

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背景下应运而生的“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；而目前已经在用的单业务系统，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

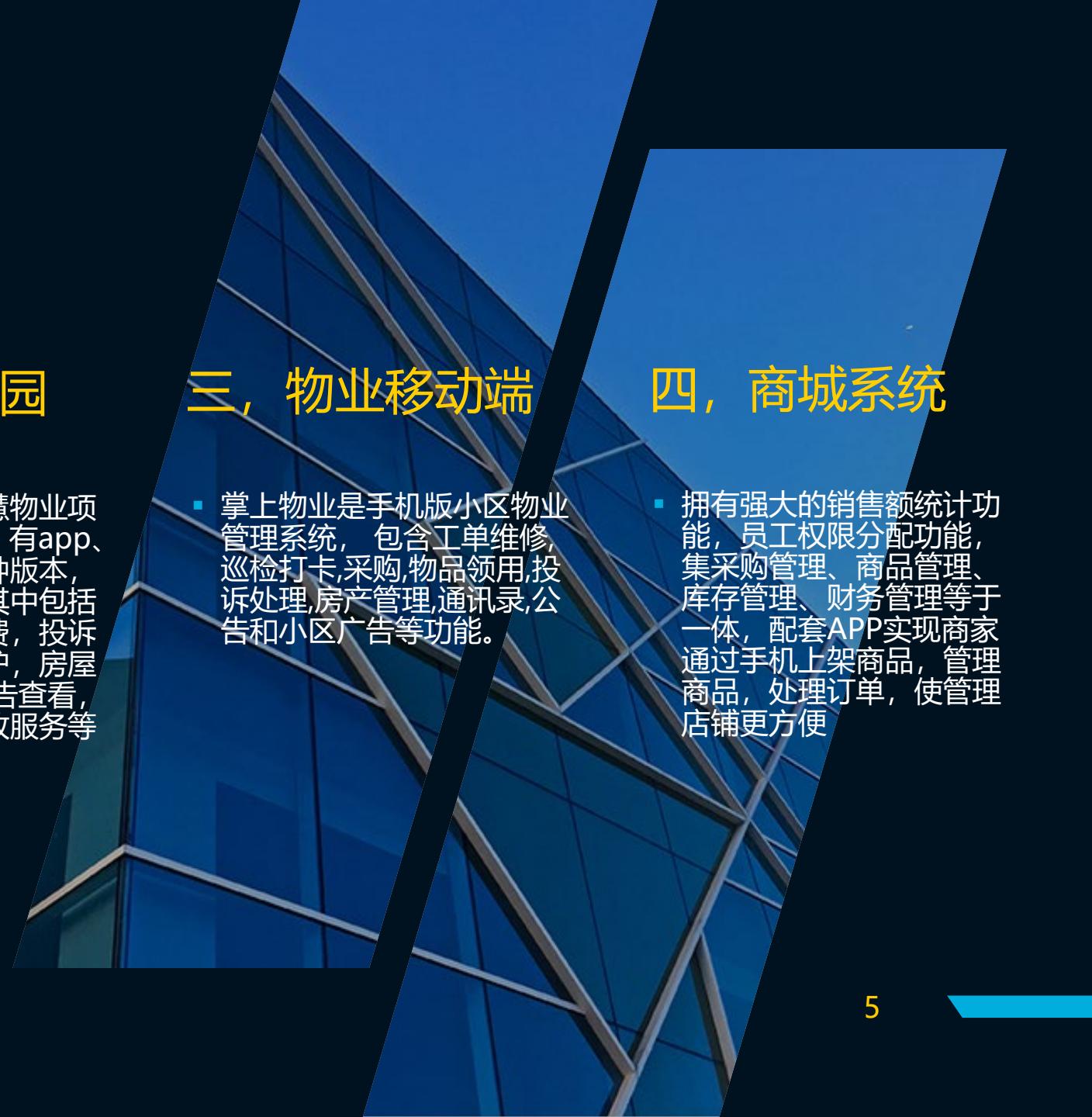
- 心道智慧家园是智慧物业项目的一个分支项目，有app、小程序、公众号三种版本，主要给业主使用，其中包括缴物业费，缴停车费，投诉建议，家庭成员维护，房屋保修 房屋出租，公告查看，小区周边商圈，家政服务等功能。

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



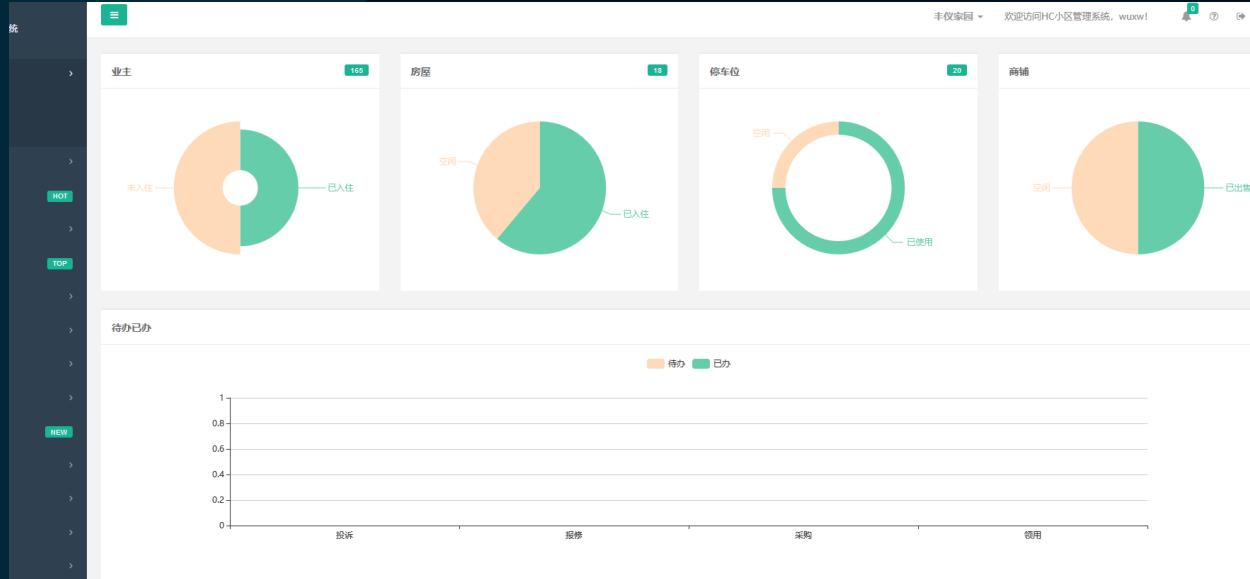
一，物业小区后台管理端功能介绍

- 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部分。

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	修改 删除 添加单元
11号楼	11	1.00	732020091289220019	wuxw	修改 删除 添加单元
6号楼	6	1.00	732020091220200018	wuxw	修改 删除 添加单元
888号楼	888	888.00	732020091137560285	wuxw	修改 删除 添加单元
1689号楼	1689	1.00	732020080564850201	wuxw	修改 删除 添加单元

