

智慧社区

智慧物业操作说明文档

物业系统操作说明文档

目录

1	小区管理	错误!未定义书签。
1.1	添加小区	6
1.2	删除小区	6
1.3	切换小区	7
2	资产管理	8
2.1	批量导入数据	8
2.2	单个资产数据导入	13
2.2.1	添加楼栋	13
2.2.2	添加单元	14
2.2.3	添加房屋	15
2.2.4	添加商铺	17
2.3	定位房屋	18
2.4	修改/删除资产数据	18
3	业主管理	19
3.1	批量导入业主数据	19
3.2	单个业主数据添加	20
3.3	修改业主关联数据	21
3.3.1	修改业主基本信息	21

3.3.2	删除业主	22
3.3.3	添加业主入驻房屋	22
3.3.4	房屋解绑	24
3.3.5	查看业主关联的房屋费用	25
3.3.6	查看业主关联的停车费用	26
3.4	业主成员	26
3.4.1	添加业主成员	26
3.5	查看已绑定的业主	27
4	车辆管理	28
4.1	添加停车场	28
4.2	添加车位	29
4.3	绑定业主车位	30
5	费用管理	32
5.1	批量导入费用项	32
5.2	费用项设置	33
5.2.1	添加费用项	33
5.2.2	修改费用项	34
5.2.3	删除费用项	35
5.3	批量创建费用	36
5.4	单个房屋创建费用	37
5.5	水电抄表	39

5.5.1	电脑端后台导入.....	39
5.5.1.1	批量导入.....	39
5.5.1.2	单个房屋水电抄表.....	42
5.5.2	手机端填写抄表数据 (单个导入)	42
5.6	查看房屋费用.....	44
5.7	查看房屋缴费历史.....	44
5.8	变更房屋计费起始时间.....	45
5.9	取消费用.....	46
5.10	费用明细	47
6	缴费管理.....	48
6.1	账单催缴.....	48
6.1.1	查看欠费.....	48
6.1.2	打印催缴单.....	50
6.2	费用缴纳.....	51
6.2.1	线上缴费.....	51
6.2.1.1	绑定业主.....	51
6.2.1.2	业主登录.....	54
6.2.1.3	缴纳费用.....	54
6.2.2	线下缴费 (员工收费)	56
6.2.2.1	缴纳所有欠费.....	56
6.2.2.2	缴纳自定义金额.....	57
6.3	申请退费.....	58
6.4	缴费统计.....	59
6.4.1	费用汇总表.....	59
6.4.2	缴费清单统计.....	60

6.4.2.1	缴费清单.....	60
6.4.2.2	缴费明细.....	61
6.5	缴费审核.....	62
6.6	退费审核.....	63
6.7	补打收据.....	63
7	报修管理.....	64
7.1	报修设置.....	64
7.1.1	添加报修项.....	64
7.1.2	添加报修师傅.....	65
7.1.2.1	变更/删除报修师傅状态.....	66
7.2	报修工单.....	67
7.2.1	修改报修工单信息.....	67
7.2.2	打印报修工单.....	68
7.3	报修待办.....	69
7.4	报修已办.....	69
7.5	用户报修.....	70
7.5.1	手机端报修.....	70
7.5.2	电话报修 (后台录入)	71
7.6	维修师傅接单.....	72
7.6.1	工单指派.....	72
7.6.2	抢单.....	73
7.7	手机端维修待办.....	74
8	组织管理.....	75

8.1	添加分公司	75
8.2	修改分公司信息	76
8.3	删除分公司信息	76
8.4	编辑下辖小区	77
8.5	添加部门	77
8.5.1	修改部门信息	78
8.5.2	删除部门信息	78
8.6	添加员工	79
8.6.1	搜索员工	81
8.6.2	修改员工信息	81
8.6.3	重置账号密码	82
8.6.4	删除员工	82
8.7	编辑权限组	83
8.7.1	添加权限组	83
8.7.2	编辑权限组	83
8.7.3	修改权限组	84
8.7.4	删除权限组	84
8.8	编辑员工权限	85
8.8.1	添加员工权限 (单个员工)	85
8.8.2	删除员工权限	86
8.9	审批流程设置	87
8.9.1	投诉建议流程	88

8.9.2	采购流程.....	88
8.9.3	物品领用流程.....	89
9	采购管理.....	90
9.1	添加采购物品.....	92
9.1.1	修改采购物品信息.....	93
9.1.2	删除采购物品信息.....	94
9.2	添加采购申请.....	95
9.2.1	查看采购申请信息.....	96
9.2.1.1	打印采购申请信息.....	96
9.3	采购待办.....	97
9.3.1	查看采购待办信息.....	97
9.3.1.1	打印采购待办信息.....	98
9.4	采购已办.....	98
9.4.1	查看采购已办信息.....	98
9.4.1.1	打印已办信息.....	99
9.5	物品领用.....	99
9.6	领用待办.....	101
9.6.1	查看领物待办信息.....	102
9.6.2	领物审批.....	102
9.7	领用已办.....	103
10	智慧服务	104
10.1	公告	104
10.1.1	公告类型.....	104

10.1.1.1	业主公告.....	104
10.1.1.2	员工公告.....	104
10.1.1.3	业主微信.....	105
10.1.2	发布公告.....	106
10.2	广告.....	106
10.2.1	发布广告.....	107
10.3	投诉/建议处理.....	107
10.3.1	手机端投诉/建议.....	107
10.3.2	电话投诉 (后台录入)	109
10.4	主页信息.....	109
10.4.1	添加/修改信息大类.....	110
10.4.2	信息发布.....	110

1 账号注册

1.1 注册账号

打开系统登录地址 <http://wuyepc.gdianwin.com/user.html#/pages/frame/login>，点击注册进行注册，填写账号信息。



智慧社区

—— 小区管理系统 ——

请输入用户名

请输入密码

请输入验证码 CLDN

登录

还没有账号? » 注册

©2017-2020 联盈信息技术



智慧商城

—— 小区商城系统 ——

请输入用户名

请输入密码

请输入验证码 VN5P

登录

还没有账号? » 入驻平台

©2017-2020 联盈信息技术

完成注册后会自动跳转到登录界面，使用新注册的账号进行登录。

1.2 完善物业公司信息

填写物业公司信息，公司业务选择物业，点击下一步。

完善公司信息
请仔细填写公司相关信息，有利于快速审核

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

公司基本信息

公司名称 *
登泰物业公司

公司地址 *
青海省 海东市
青海省西宁市城西区文汇小学对面

联系电话 *
18636985632

公司业务 *
物业

附近建筑 *
文汇小学

上一步

下一步

完善拓展信息点击下一步

完善公司信息
请仔细填写公司相关信息，有利于快速审核

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

公司扩展信息

注册资本(万元) *
20

成立日期 *
2021-08-11

登记机关 *
青海省西宁市城西分局

经营范围 *
物业服务，餐饮服务。

上一步

下一步

填写证件信息，点击下一步

完善公司信息
请仔细填写公司相关信息，有利于快速审核

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

营业执照信息

证件号码 *
34653456457567

有效期 *
2021-08-04

营业执照照片 *


上一步

下一步

勾选我同意按钮，点击完成。至此完成物业信息完善。直接进入系统。

这里是须知

1. 提示條款

本协议由周盛华与HC小区共同签订,具有同等效力。本协议中HC小区称为“HC小区”,协议签订的另一方称为“周华”或“周”。

本协议条款仅为帮助您理解该条款表达的主旨之用, 不影响或限制本协议条款的含义或解释。为保护您合法权益, 建议您在签署前向律师咨询该条款具体表述。

您在申请注册过程中点击同意本协议之前，应当认真阅读本协议。请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容，特别是免除或者限制责任的条款、法律适用和争议解决条款、免除或者限制责任的条款以及担保协议。您重点阅读。如您对协议有任何疑问，可向HC小管家咨询。

当您注册过程中在“已阅读、同意《HC小区注册协议》”处勾选“☒”并按照注册成功注册为HC小区用户即表示您完全接受本协议项下的全部条款，如您以其他HC小区允许的方式实际使用HC小区服务时，即表示您已充分阅读、理解并接受本协议的全部内容，并视同您已接受本协议。您后续登录并访问本协议的目的，均时您应以阅读本协议的内容或者未获得小程序对您问题的答复等理由，主张本协议无效或本协议中的条款无效等理由，均不构成对协议的违约。如果您不同意本协议或其中任何条款的约定，您应立即停止注册流程，如果您未申请注销流程，或者在本协议生效前已成为HC小区的注册用户，则您通过访问和/或使用HC小区，即视为您表示同意接受本协议的全部内容，否则请马上停止访问或使用HC小区网站。

2. 协议范围

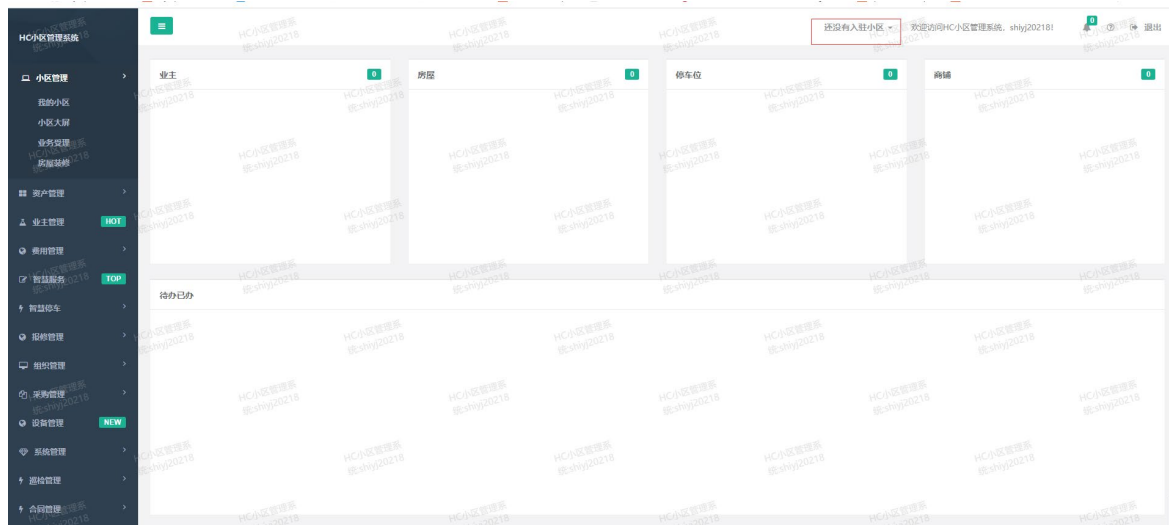
2.1 本协议由您与HC小区经营者（HC小区）共同缔结。本协议对您与HC小区经营者均具有合同效力。

2.2 除另行明确声明外，HC小区服务包含任何HC小区提供的基于互联网以及移动网的相关服务，且均受本协议约束。如您不同意本协议的约定，您应立即停止注册/激活程序或停止使用HC小区服务。

