收入	销售成本	销售毛利	亏损金额
2021-11-09	1.10	0.30	0.80	0.00
2021-11-20	1.01	12.10	-11.09	0.00
2021-12-13	0.01	0.01	0.00	0.00
2021-12-15	0.00	0.10	-0.10	0.00
2021-12-20	0.01	0.10	-0.09	0.00
2021-12-24	0.04	0.50	-0.46	0.00
2021-12-28	0.00	0.10	-0.10	0.00
2021-12-30	0.00	0.01	-0.01	0.00

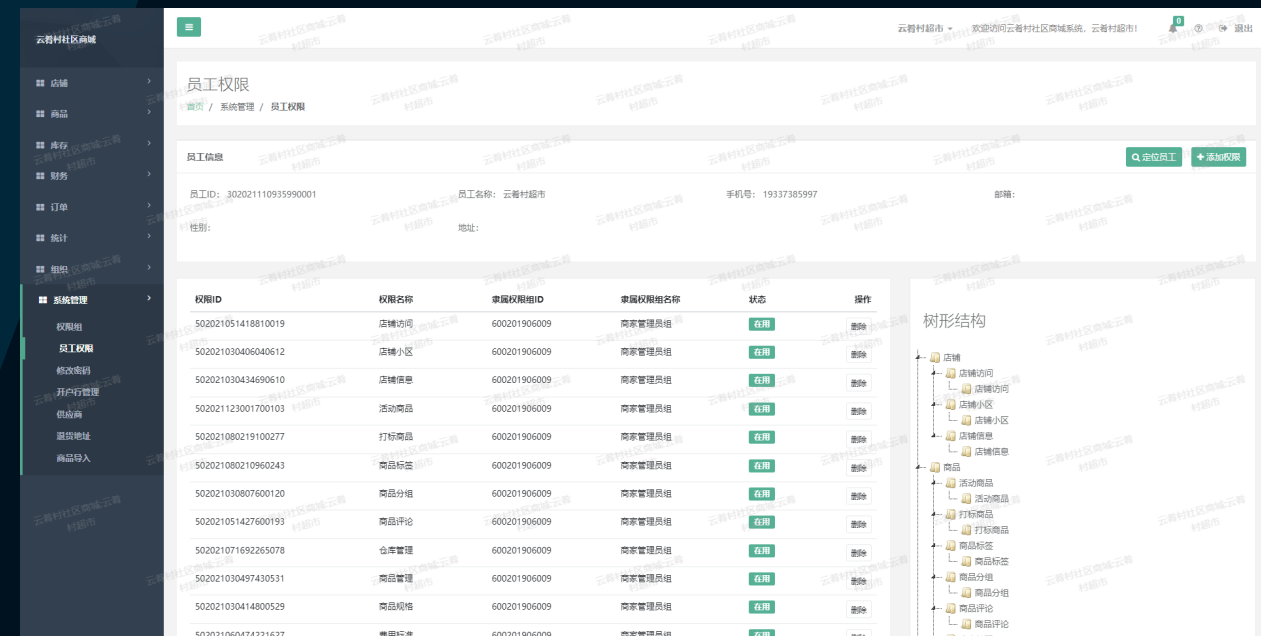
4.7, 组织

配置商城的组织、人员等。根据管理的店铺数量，可以配置多个公司名称及人员。



商城系统的设置。如权限组、员工权限、商户、公众号、小程序配置、初始化使用时商品的导入导出，打印配置等。

商城系统的设置。如权限组、员工权限、商户、公众号、小程序配置、初始化使用时商品的导入导出，打印配置等。



4.9, 商家移动端

实现商家通过手机上架商品，管理商品，处理订单，使管理店铺更方便





谢谢观看!