房屋管理

首页 / 资产管理 / 房屋管理

更多

查询条件

请选择楼栋 选择 请选择单元 选择 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	算费系数	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	修改 删除
108号楼	3单元	6层	12421fetcvs室	85.70平方米	78.00	未销售	否	是	修改 删除
1号楼	1单元	2层	1023室	94.56平方米	1.00	未销售			修改 删除
1号楼	1单元	2层	1022室	94.56平方米	1.00	未销售			修改 删除
1号楼	1单元	1层	1011室	94.56平方米	1.00	未销售			修改 删除
1号楼	2单元	2层	1024室	94.56平方米	1.00	未销售	是	是	修改 删除
38号楼	1单元	1层	102室	98.99平方米	1.00	未销售	否	是	修改 删除
88号楼	1单元	2层	202室	108.00平方米	3000.00	已入住	否	否	修改 删除

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 查询

+ 添加业主

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

业主成员

首页 / 业主管理 / 业主成员

Q 选择业主 + 添加成员

业主信息

	业主ID: 772020091449890030	名称: 那就是地下	性别: 男
	年龄: 11	身份证号: 410926199705062456	联系方式: 13461671956
	创建员工: wuxw	备注: 111111111111	

成员ID 名称 性别 年龄 类型 身份证号 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			修改 删除
--------------------	----------	---	----	------	--------------------	-------------	------	--	--	---

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	查询
自定义费用项	请选择付费类型	请选择付费类型	+添加

费用项信息

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	修改 删除
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	修改 删除
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	修改 删除
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	修改 删除
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	修改 删除

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	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	欠费清单
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	欠费清单
73202009244400-31278	aaa	aaa-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:01	当期账单	欠费清单
73202009242858-31279	wy	wy-20200924	0.00元	0.00元	0.00元	2020-09-24 11:00:01	当期账单	欠费清单
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	欠费清单
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	欠费清单

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

请输入公告标题 请选择公告类型 请输入公告ID 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。

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	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020091033010037	立体D区	地下停车场	2020-09-10 16:36:46	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020090859810044	立体C区	地下停车场	2020-09-08 13:21:17	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020090754880005	立体B区	地上停车场	2020-09-07 11:49:12	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020090446730019	立体A区	地上停车场	2020-09-04 11:16:07	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020083110360060	D区	地下停车场	2020-08-31 13:31:30	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020082620360100	C区	地下停车场	2020-08-26 10:52:03	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020082411380022	B区	地上停车场	2020-08-24 20:55:12	<button>修改</button> <button>删除</button>
102020082427520021	A区	地上停车场	2020-08-24 20:55:06	<button>修改</button> <button>删除</button>

黑白名单

首页 / 智慧停车 / 黑白名单

+ 添加

查询条件

请选择名单类型

请输入车牌号

请输入名单ID

查询

黑白名单信息

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	<button>修改</button> <button>删除</button>
112020092342760163	黑名单	京A00001	2020-09-23 10:21:31	2020-09-23 11:00:05	<button>修改</button> <button>删除</button>
112020070372330025	黑名单	浙A87921	2020-07-03 13:25:16	2020-07-03 13:25:48	<button>修改</button> <button>删除</button>
112020052100840042	白名单	1111	2020-05-21 09:54:37	2020-05-28 10:50:37	<button>修改</button> <button>删除</button>
112020033022850037	白名单	粤B54546	2020-03-30 17:31:51	2020-03-30 23:35:51	<button>修改</button> <button>删除</button>
112020032776910029	白名单	3456476	2020-03-27 17:29:11	2020-03-31 18:25:11	<button>修改</button> <button>删除</button>
112020022391580003	黑名单	hhhhh	2020-02-24 00:20:07	2020-08-02 20:20:52	<button>修改</button> <button>删除</button>

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	修改 报修师傅 删除
煤气泄露	抢单	是	不收费	都不回访	2020-09-17 12:17:14	修改 报修师傅 删除
门禁	指派	是	不收费	都不回访	2020-07-20 12:35:17	修改 报修师傅 删除
花坛维修	抢单	是	不收费	都不回访	2020-07-15 21:36:17	修改 报修师傅 删除
修灯	指派	是	不收费	都回访	2020-07-08 17:15:10	修改 报修师傅 删除
入户门维修	指派	否	不收费	都回访	2020-07-07 14:06:25	修改 报修师傅 删除
水管维修	指派	否	100	都不回访	2020-07-04 09:11:03	修改 报修师傅 删除

工单池

首页 / 报修管理 / 工单池

查询条件 更多

请选择报修类型 请输入报修人 请选择报修状态 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	详情
822020092276580753	888栋	修灯	也要有	13333333333	2020-09-22 17:12:36	接单	详情
822020092131420497	丰仪家园	煤气泄露	23	13333333333	2020-09-21 23:18:08	未派单	修改 抢单 详情
822020091514660103	76767栋1单元101室	燃气漏气	刘六六	15212311231	2020-09-15 17:28:11	接单	详情
822020091514000069	76767栋1单元		123123	18909711443	2020-09-15 14:14:40	接单	详情
822020091267320064	6栋		dd	13000000000	2020-09-12 15:30:02	接单	详情
822020091197010281	8008栋2单元1室	冲马桶	钱啊钱钱	18966991234	2020-09-11 14:57:30	接单	详情

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。

The screenshot shows the 'Organization Management' section of the system. On the left is a sidebar with various management modules: 小区管理, 资产管理, 业主管理 (highlighted in green), 费用管理, 协同办公 (highlighted in green), 报修管理, 相关管理 (highlighted in green), 组织信息 (highlighted in green), 员工信息, 采购管理, 疫情防控, 系统管理, 潜检管理, 合同管理, 报表统计, 提现管理. The main content area is titled 'Organization Information' and shows a tree view of organizational units under '总公司|云着村': 分公司|公司总部, 分公司|xx小区, 分公司|云着村, 分公司|财务部. To the right is a search interface with fields for '组织ID', '组织名称', and '小区名称', and a table listing organization details like '组织ID', '组织名称', '组织级别', '上级组织', and '操作' (with buttons for '修改', '删除', and '下辖小区').