☒ 我同意并遵守以上信息。

上一步

提交

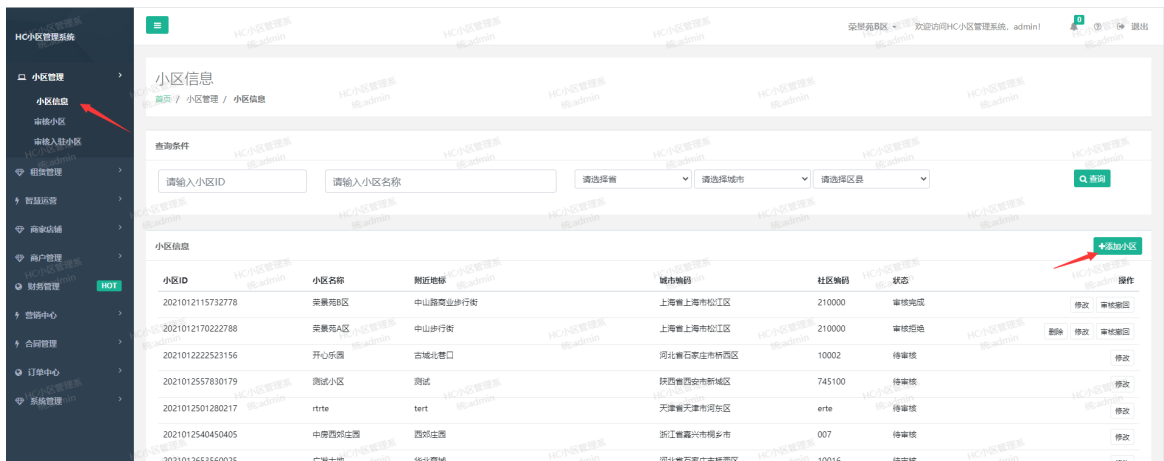


1.3 添加小区

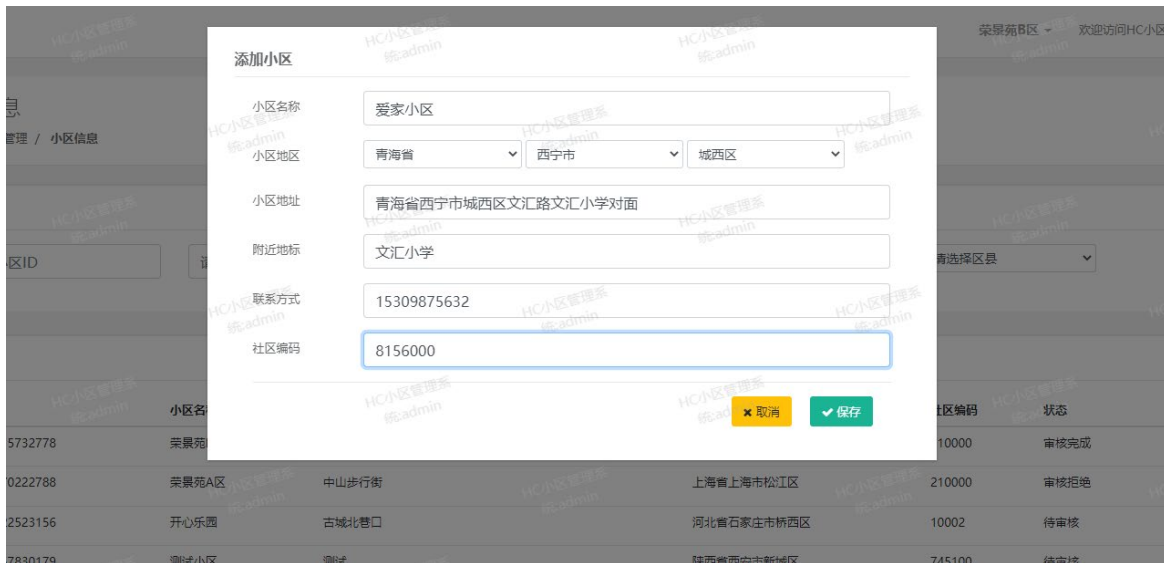
完善物业公司信息后，进入系统，系统右上角会显示还未入驻小区。



点击 **我的小区**》申请入驻，弹出框也未有要入驻的小区，先退出该账号。使用代理商账号：test/test 账号登陆系统。在 **小区信息**》添加小区 中添加自己的小区。



请认真填写小区信息，避免后期影响入驻和其他业务错误，填写完成后点击保存。



添加完成后小区为待审核状态。点击 《审核小区》 审核 按钮，下拉框选择同意，点击确认。完成小区添加。完成后推出该账号，使用物业账号 shiyj20218 账号登录，进行小区入驻。



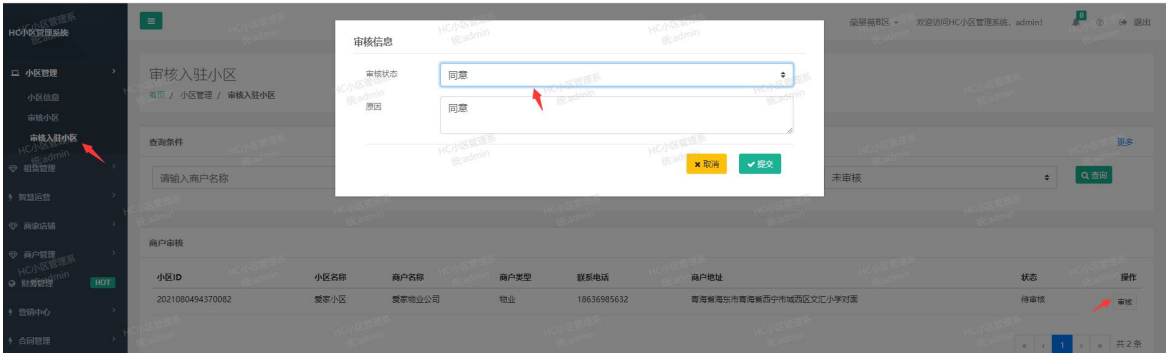
在《我的小区》入驻小区》点击申请入驻，入驻状态为 入驻审核。退出该账号使用代理商test/test 账号 进行入驻审核



我的小区

省份	市/州	县/区	小区名称	小区编码	联系方式	面积	状态	操作
青海省	西宁市	城西区	爱家小区	2021080494370082	15309875632	0.00	入驻审核	+入驻小区

在《审核入驻小区》审核》同意 点击提交。完成入驻审核。推出代理商账号，使用物业账号登录系统。系统显示入驻成功，并且右上角会显示你登录的小区，如果有多个小区，按以上流程进行多次添加。在右上角进行切换小区，就会进入不同小区的管理系统。



我的小区

省份	市/州	县/区	小区名称	小区编码	联系方式	面积	状态	操作
青海省	西宁市	城西区	爱家小区	2021080494370082	15309875632	0.00	入驻成功	申请退出 修改



2 小区管理

2.1 添加小区

如需添加小区，可以在“小区管理” - “我的小区” - “入驻小区”添加。

广西北部湾银行物业系统

南宁-明秀基地 欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin! 0 退出

我的小区

首页 / 小区管理 / 我的小区

我的小区

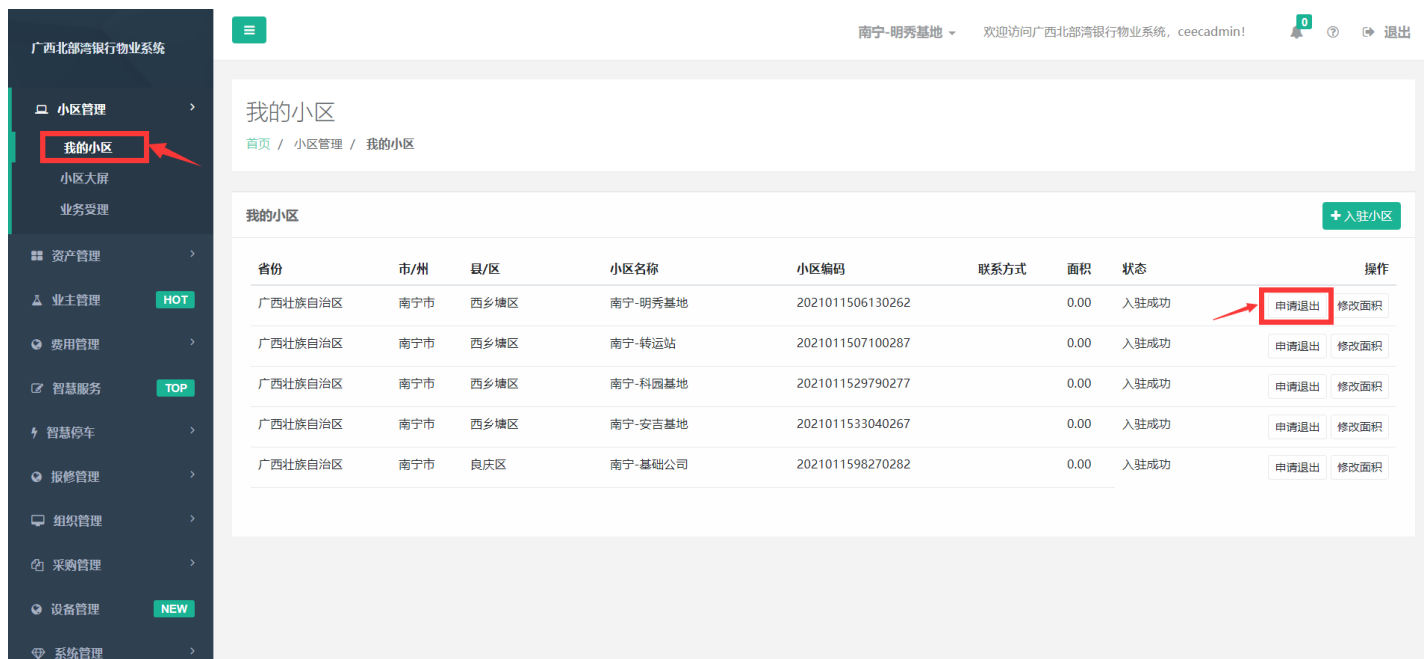
+ 入驻小区

省份	市/州	县/区	小区名称	小区编码	联系方式	面积	状态	操作
广西壮族自治区	南宁市	西乡塘区	南宁-明秀基地	2021011506130262		0.00	入驻成功	申请退出 修改面积
广西壮族自治区	南宁市	西乡塘区	南宁-转运站	2021011507100287		0.00	入驻成功	申请退出 修改面积
广西壮族自治区	南宁市	西乡塘区	南宁-科园基地	2021011529790277		0.00	入驻成功	申请退出 修改面积
广西壮族自治区	南宁市	西乡塘区	南宁-安吉基地	2021011533040267		0.00	入驻成功	申请退出 修改面积
广西壮族自治区	南宁市	良庆区	南宁-基础公司	2021011598270282		0.00	入驻成功	申请退出 修改面积