The screenshot shows the 'Employee Information' section of the system. The sidebar is identical to the previous one. The main content area is titled 'Employee Information' and shows a search interface with dropdowns for '分公司' and '部门', and a text input for '员工名称'. Below is a table of employee records with columns: 员工ID, 名称, 公司, 部门, 岗位, 邮箱, 地址, 性别, 手机号, and 操作 (with buttons for '修改', '重置密码', and '删除'). The table lists employees from different companies and departments.

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 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
85202009119500001	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 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。

The screenshot shows a 'Permissions Group' management page. On the left, there's a sidebar titled 'TTT-权限' containing a tree view of various system modules: 小区管理, 资产管理, 业主管理, 业户管理, 协同办公, 智能停车, 报修管理, 组织管理, 采购管理, 设备管理, 合同管理, 巡检管理, 报表统计, 物业机房, and 提现管理. The main area displays a table of existing permission groups:

名称	编码	创建时间	操作
TTT	600202110321810245	1635920276000	修改 剔除
员工	600202110823700357	1636339032000	修改 剔除
小区	600202110829840313	1636337218000	修改 剔除
123	6002021111856330055	1637200915000	修改 剔除
小区	6002021112800955139	1638148507000	修改 剔除
维修部	6002021112996555147	1638148970000	修改 剔除

The screenshot shows an 'Employee Permissions' management page. On the left, there's a sidebar titled '树形结构' (Tree Structure) displaying a hierarchical tree of permissions. The main area displays a table of employee permissions:

权限ID	权限名称	隶属权限组ID	隶属权限组名称	状态	操作
502021012701630060	装修验收	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502020101335250026	业务受理	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502021012645150020	房屋装修	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502021022640560005	装修记录	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502021030292680006	装修详情	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502021904008	我的小区	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502021031698730003	装修审核	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502020080849660005	小区大屏	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502020080760550020	查询我的小区	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502021011195870257	商铺管理	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502020082417457942	删除房屋	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除
502020052493857941	修改房屋	600201904002	物业管理员权限组	启用	删除

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 查询

+ 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 查询

+ 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		扩展信息 合同模板 修改 删除
812020091885530003	员工合同	物业审核		扩展信息 合同模板 修改 删除
812020091861220002	租赁合同	物业审核		扩展信息 合同模板 修改 删除

« < 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	变更 打印 删除
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	变更 打印 删除
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	变更 打印 删除
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	变更 打印 删除
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	变更 打印 删除

« < 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	<button>明细</button> <button>删除</button>

« < 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



小区综合评分排名情况

怡善苑 第1名

报费率: 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

报费率: 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

报费率: 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

报费率: 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
■ 0元 ■ 0元

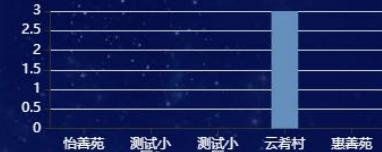
惠善苑 1371 名业主
■ 0元 ■ 0元

云着村 29 名业主
■ 42.54元 ■ 0元 ■ 0元

测试小区2 11 名业主
■ 0.13元 ■ 0元 ■ 0元

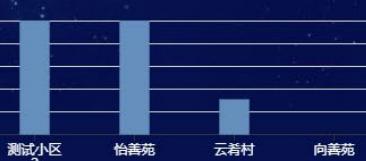
综合缴费率

综合缴费率:
0.00%

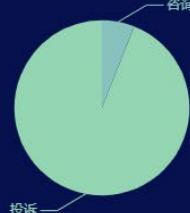


投诉报事解决率

综合解决率:
38.00%



业主报事分析



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。



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。



2.4, 家庭成员

业主对家庭成员你进行维护。



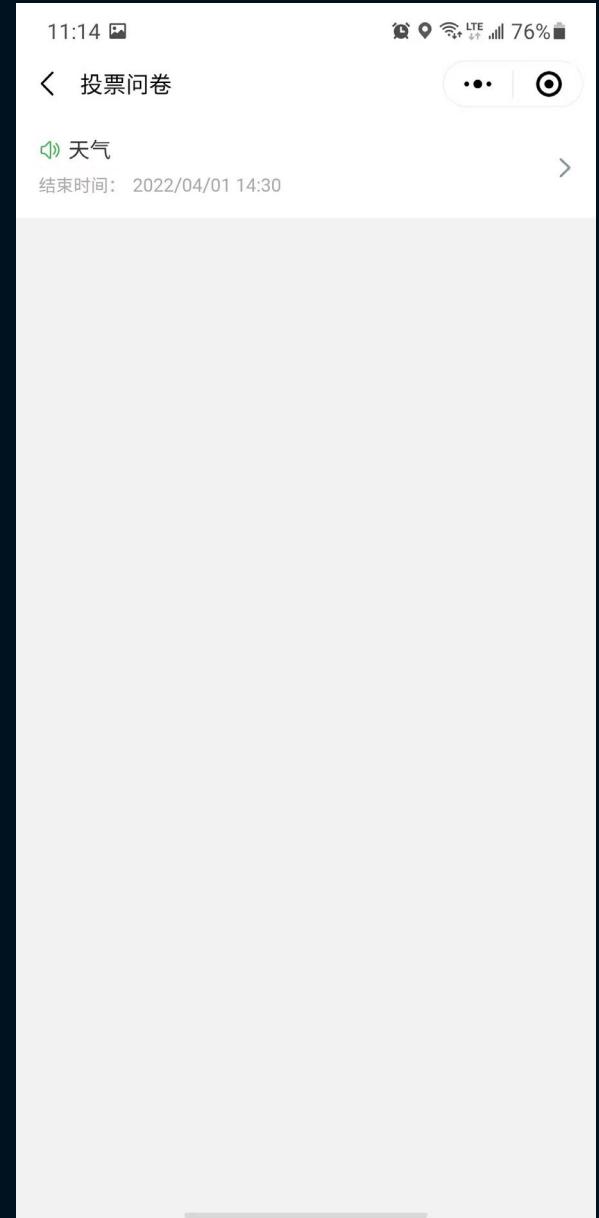
2.5, 报修