注：若“入驻小区”为空白，请先在代理商账号添加小区。

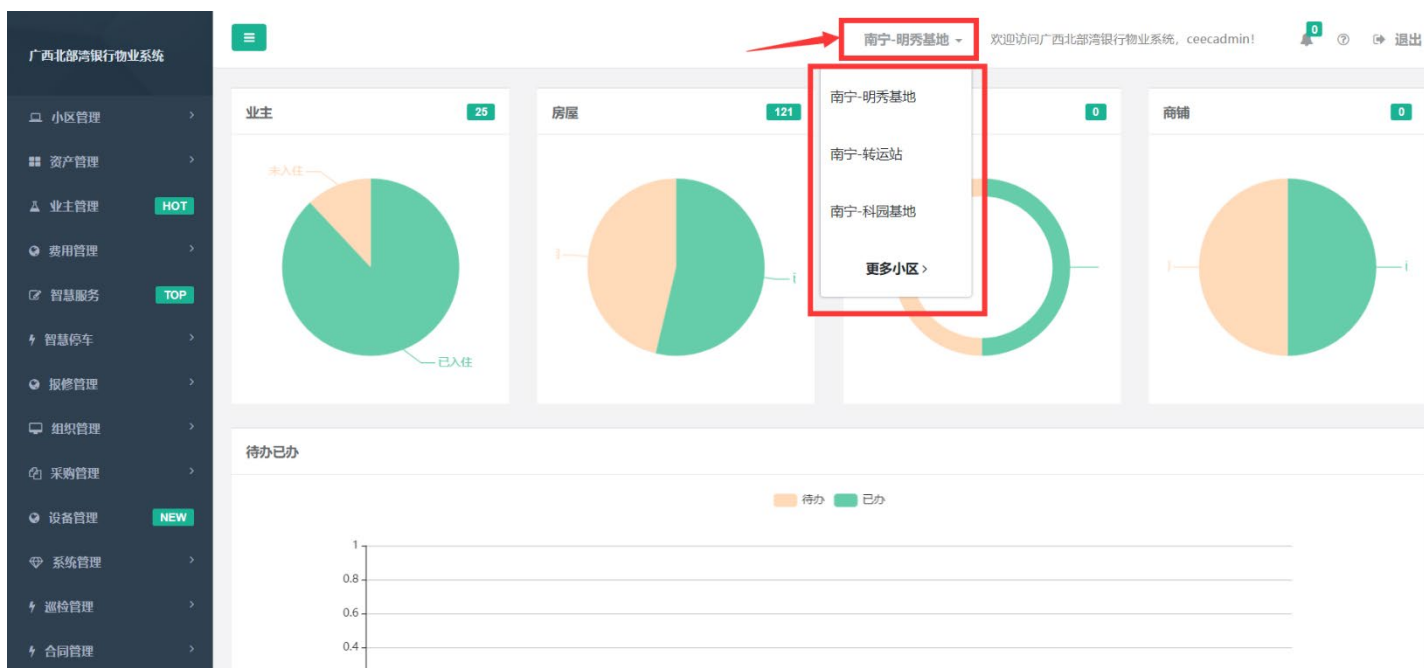
2.2 删除小区

如需删除小区，可以在“小区管理” - “我的小区” - “申请退出”删除。



2.3 切换小区

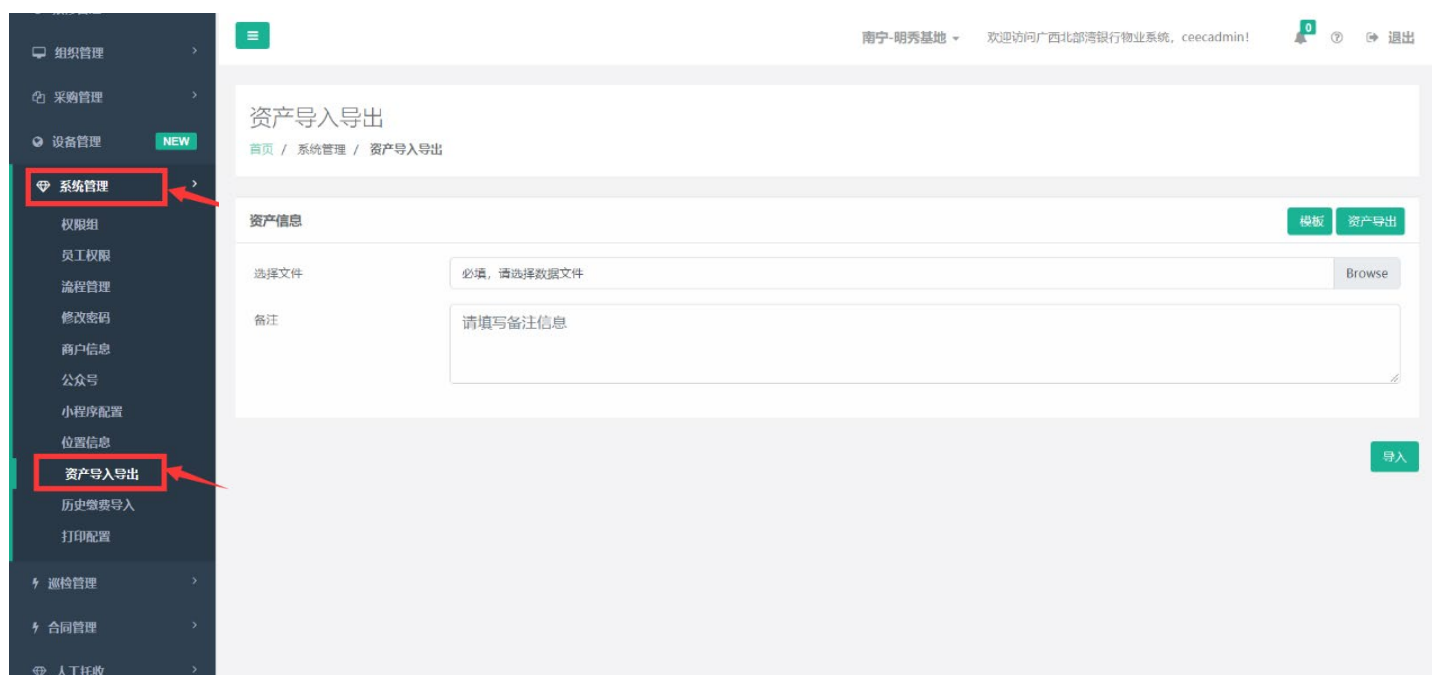
如需切换小区，可以点击正上方小区名称进行切换。



3 资产管理

3.1 批量导入数据

如需批量导入资产数据，可以依次点击“系统管理” - “资产导入导出” - “Browse” - 选择已填写好数据的模板格式的文件 - “导入”。（点击“模板”即可下载模板）



模板解析：

- ① 楼栋单元:【楼栋号】可填写数字或文字，不可超过 10 个字符

【单元编号】只能填写数字，可以分单元也可以不分

【总层数】楼层数，可不作区分都填写 1

【是否有电梯】可填是/否

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	楼栋号	单元编号	总层数	是否有电梯						
2	明秀基地	1	4	否						
3	明秀基地	2	9	否						
4	明秀基地	3	1	否				说明		
5	明秀基地	4	1	否				楼栋号	楼栋编号	
6								单元编号	单元编号 一单元填写 1 二单元填写 2	
7								总层数	楼层数量 正整数	
8								是否有电梯	有电梯是填写是 没有时填写否	
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										

② 业主信息：【业主编号】必须为唯一值，不能重复

【业主名称】请填写业主名称，不得超过 12 个字符

【性别】男/女，可固定填写男

【年龄】填写年龄，可固定填写 1

【手机号】请填写真实手机号，手机号是绑定业主的重要信息

【身份证号】请填写业主身份证号，也可以统一填写 111111111111111111

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	业主编号	业主名称	性别	年龄	手机号	身份证号					
2	1 张三	男	28	18999999999	632126199109162011						
3	2 张三1	男	18	18999999991	632126199109162011						
4	3 张三2	男	18	18999999992	632126199109162011						
5	4 张三3	男	18	18999999993	632126199109162011						
6	5 张三4	男	18	18999999994	632126199109162011						
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											

③ 费用设置：【费用编号】必须为唯一值，不能重复

【费用类型】仅能填写“物业费”

【收费项目】不可重复，例如租金 1、租金 2

【费用标识】可选择填写周期性费用/一次性费用

【付费类型】可选择填写预付费/后付费

【缴费周期】要求缴费的最小周期，单位为月，只可填写正整数

【出账类型】可填写“每年 1 月 1 日” / “每月 1 日” / “每日” / “实时”

【计费起始时间】可统一填写 2000-01-01（必须是文本格式，导入后可修改）

【计费结束时间】可统一填写 2050-01-01（必须是文本格式，导入后可修改）

【计费公式】1001（面积*单价+附加费）

2002（固定费用）

【计费单价】若计费公式选择 1001，此处填写正确面积计费单价；

若计费公式选择 2002，此处填写 0

【固定费用】若计费公式选择 2002，此处填写固定费用；

若计费公式选择 1001，此处填写附加费用

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	O	P
1	费用编号	费用类型	收费项目	费用标识	付费类型	缴费周期	出账类型	计费起始时间	计费结束时间	计费公式	计费单价	固定费用			
2	1	物业费	测试收费1	周期性费用	预付费	6	每月1日	2020-6-10	2037-1-1	1001	1.3	20			
3	2	物业费	测试收费2	周期性费用	预付费	3	每月1日	2020-6-10	2037-1-1	1001	1	20			
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
31															
32															
33															
34															
35															
36															
37															
38															
39															
40															
41															
42															
43															
44															
45															
46															
47															
48															
49															
50															
51															
52															
53															
54															
55															
56															
57															
58															
59															
60															
61															
62															
63															
64															
65															
66															
67															
68															
69															
70															
71															
72															
73															
74															
75															
76															
77															
78															
79															
80															
81															
82															
83															
84															
85															
86															
87															
88															
89															
90															
91															
92															
93															
94															
95															
96															
97															
98															
99															
100															

&等特殊符号

【费用到期时间】上次业主缴纳费用的到期时间，也就是新费用计算开始的时间，

注意必须是文本格式

[illegible]

【业主编号】填写租赁或购买车位的业主编号，没有可留空

【车牌号】填写车牌号

【车品牌】填写车品牌

【车类型】9901（家用小汽车）

9902（客车）

9903（货车）

【颜色】填写车颜色

【出租还是出售】H（出租）

S（出售）

	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	车位编码	停车场类型	面积	业主编号	车牌号	车品牌	车类型（9901 家用小汽车 9902 客车 9903 货车）	颜色	出租还是出售（H出租S出售）				
2	C0001	地上停车位	98.32	1	桂A00000	宝马	9901	红	H				
3	A002	地下停车位	10	1	桂A00001	大众	9902	黑	H				
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25													
26													
27													
28													
29													