业主进行报修，管理后台进行处理。



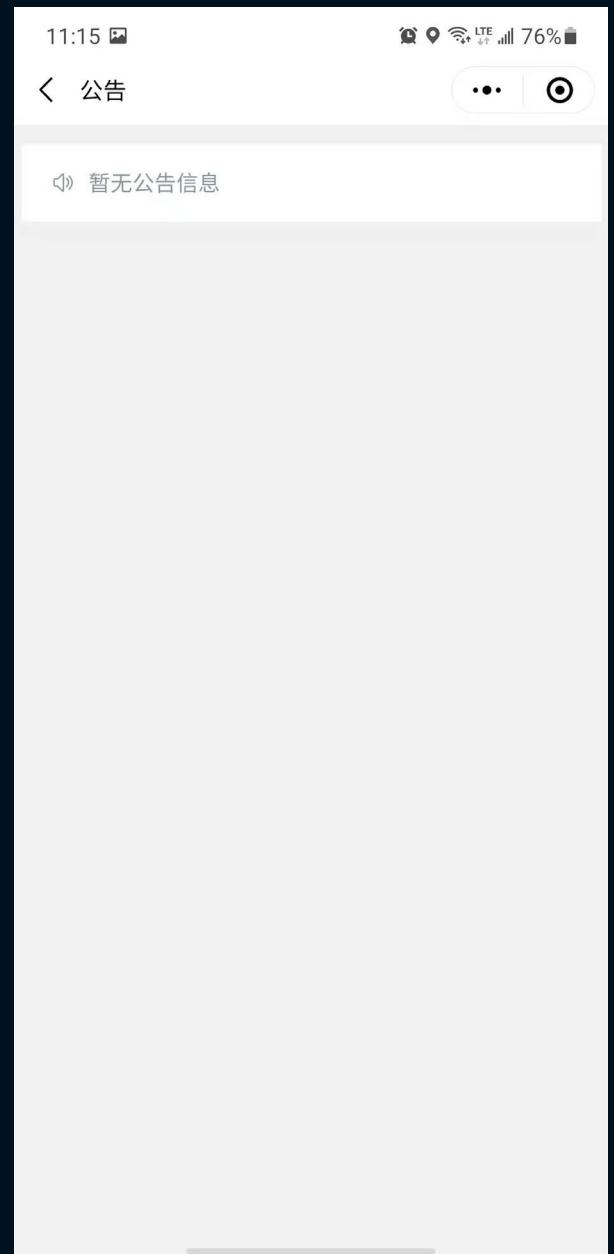
2.5，问卷投票

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。





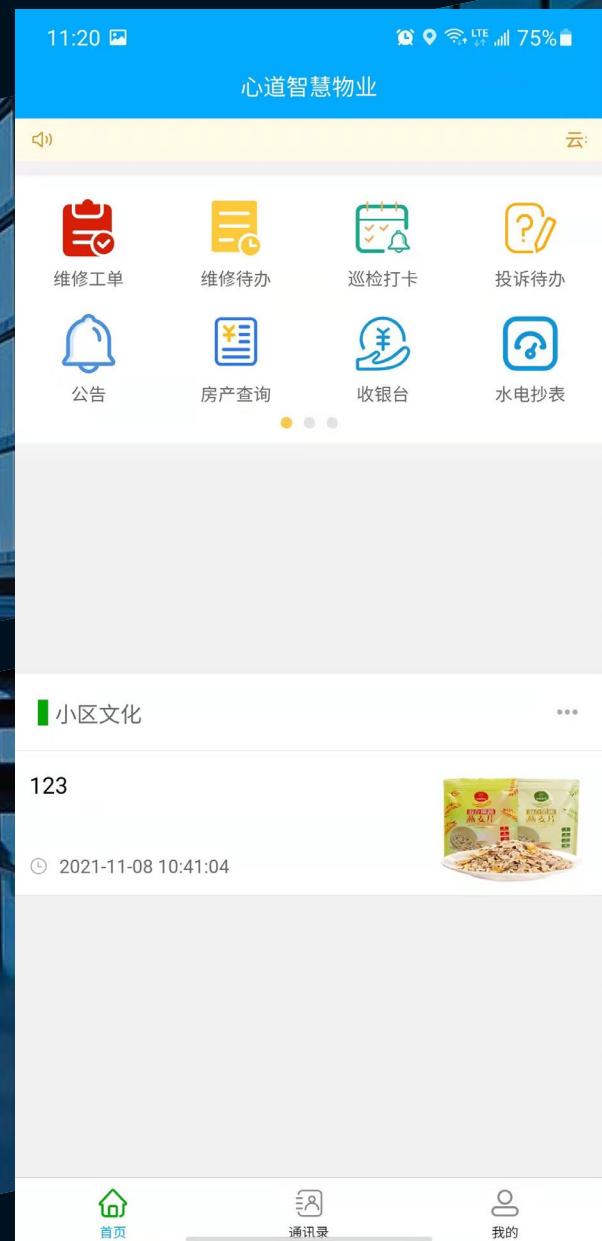
2.8, 联系客服

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

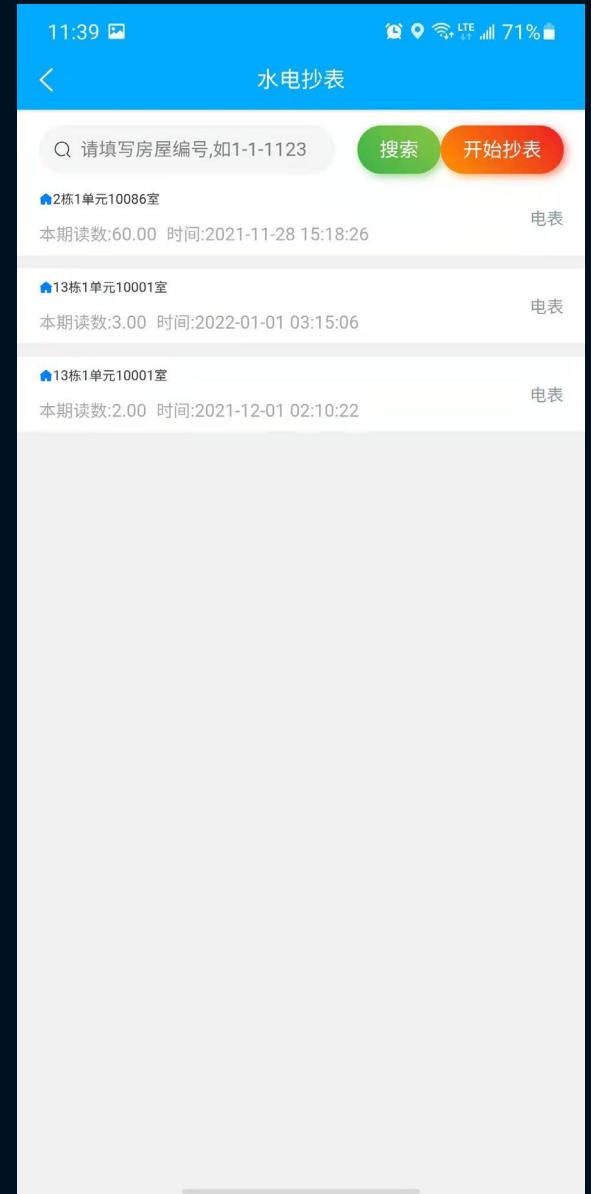
业主报修，需要进行维修的单子。

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。





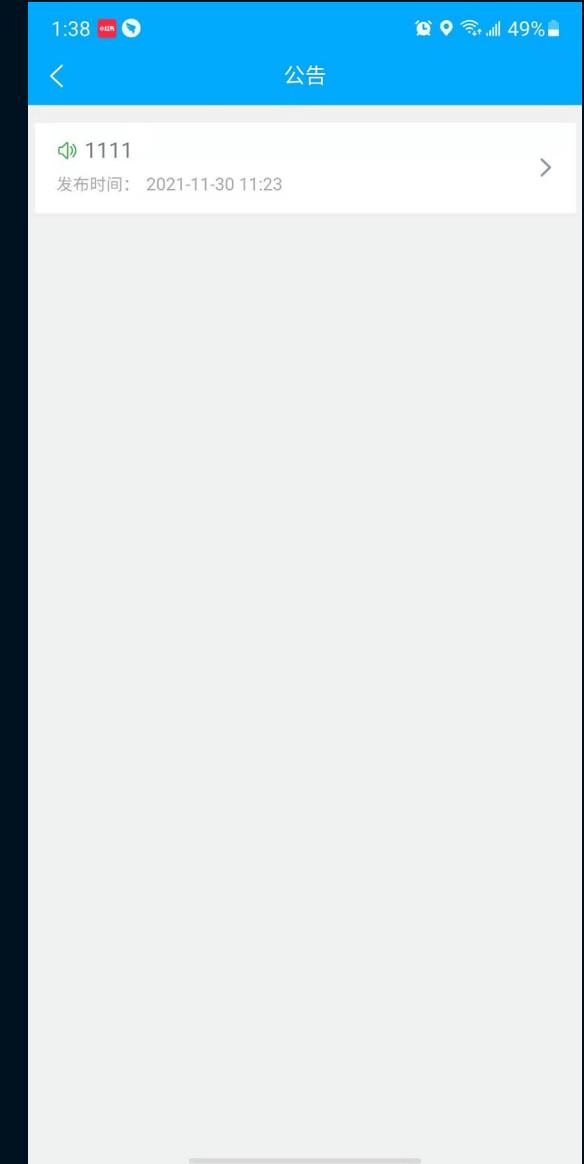
3.4, 水电抄表

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

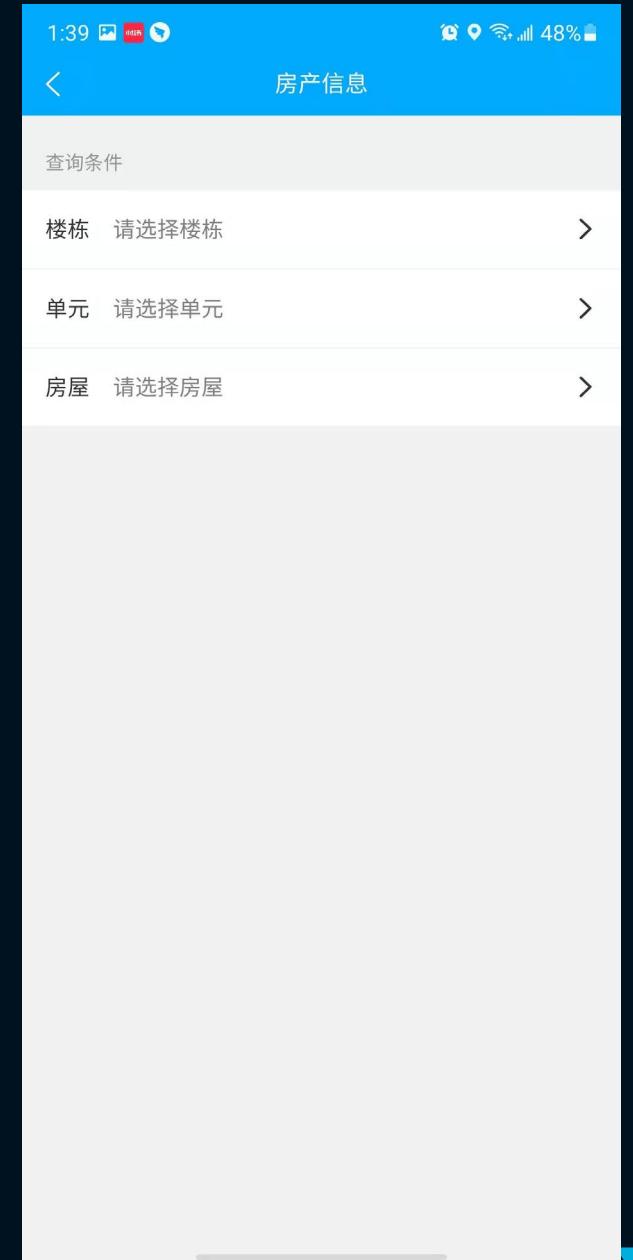
业主投诉的待办列表。

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
<button>详情</button>	<button>办结</button>
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
<button>详情</button>	<button>办结</button>
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
<button>详情</button>	<button>办结</button>



3.6, 公告

社区公告查询，员工通知等内部文件。

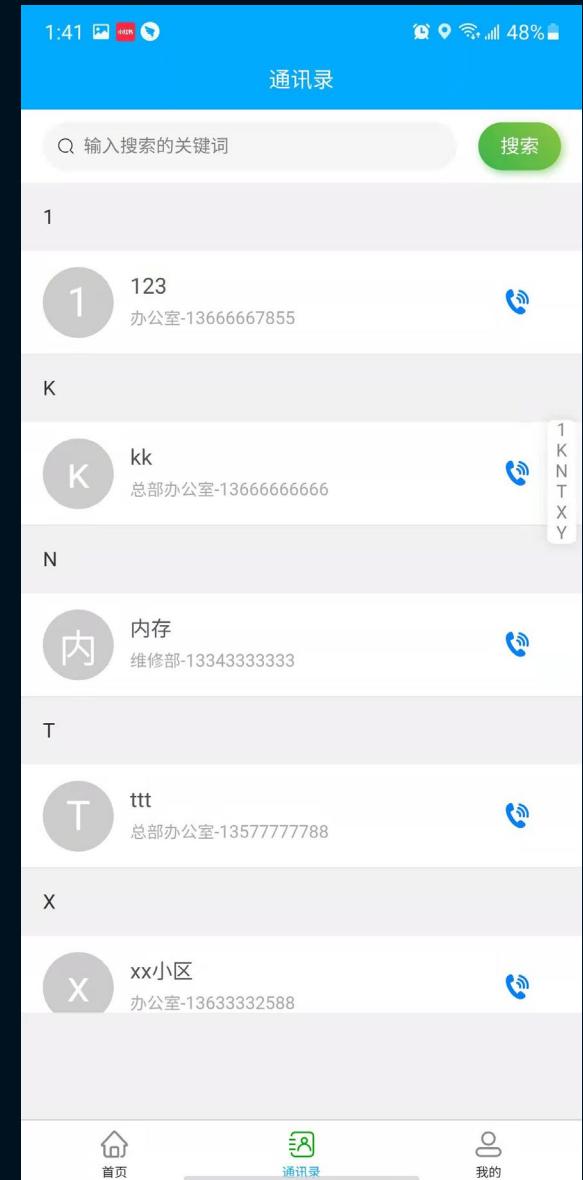


3.7. 房产查询

查询小区的房产信息。

3.8，通讯录

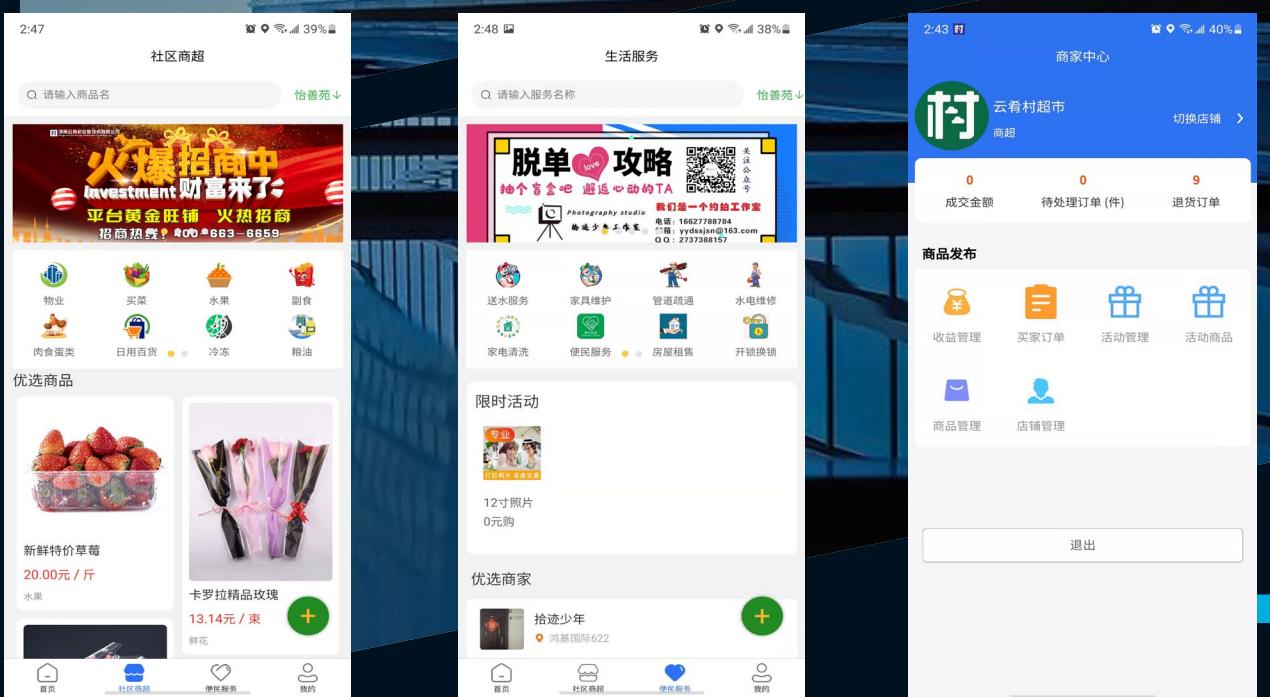
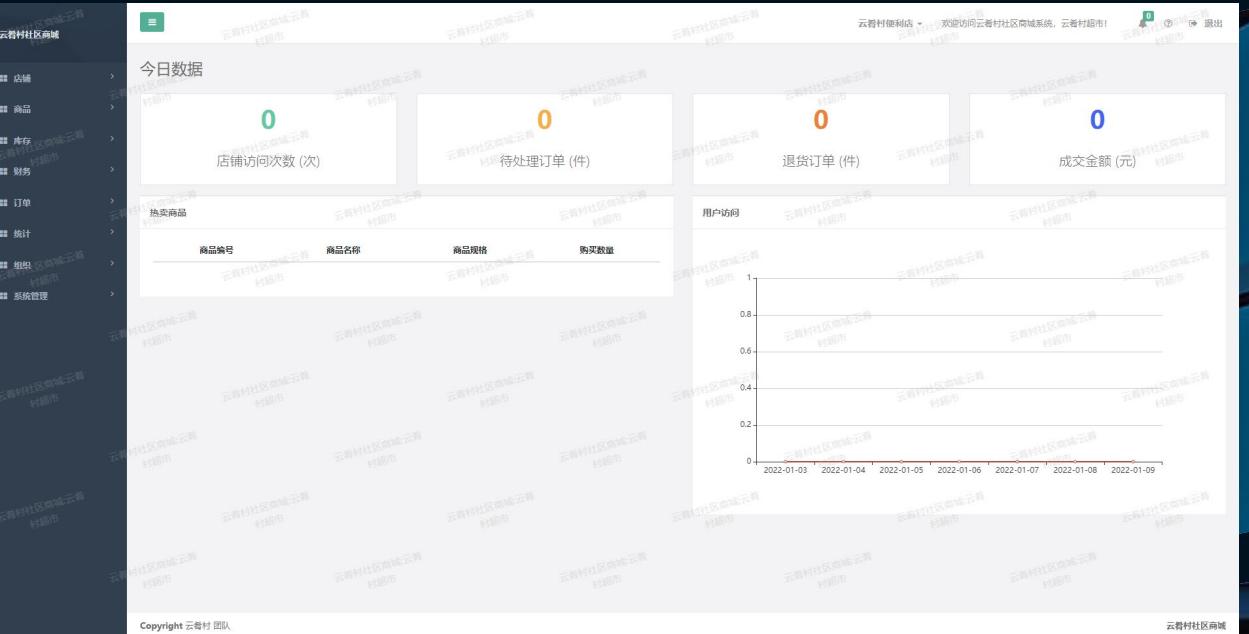
物业内部通讯录，一键呼叫。



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

The screenshot shows a table listing various businesses. Each row includes the store logo, name, ID, type, status, and contact information. Buttons for modification and QR code generation are also present.