说明

停车场编号

小区停车场编号，只有一个填写1

车位编号

小区车位编号

停车场类型

地上停车位

地下停车位

面积

如果有填写真实面积，没有写1

业主编号

如果有车位有卖或者已出租填写一下信息，

否则留空

车牌号

车辆车牌号

车类型

9901（家用小汽车）

9902（客车）

9903（货车）

颜色

车辆颜色

出租还是出售

H（出租）

S（出售）

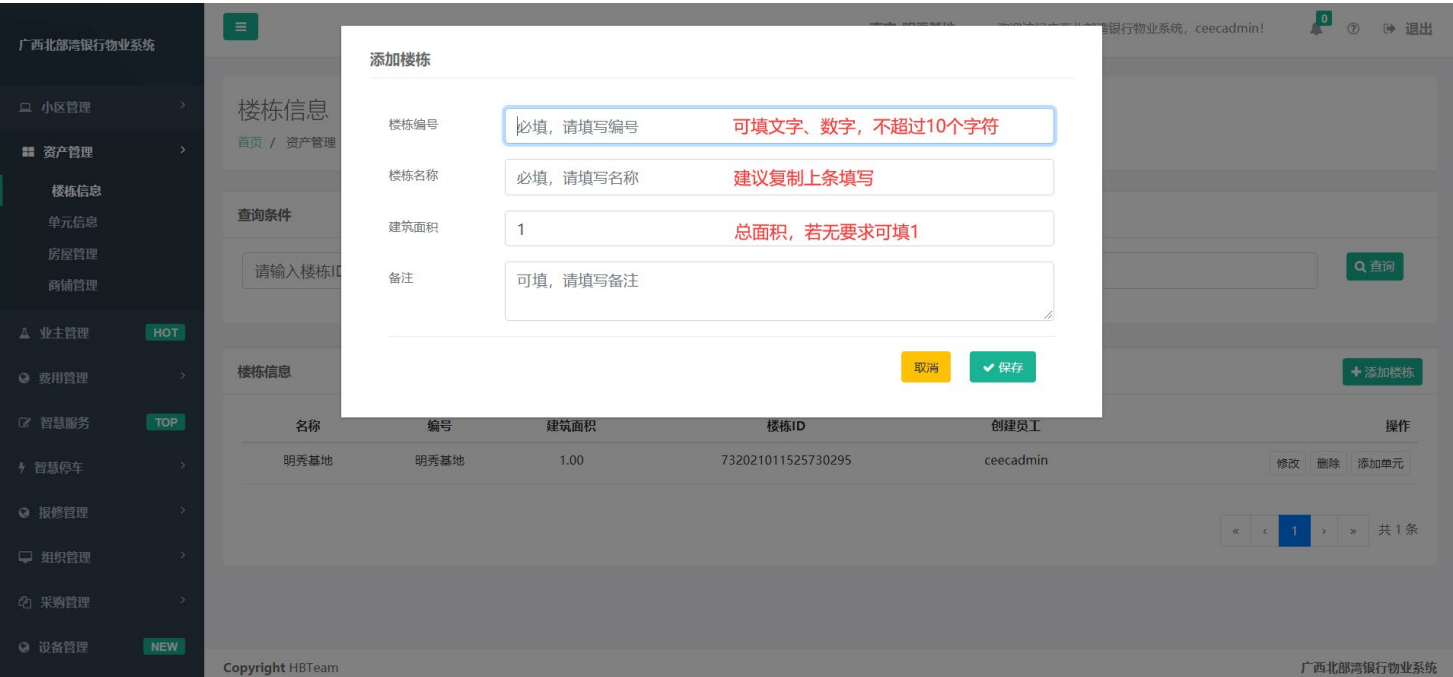
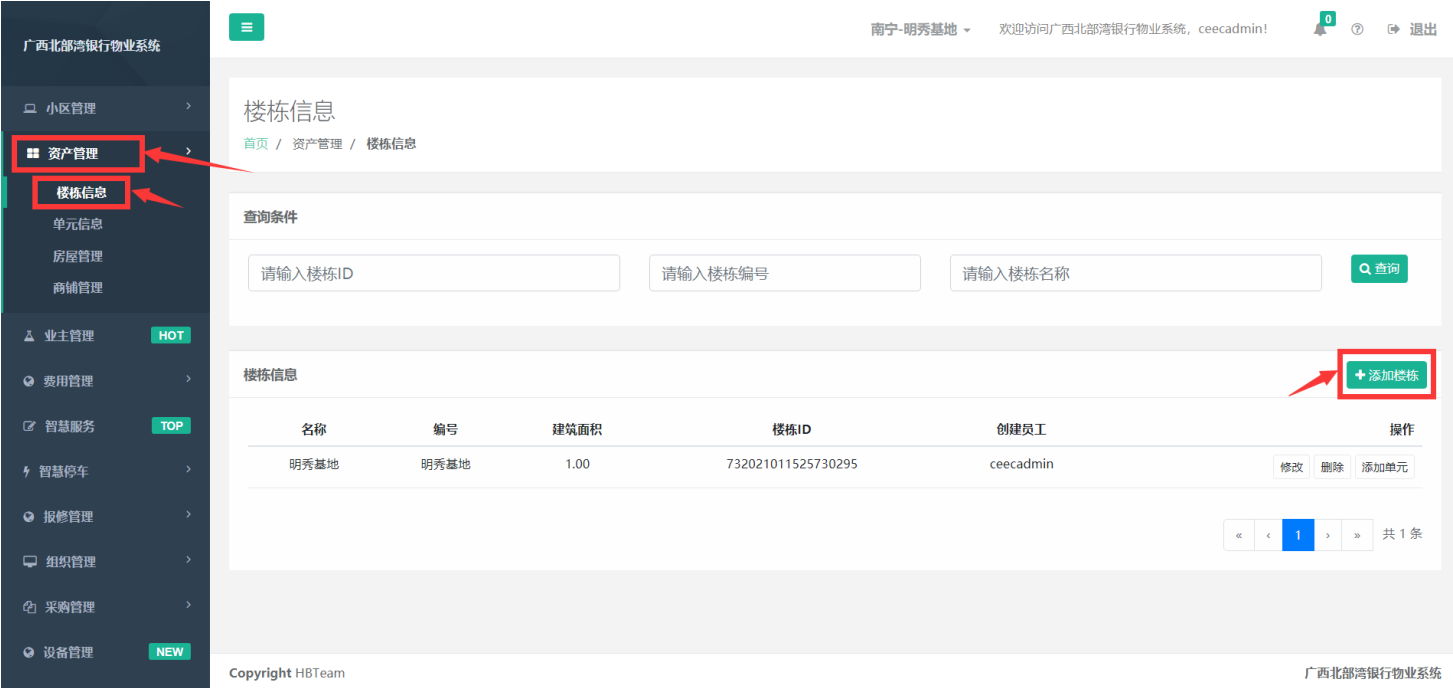
楼栋单元 业主信息 费用设置 房屋信息 车位信息

注：以上 5 个工作表不必全部填写，可以选择性地填写需要导入的部分（不要重复导入已有数据），不需要填写的工作表请删除掉示例数据保持空白。

3.2 单个资产数据导入

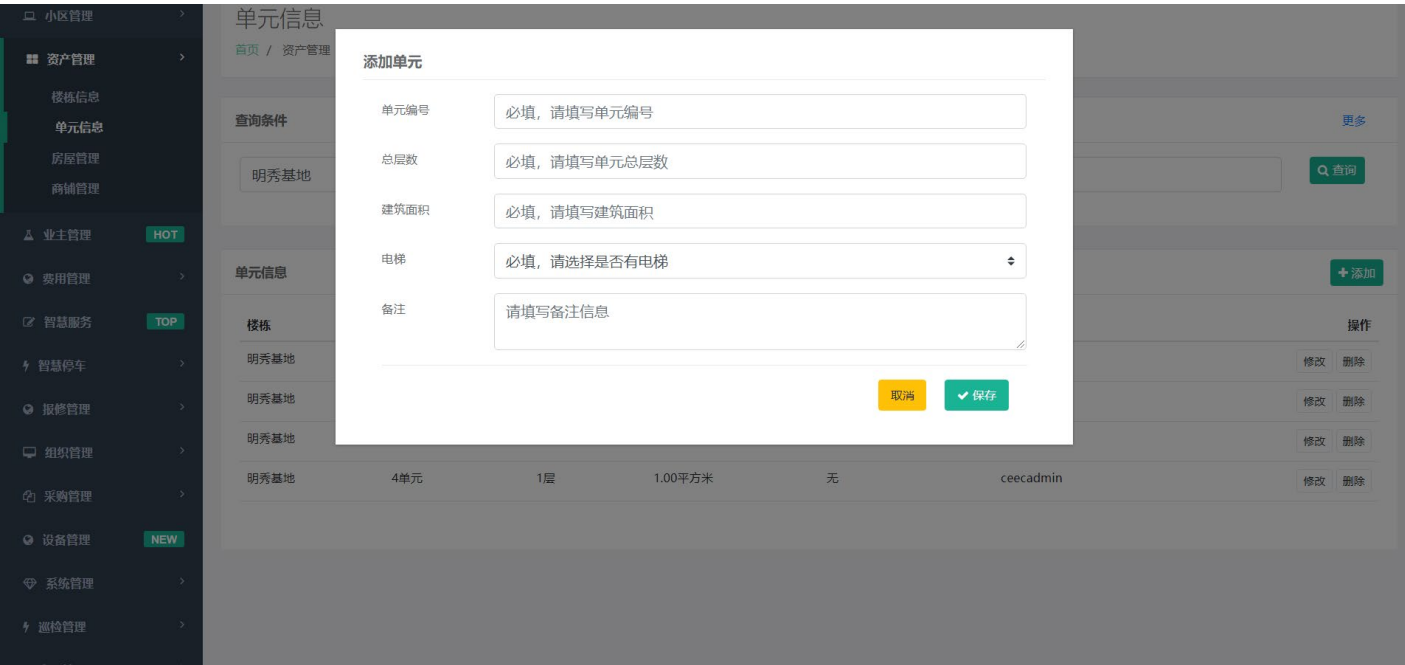
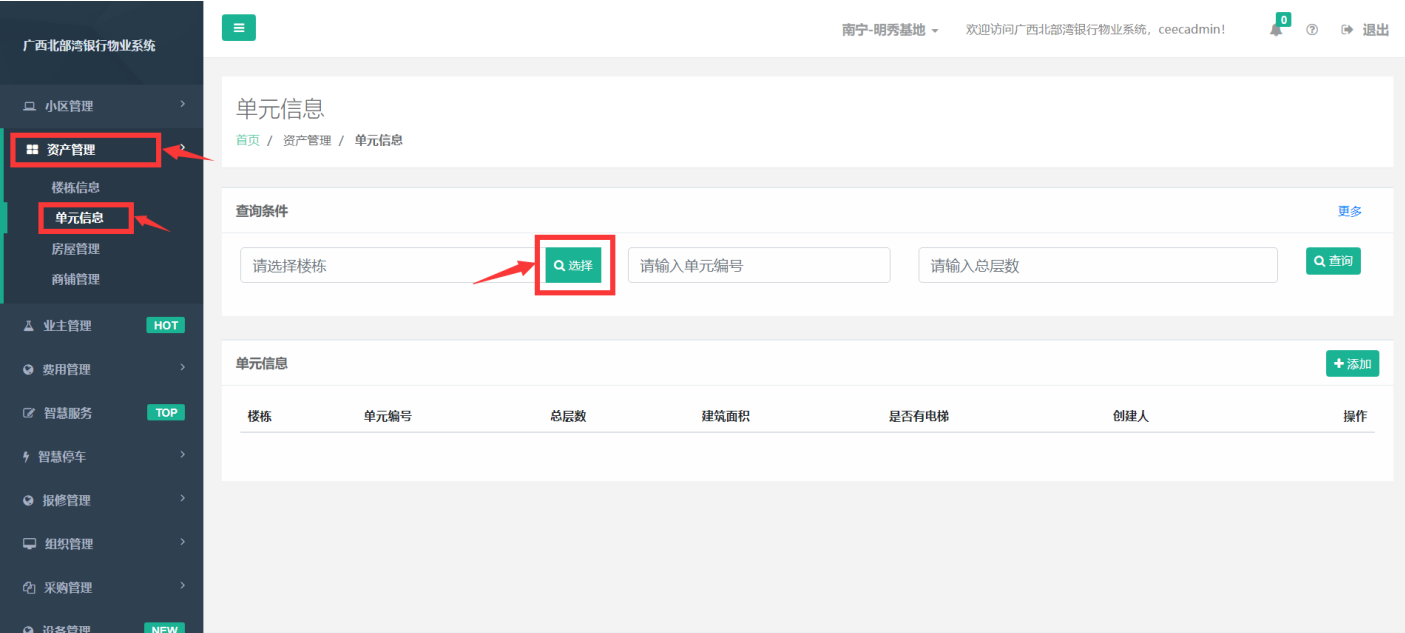
3.2.1 添加楼栋