店铺logo	店铺名称	店铺编号	店铺类型	开店类型	店铺描述	退货联系人	退货联系电话	状态	操作
	c1	502021120889891055	商超	服务	11	云着村	13666665488	审核不通过	修改 二维码
	村	502021120184800480	服装清洗	服务	云着村	13666666666	云着村	审核不通过	修改 二维码
	车速	502021111678690217	汽修服务	服务	云着村	13622536488	云着村	审核通过	修改 二维码
	新东方	502021111360880169	教育培训	服务	教育	无	13633756988	审核通过	修改 二维码
	服务中心1	502021111025870249	家电服务	服务	服务	小刘	13213036523	审核通过	修改 二维码
	云着村便利店	502021111082850237	商超	商家	云着村	13666666666	云着村	审核通过	修改 二维码
	公告	502021110948250218	家电服务	服务	服务	小刘	13633333333	提交	修改 二维码
	村	502021110988030205	商超	商家	云着村	13655555555	云着村	审核不通过	修改 二维码
	云着村超市	502021110951320198	商超	商家	应有尽有	k	13633733333	审核通过	修改 二维码

The screenshot shows a table listing shop visit records. Each row includes the visit ID, user, IP, date, and time. A search bar at the top allows filtering by visit ID, user, or IP.

访问编号	访问用户	访问IP	访问时间	备注
282022010916380112	**中	172.16.16.4	2022-01-09 19:03:34	
282021123076981567	**通	172.16.16.4	2021-12-30 18:26:53	
282021123090971566	**通	172.16.16.4	2021-12-30 18:26:23	
282021123055881560	**通	172.16.16.4	2021-12-30 09:29:58	
282021122994511556	**通	172.16.16.4	2021-12-29 19:03:44	
282021122976311555	**通	172.16.16.4	2021-12-29 19:03:35	
282021122982961554	**宁	172.16.16.4	2021-12-29 19:01:04	
282021122952041552	**中	172.16.16.4	2021-12-29 11:41:33	
282021122915181548	**海	172.16.16.4	2021-12-29 09:12:02	
282021122986621547	**博	172.16.16.4	2021-12-29 09:11:51	

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

商品管理

商品ID	商品图片	商品分组	商品名称	仓库	销量	库存	价格	排序	状态	创建时间	操作
902021123003820056		测试	测试	副食	3	14	0.01	0	未上架	2021-12-30 16:20:59	修改 删除 上活动
902021110970761137		水果	火龙果	果蔬	360	942	0.01	0	未上架	2021-11-09 10:10:19	修改 删除 上活动
902021123054890065		测试	测000	母婴	0	1	0.01	1	未上架	2021-12-30 18:01:25	修改 删除 上活动
902021121396280811		测试	护手霜	零食饮料	5	39997	30.00	1	未上架	2021-12-13 14:29:11	修改 删除 上活动
902021121086170619		副食	康师傅方便面经典红烧牛肉面100g*24包袋装泡面整箱速食	副食	1	0	50.00	10	未上架	2021-12-10 17:04:14	修改 删除 上活动
902021120807712909		水果	草莓	果蔬	17	101	0.50	11	未上架	2021-12-08 14:54:31	修改 删除 上活动
902021110973211248		蔬菜	包菜	果蔬	23	57	1.30	3	未上架	2021-11-09 10:37:38	修改 删除 上活动

活动商品

商品ID	商品图片	商品分组	商品名称	仓库	销量	库存	价格	排序	状态	活动目录	创建时间	操作
902021110970761137		水果	火龙果	果蔬	360	942	0.01	0	待审核	限时抢购	2021-11-09 10:10:19	修改 删除 上活动

4.3, 库存

商品采购入库、盘点、出库记帐、库存不足实时预警

库存查询

仓库	商品名称	商品条码	商品规格	商品单位	商品编号	库存	进货中	退货中	将过期	耗损
副食	测试	82838828	去腐400ml	个	902021123003820056	14	云村超市	0	1	0
果蔬	火龙果	500	斤		902021110970761137	942	1	0	1	0
母婴	0000	1772627	25g	个	902021123054890065	1	1	1	0	1
零食饮料	护手霜	1瓶	瓶		9020211121396280811	39997	1	0	1	0
副食	康师傅方便面经典红烧牛肉面100g*24包袋装泡面整箱速食	红烧	箱		9020211121086170619	0	1	0	1	0
果蔬	草莓	黄瓜	框		902021120807712909	101	云村超市	0	1	0
果蔬	包菜	500	斤		902021110973211248	57	1	0	1	0
副食	888	00000	红烧	盒	902021123146950006	10	1	0	1	0
零食饮料	q哥红丝绒	12	盒		902021110900941269	991	1	0	1	0
零食饮料	q哥巧克力	12	盒		902021110976461284	2923	1	0	1	0

资产盘点

盘点单号	盘点时间	盘点仓库	账面数量	盘点数量	盈亏	盈亏金额	盘点人	状态	操作		
732022011076690039	2022-01-04 00:00:00	母婴	4980	1	0	4979	0	4979	云村超市	盘点中	修改 入库

4.4, 财务

商户向平台申请提现，在运营者账户审核

The screenshot shows a financial statement page with a table of transactions. The columns include: 交易编号 (Transaction ID), 交易日期 (Transaction Date), 账户名称 (Account Name), 交易类型 (Transaction Type), 金额 (Amount), 交易时间 (Transaction Time), and 说明 (Description). The table lists several entries, such as a withdrawal of 0.95 on 2022-01-11 at 02:03:16 and a deposit of 30.00 on 2021-12-31 at 17:08:31.

交易编号	交易日期	账户名称	交易类型	金额	交易时间	说明
912022011057090008	962022011039710009	云眷村超市	转出	0.95	2022-01-11 02:03:16	1111
912021123147700004	962021123180760005	云眷村超市	转入	30.00	2021-12-31 17:08:31	拒绝
912021123178200002	962021123131220003	云眷村超市	转出	29.10	2021-12-31 16:58:24	
912021123095000079	962021123041280005	云眷村超市	转入	0.10	2021-12-31 02:27:02	
912021123084980078	962021123083300043	云眷村超市	转入	0.01	2021-12-31 01:02:57	
912021123042820077	962021123070700030	云眷村超市	转入	0.01	2021-12-31 01:01:07	
91202112305390076	962021123097000176	云眷村超市	转入	0.50	2021-12-30 23:14:02	
912021123065730075	962021123005570163	云眷村超市	转入	0.10	2021-12-30 17:30:35	
912021123062870074	96202112301660152	云眷村超市	转入	0.10	2021-12-30 03:53:09	
912021122930610073	962021122969810140	云眷村超市	转入	0.10	2021-12-30 03:07:50	

The screenshot shows an account withdrawal application page. The table lists four withdrawal requests, each with a status of "待审核" (Pending Review). The columns include: 提现金额 (Withdrawal Amount), 申请人名称 (Applicant Name), 申请人电话 (Applicant Phone), 开户行 (Bank Account Holder), 账户 (Bank Account), 申请说明 (Application Description), 服务费 (Service Fee), and 状态 (Status).

提现金额	申请人名称	申请人电话	开户行	账户	申请说明	服务费	状态
0.98	云眷村超市	19337385997	中国邮政储蓄银行	6221804910023186707	1111	0.03	申请
30.00	云眷村超市	19337385997	中国邮政储蓄银行	6221804910023186707	拒绝	0.90	审核不通过
1.00	云眷村超市	19337385997	中国邮政储蓄银行	6221804910023186707	同意	0.03	付款成功
1.10	云眷村超市	19337385997	中国邮政储蓄银行	6221804910023186707	同意	0.03	付款成功

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

The screenshot shows a search interface for order information. It includes fields for 'Order ID' (输入商品名称), 'Status' (请选择状态), and 'User Name' (用户名). A green 'Search' button is at the bottom right. Below the search bar is a table titled 'Order Information' with columns: Order ID, Platform, Type, Name, Quantity, User Name, Payment Amount, Discount, Order Amount, Status, Creation Time, and Operation. The table lists several entries, such as order IDs 962021123083300043 and 9620211230700030, both for 'Huawei smartphone' (商品) from 'Huawei' (商城) platform.

The screenshot shows a search interface for the service workstation. It includes fields for 'Service Name' (请输入服务名称), 'Maintenance Status' (请选择维修状态), 'Applicant' (请输入申请人), and 'Contact Person' (请输入联系电话). A green 'Search' button is at the bottom right. Below the search bar is a table titled 'Service Workstation' with columns: Service Name, Order ID, Applicant, Contact Method,预定时间 (Scheduled Time), Application Time, Status, Notes, and Operation. The table lists three entries, all for 'Test Service' (测试服务).

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

This screenshot shows the '进货统计' (Purchase Statistics) page. It includes a search bar for dates (2020-08-14 to 2022-01-31), a product name input field, and a '查询' (Search) button. Below the search area is a table with columns: 条形码 (Barcode), 商品名称 (Product Name), 规格名称 (Specification Name), 库存 (Stock), 入库 (入库), 单价 (Unit Price), 单位 (Unit), 入库金额 (入库 Amount), 退货数量 (Return Quantity), and 退货金额 (Return Amount). The table contains two rows of data for products '黄瓜' (Cucumber) and '草莓' (Strawberry).

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		箱	300.00	0	0
草莓	黄瓜	101	100	0.50		框	50.00	0	0

This screenshot shows the '销售成本表' (Sales Cost Table) page. It includes a search bar for dates (2018-03-01 to 2022-01-31), a '查询' (Search) button, and a table with columns: 日期 (Date), 销售收入 (Sales Income), 销售成本 (Sales Cost), 销售毛利 (Sales Gross Profit), and 亏损金额 (Loss Amount). The table lists daily sales data from November 2021 to December 2021.

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。

This screenshot shows the 'Organization Information' page of the Yunshe Village Community Mall system. The top navigation bar includes links for 'Cloud Supermarket', 'Welcome to Yunshe Village Community Mall System, Yunshe Supermarket!', and user account information. The left sidebar has a 'Organization' section with 'Organization Information' selected. The main content area displays a table of organization details:

组织ID	组织名称	组织级别	上级组织
842021110947230008	总部办公室	部门	公司总部
842021110976450005	后勤	部门	公司总部

The bottom right corner of the page says 'Copyright Yunshe Village Team'.

This screenshot shows the employee management interface. The top navigation bar is identical to the previous screenshot. The left sidebar has a 'Organization' section with 'Employee Information' selected. The main content area is divided into two sections: 'Employee Information' and 'Employee Management'. The 'Employee Information' section contains search fields for '分公司' (branch company), '部门' (department), and '员工名称' (employee name). The 'Employee Management' section displays a table of employees:

员工ID	名称	公司	部门	邮箱	地址	性别	手机号	操作
302021110933210027	小郑	云超市	后勤	727171@qq.com	中国	男	13633333333	修改 重置密码 删除
302021110935990001		公司总部	总部办公室			女	19337385997	修改 重置密码

The bottom right corner of the page says 'Copyright Yunshe Village Team'.

4.8，系统管理

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。

权限组

名称	编码	创建时间	操作
员工	6002021110902950378	1636438447000	修改 剔除

员工-权限

- 店铺
- 商品
- 服务
- 库存
- 会员积分
- 订单
- 运营
- 统计
- 组织
- 系统管理

员工权限

权限ID	权限名称	所属权限组ID	所属权限组名称	状态	操作
502021051418810019	店铺访问	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021030406040612	店铺小区	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021030434690610	店铺信息	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021123001700103	活动商品	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021080219100277	打折商品	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021080210960243	商品标签	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021030807600120	商品分组	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021051427600193	商品评论	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021071692265078	仓库管理	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021030497430531	商品规格	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021030414800529	商品价格	600201906009	商家管理员组	启用	禁用
502021060474221627	费用标准	600201906009	商家管理员组	启用	禁用

树形结构

- 店铺
 - 店铺访问
 - 店铺小区
 - 店铺信息
 - 打折商品
 - 商品标签
- 商品
 - 活动商品
 - 商品分组
 - 商品评论
 - 商品规格
 - 商品价格
 - 费用标准

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



The background of the slide features a photograph of a modern skyscraper's glass and steel structure, viewed from a low angle looking up. The sky above is a clear, pale blue.

谢谢观看！