如需添加楼栋，请点击“资产管理” - “楼栋信息” - “添加楼栋”进行添加。



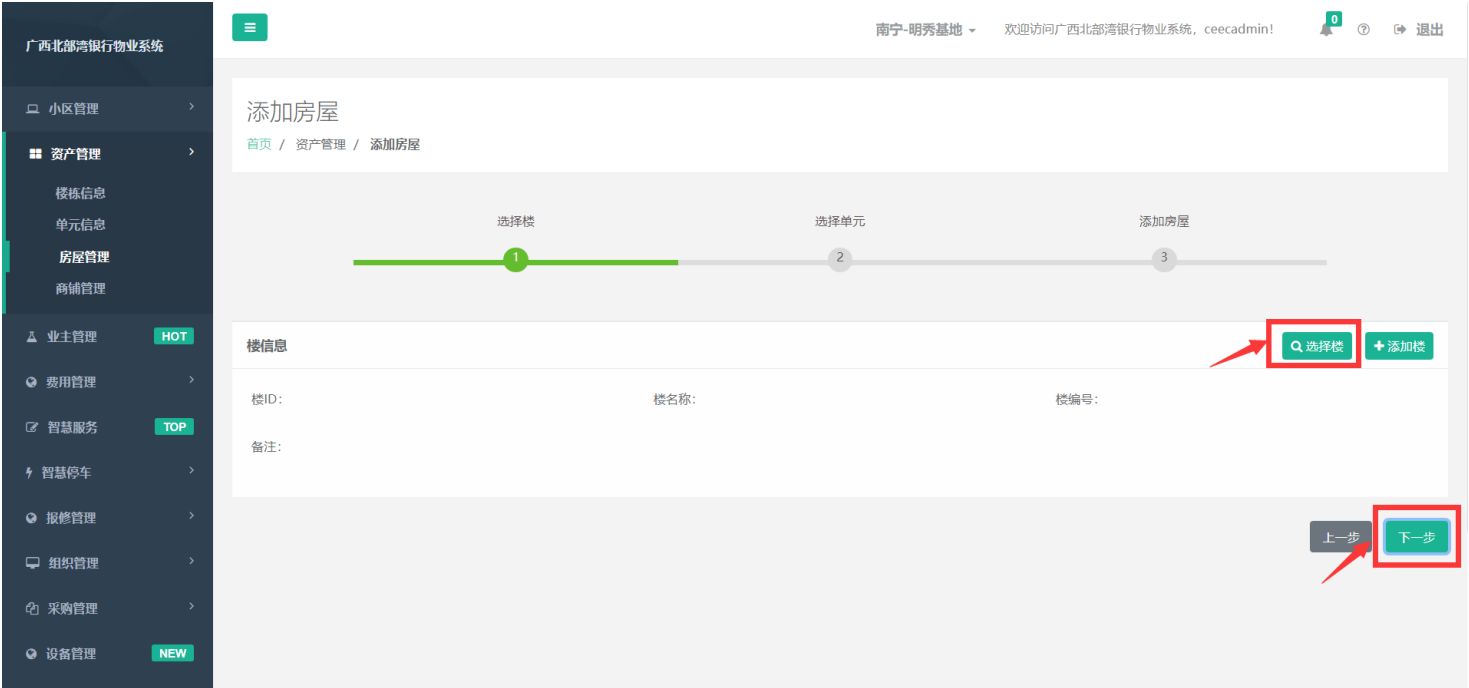
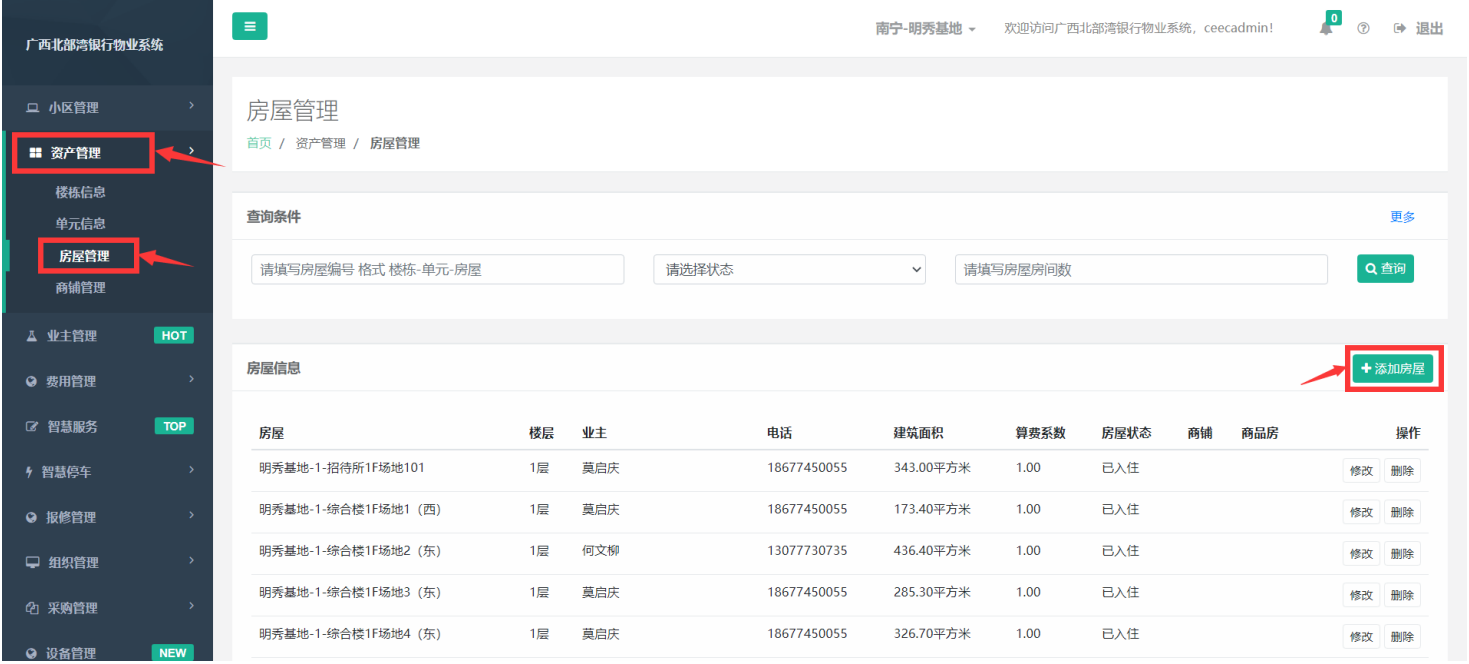
3.2.2 添加单元

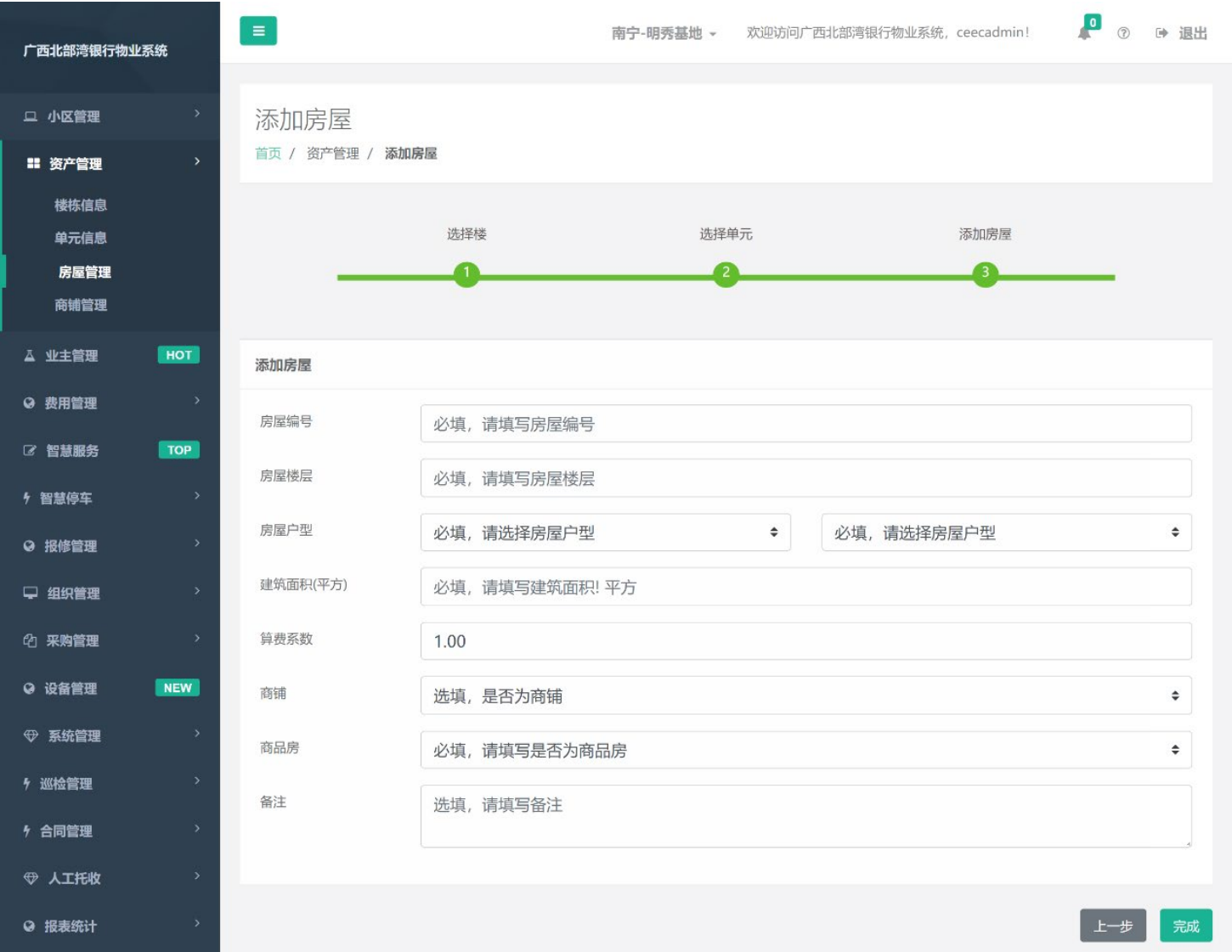
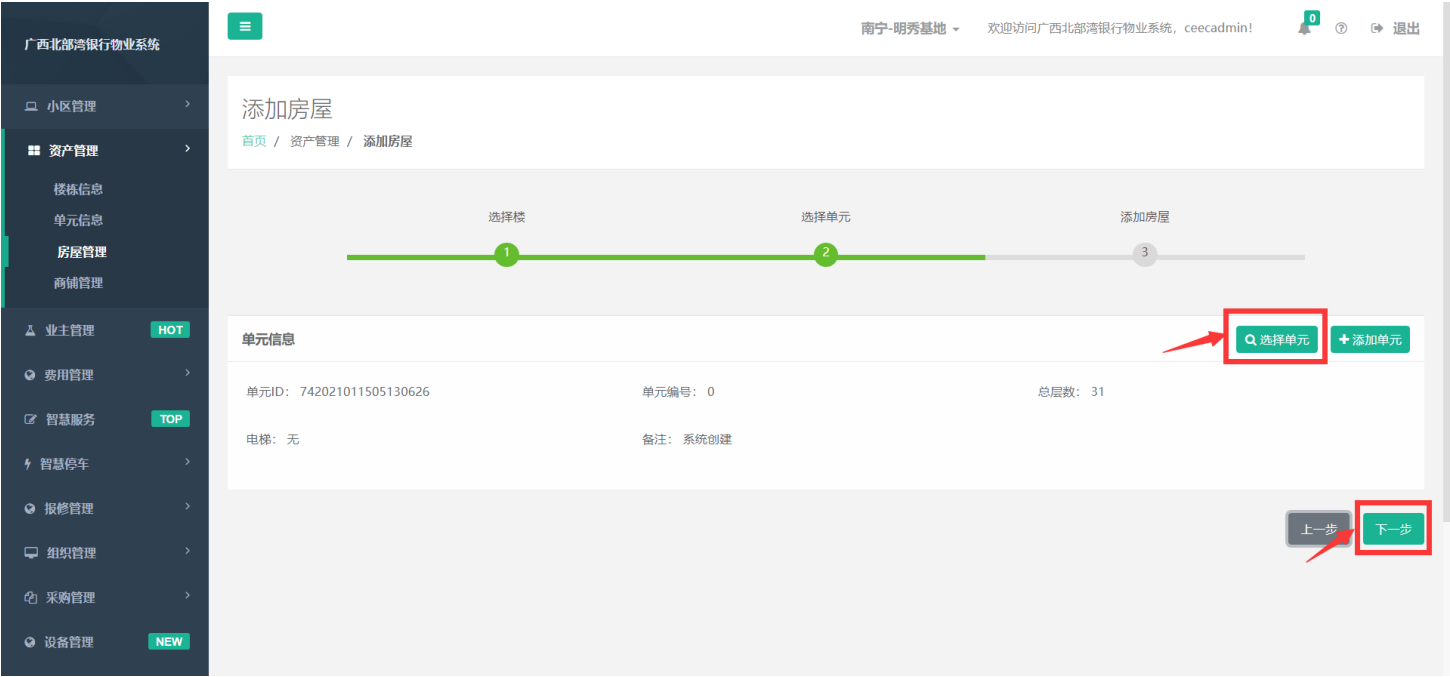
如需添加单元，请点击“资产管理” - “单元信息” - “选择”，选择楼栋后点击“添加”。



3.2.3 添加房屋

如需添加房屋，请依次选择“资产管理” - “房屋管理” - “添加房屋” - “选择楼” - “下一步” - “选择单元” - “下一步” - 填写房屋信息 - “完成”。



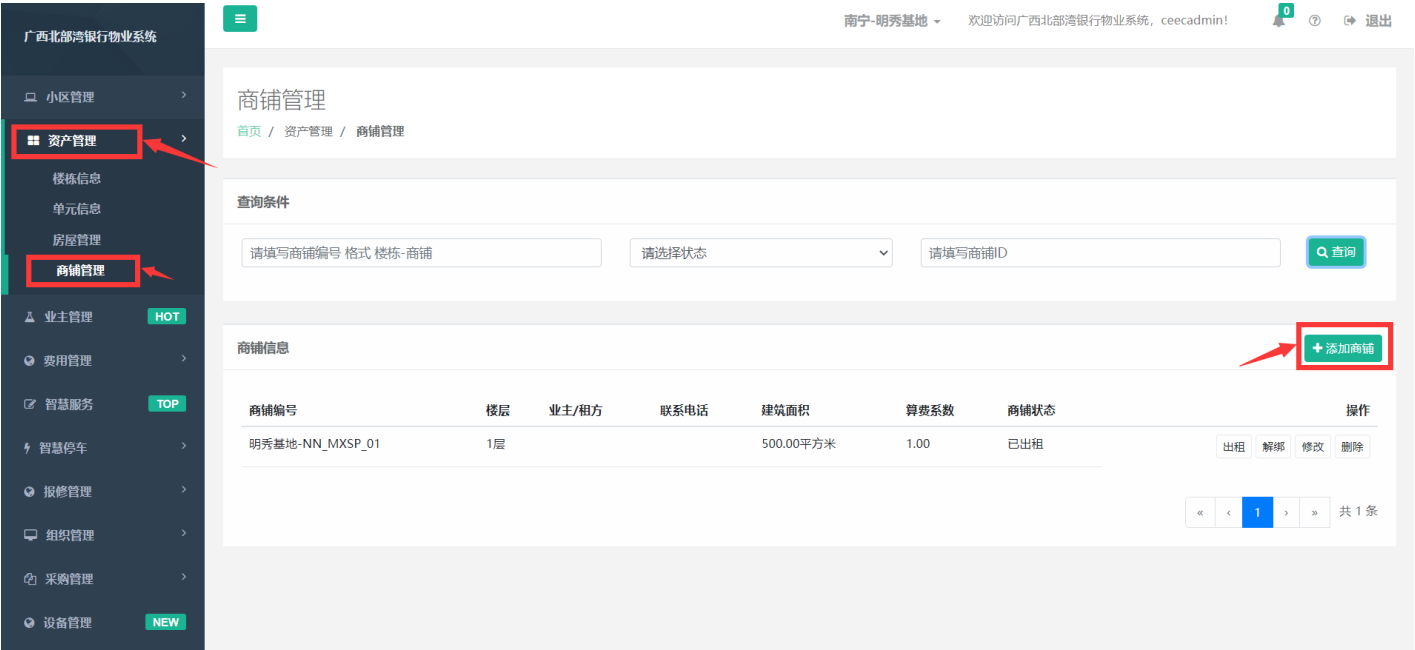


注意：算费系数 主要使用在公摊费用上面，但是也可以不填。使用场景比较特殊。如 1-5 楼使

用电梯比较少，公摊时占比比较低，5-33 层使用比较多占比比较高。如果无特殊场景可以采用系统默认 1。

3.2.4 添加商铺

如需添加商铺，请点击“资产管理” - “商品管理” - “添加商铺”。



3.3 定位房屋

如需精确查找定位房屋，可在上方【查询条件】中填写房屋编号/选择房屋状态来进行查询。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

楼栋信息

单元信息

房屋管理

商铺管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

房屋管理

房屋管理

查询条件

请填写房屋编号 格式 楼栋-单元-房屋

请选择状态

请填写房屋房间数

查询

更多

房屋信息

添加房屋

房屋	楼层	业主	电话	建筑面积	算费系数	房屋状态	商铺	商品房	操作
明秀基地-1-招待所1F场地101	1层	莫启庆	18677450055	343.00平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地1（西）	1层	莫启庆	18677450055	173.40平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地2（东）	1层	何文柳	13077730735	436.40平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地3（东）	1层	莫启庆	18677450055	285.30平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地4（东）	1层	莫启庆	18677450055	326.70平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F铺面101	1层	test001	18628100220	90.10平方米	1.00	已入住	是	否	修改 删除

3.4 修改/删除资产数据

如需修改/删除数据，可在“资产管理”中选择相应的模块找到数据进行修改或者删除。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

楼栋信息

单元信息

房屋管理

商铺管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

房屋管理

房屋管理

查询条件

请填写房屋编号 格式 楼栋-单元-房屋

请选择状态

请填写房屋房间数

查询

更多

房屋信息

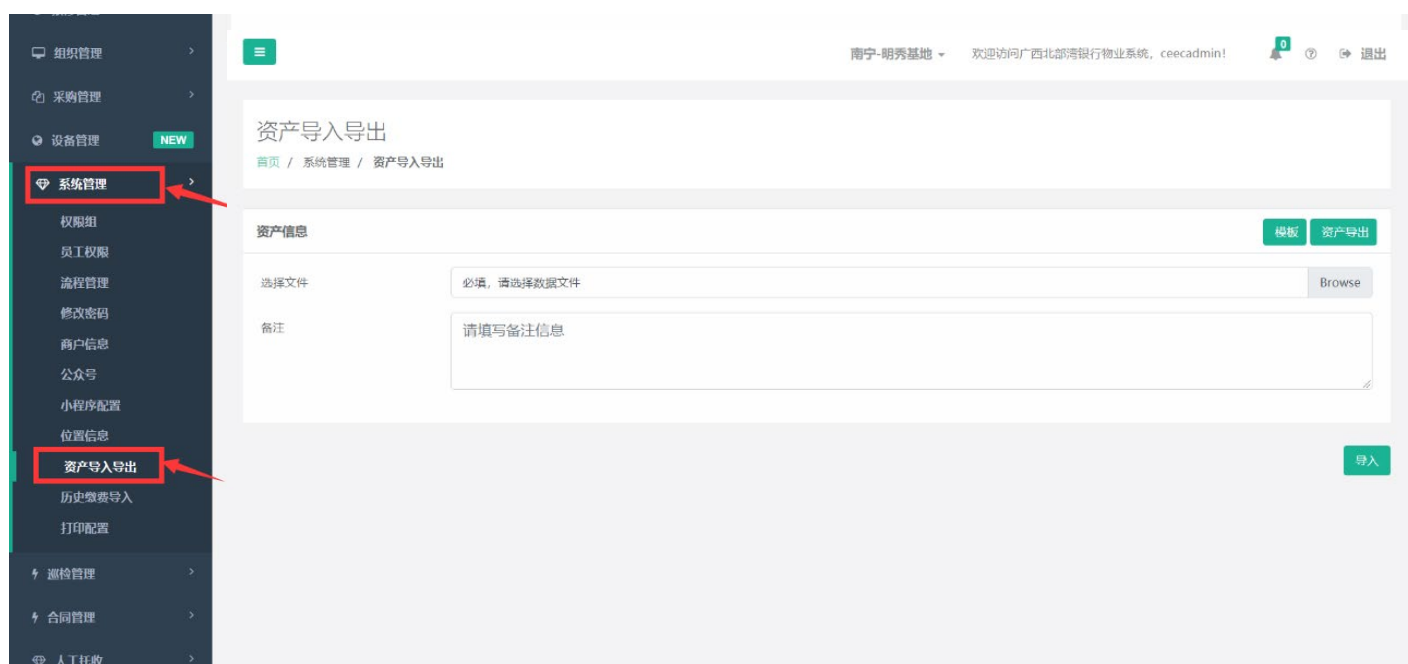
添加房屋

房屋	楼层	业主	电话	建筑面积	算费系数	房屋状态	商铺	商品房	操作
明秀基地-1-招待所1F场地101	1层	莫启庆	18677450055	343.00平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地1（西）	1层	莫启庆	18677450055	173.40平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地2（东）	1层	何文柳	13077730735	436.40平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地3（东）	1层	莫启庆	18677450055	285.30平方米	1.00	已入住			修改 删除
明秀基地-1-综合楼1F场地4（东）	1层	莫启庆	18677450055	326.70平方米	1.00	已入住			修改 删除

4 业主管理

4.1 批量导入业主数据

如需批量导入业主数据，可以依次点击“系统管理” - “资产导入导出” - “Browse” - 选择已填写好业主数据的模板格式的文件- “导入”。(点击“模板”即可下载模板，请删除掉其他工作表数据，仅填写业主信息工作表)



业主信息工作表：【业主编号】必须为唯一值，不能重复

【业主名称】请填写业主名称，不得超过 12 个字符

【性别】男/女，可固定填写男

【年龄】填写年龄，可固定填写 1

【手机号】请填写真实手机号，手机号是绑定业主的重要信息

【身份证号】请填写业主身份证号，也可以统一填写 111111111111111111

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	业主编号	业主名称	性别	年龄	手机号	身份证号					
2	1	张三	男	28	18999999999	632126199109162011					
3	2	张三1	男	18	18999999991	632126199109162011					
4	3	张三2	男	18	18999999992	632126199109162011					
5	4	张三3	男	18	18999999993	632126199109162011					
6	5	张三4	男	18	18999999994	632126199109162011					
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											

说明

业主编号

业主名称

性别

年龄

手机号

身份证号

注意：

必须为唯一值，不能重复

业主真实名称

男、女，如果没有该信息固定写男

业主年龄 如果没有固定写1

业主真实手机号，11位，没有时固定写18999999999

业主有效身份证 没有时填写 111111111111111111

业主名称 手机号 身份证是业主重要信息，手机端业主绑定信息时需要校验，如果没有，无法保证业主使用手机端APP进行缴费等

楼栋单元 业主信息 费用设置 房屋信息 车位信息

4.2 单个业主数据添加

如需添加业主，可以点击“业主管理” - “业主信息” -添加业主 ”。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

业主信息

业主成员

绑定业主

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

南宁-明秀基地 欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0 退出

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

请填写房屋编号 格式 楼栋-单元-房屋

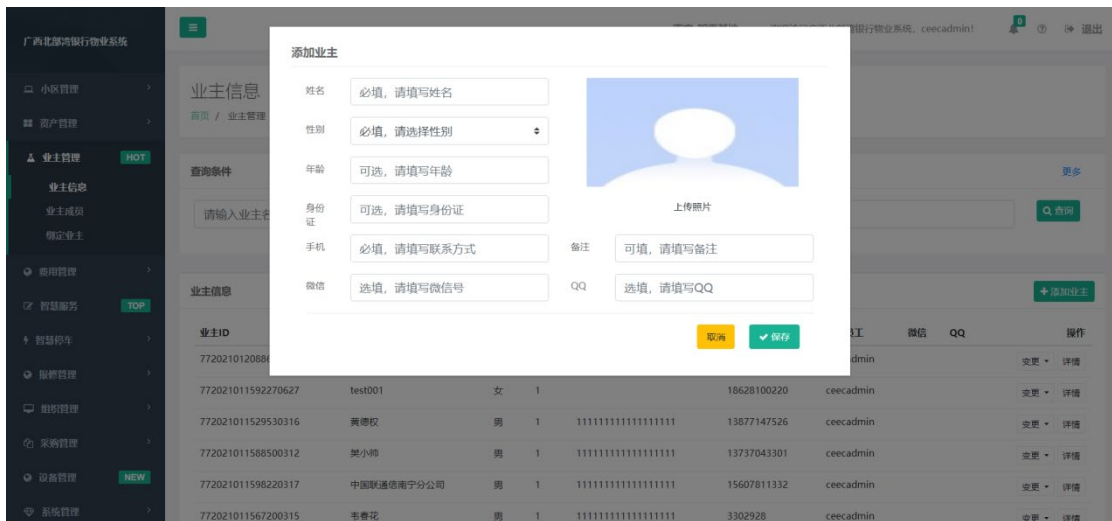
请输入联系方式

查询

业主信息

添加业主

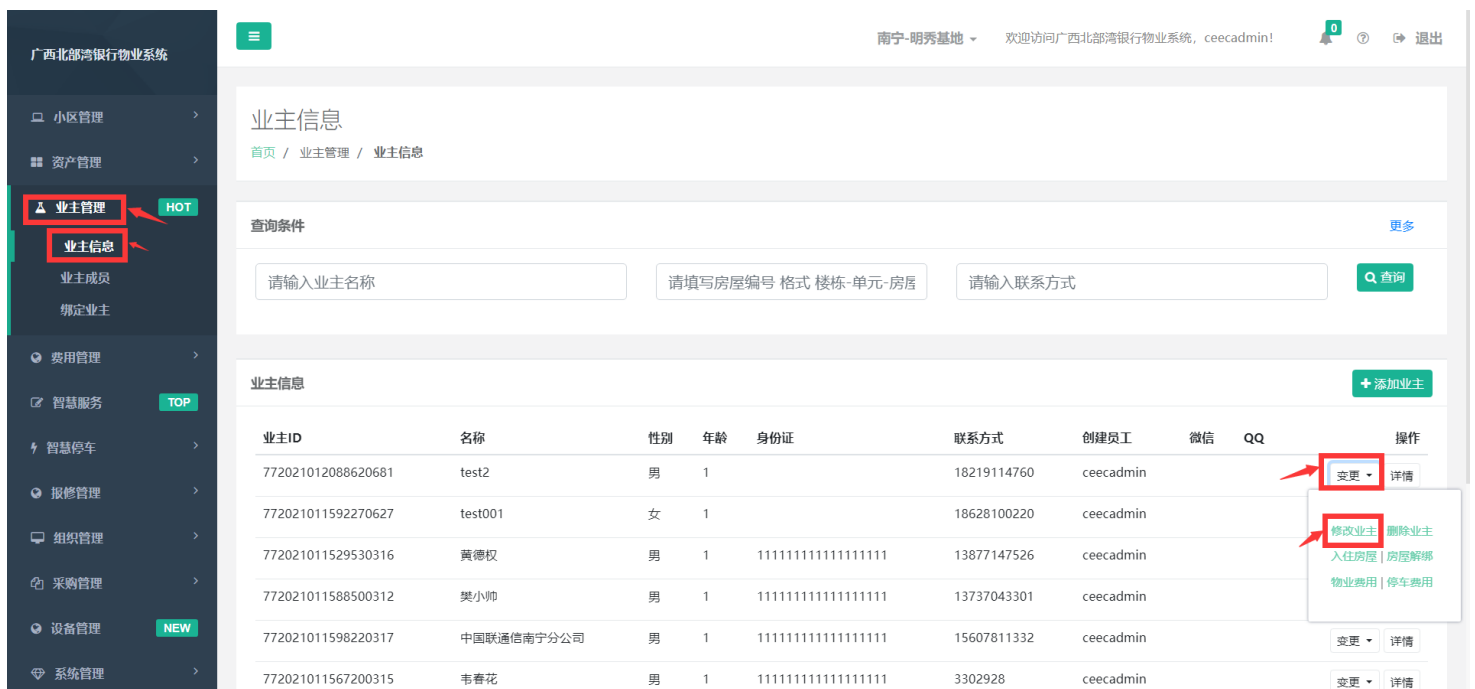
业主ID	名称	性别	年龄	身份证	联系方式	创建员工	微信	QQ	操作
772021012088620681	test2	男	1		18219114760	ceecadmin			变更 详情
772021011592270627	test001	女	1		18628100220	ceecadmin			变更 详情
772021011529530316	黄德权	男	1	111111111111111111	13877147526	ceecadmin			变更 详情
772021011588500312	樊小师	男	1	111111111111111111	13737043301	ceecadmin			变更 详情
772021011598220317	中国联通信南宁分公司	男	1	111111111111111111	15607811332	ceecadmin			变更 详情



4.3 修改业主关联数据

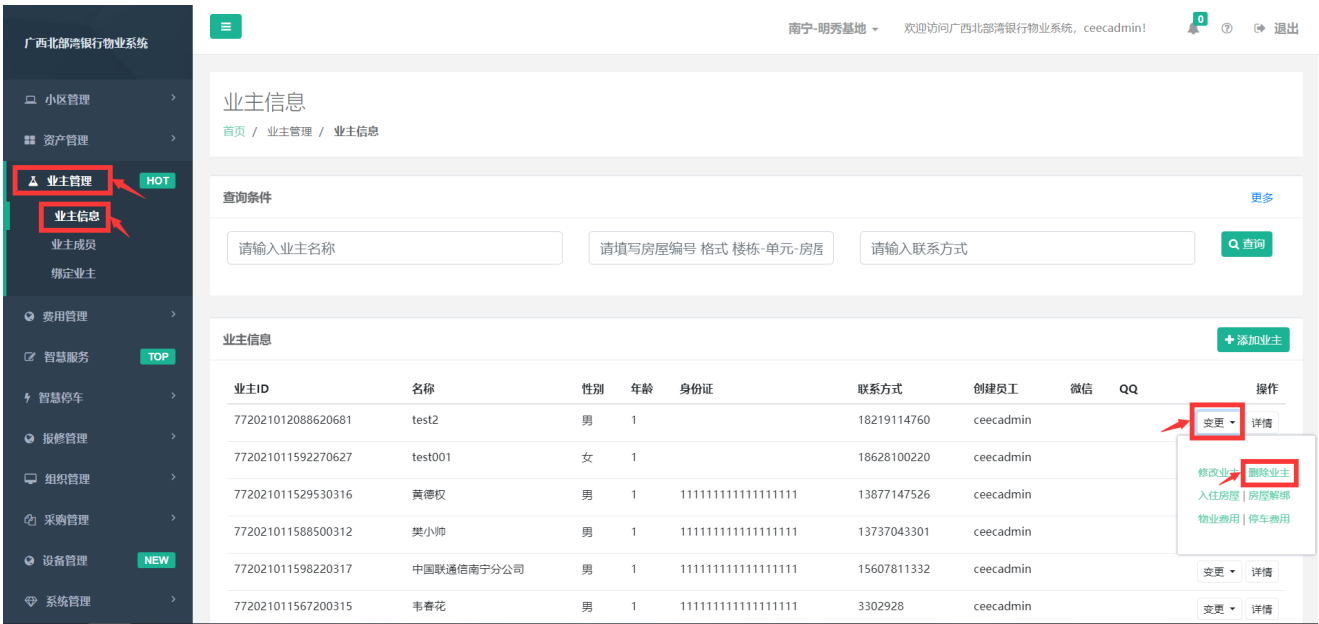
4.3.1 修改业主基本信息

如需修改业主基本信息，可以点击“业主管理”-“业主信息”-找到对应业主-“变更”-“修改业主”。



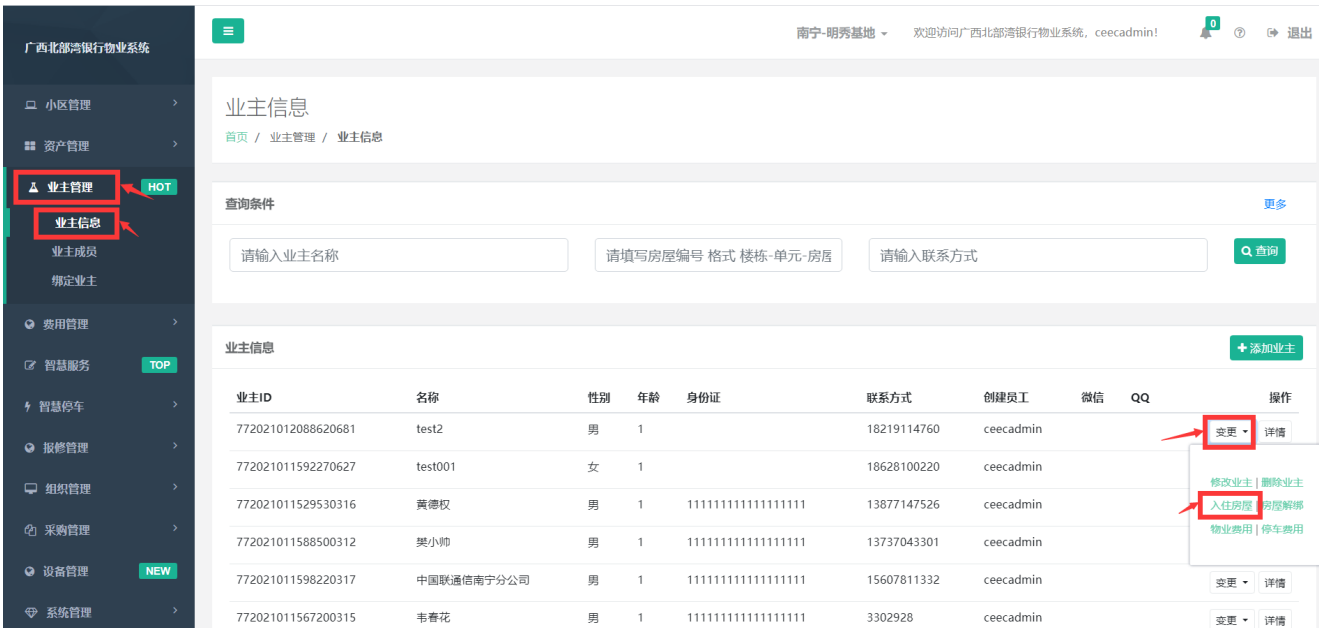
4.3.2 删除业主

如需删除业主，可以点击“业主管理”-“业主信息”-找到对应业主-“变更”-“删除业主”。



4.3.3 添加业主入驻房屋

如需添加业主入驻房屋，可以点击“业主管理”-“业主信息”-找到对应业主-“变更”-“入



驻房屋”。

添加业主房产

首页 / 业主管理 / 添加业主房产

选择楼栋

选择房屋

业主信息

楼栋ID:

楼栋名称:

楼栋号:

面积:

备注:

Q 选择楼栋

上一步

下一步

添加业主房产

首页 / 业主管理 / 添加业主房产

选择楼栋

选择房屋

业主信息

楼栋ID:

楼栋名称:

楼栋号:

面积:

备注:

Q 选择房屋

上一步

下一步

选择房屋

输入房屋编号

查询

房屋ID	楼栋编号	单元编号	房屋编号	楼层	操作
752021080425760014	楼栋10号楼	0单元	9869室	1层	选择
752021080492220148	楼栋10号楼	1单元	1253室	25层	选择

上一步

下一步

添加业主房产

首页 / 业主管理 / 添加业主房产

选择楼栋

选择房屋

业主信息

楼栋ID:

楼栋名称:

楼栋号:

面积:

备注:

Q 选择房屋

上一步

下一步

业主信息

业主ID: 772021080414650150

名称: 德玛西亚

性别: 男

年龄: 28

身份证: 632125896532564541

联系方式: 15309856321

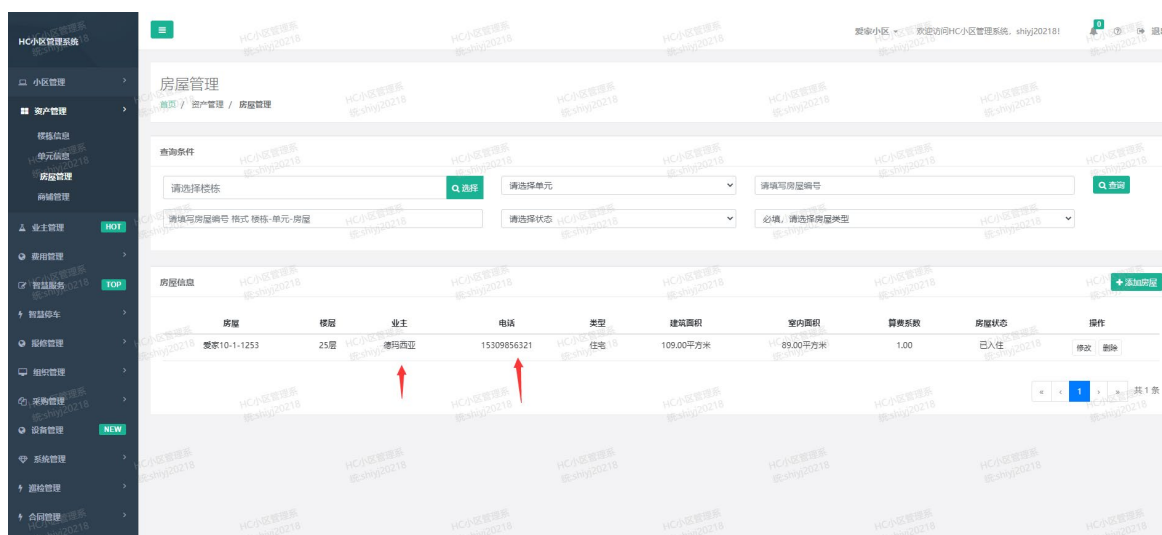
创建员工: shijy20218

备注: 门禁码: 086

QQ: 903833333

上一步

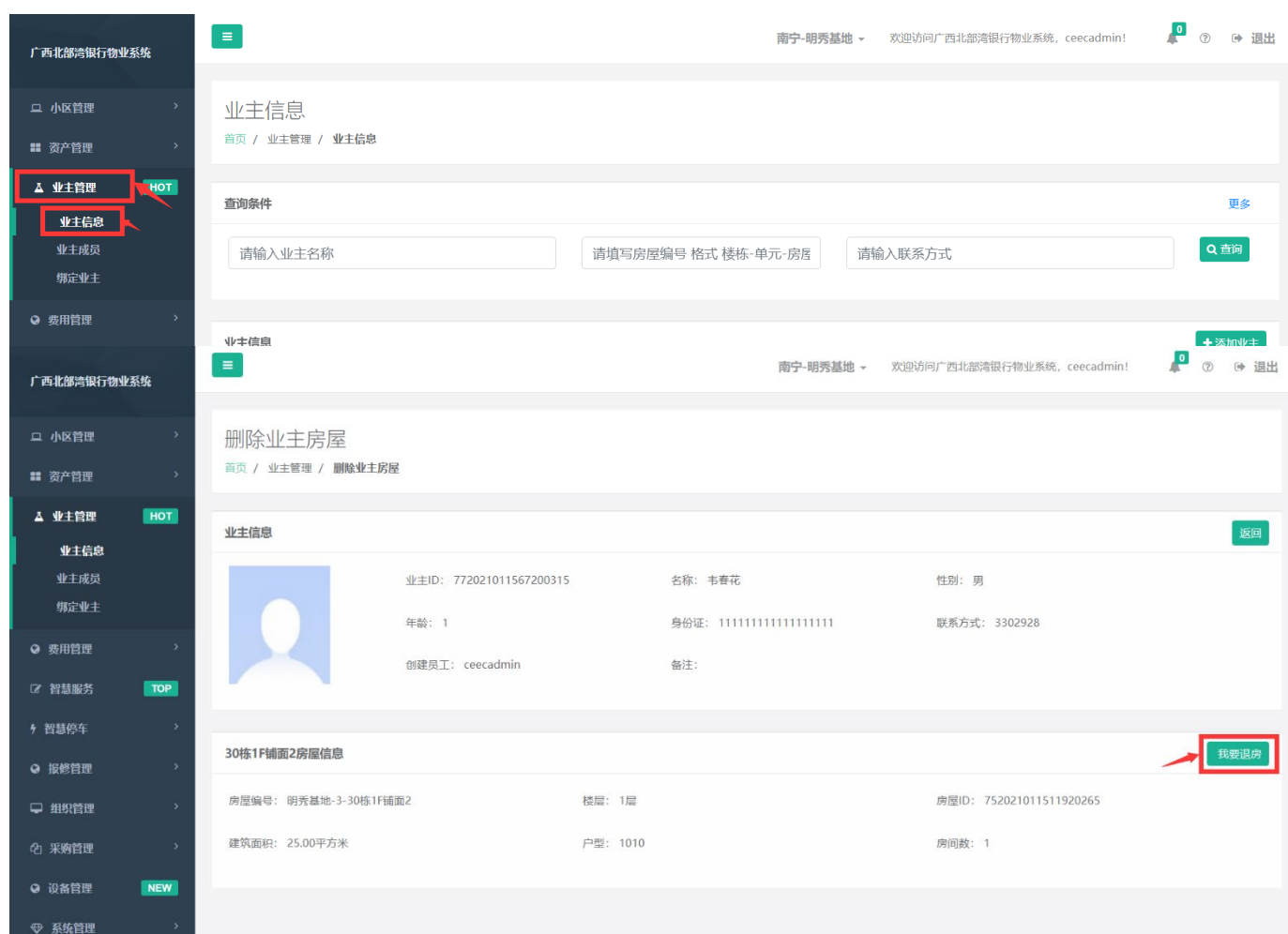
完成



绑定完成后房屋上面会显示业主相关信息。

4.3.4 房屋解绑

如需解绑业主与房屋，可以点击“业主管理”-“业主信息”-找到对应业主-“变更”-“房屋解绑”-“我要退房”。



4.3.5 查看业主关联的房屋费用

如需查看业主关联的房屋费用，可以点击“业主管理”-“业主信息”-找到对应业主-“变更”-“物业费用”。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

业主信息

业主成员

绑定业主

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

退出

业主信息

首页 / 业主管理 / 业主信息

查询条件

请输入业主名称

请填写房屋编号 格式 楼栋-单元-房屋

请输入联系方式

查询

业主信息

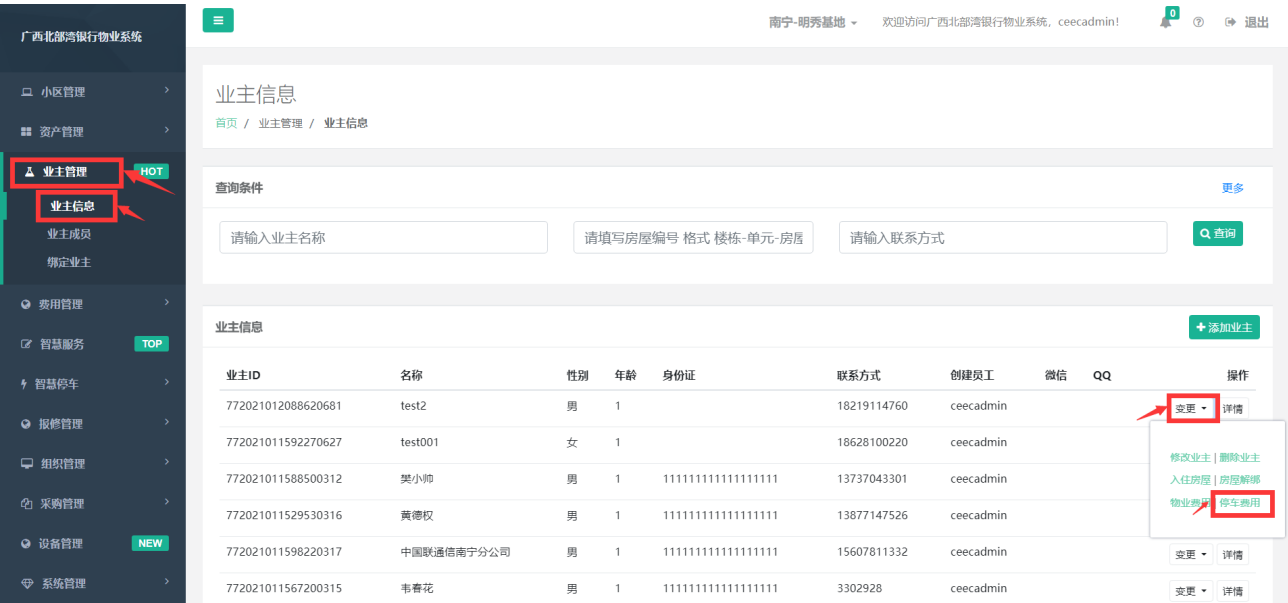
+ 添加业主

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
772021012088620681	test2	男	1		18219114760	ceecadmin			变更 详情
772021011592270627	test001	女	1		18628100220	ceecadmin			
772021011529530316	黄德权	男	1	111111111111111111	13877147526	ceecadmin			
772021011588500312	樊小帅	男	1	111111111111111111	13737043301	ceecadmin			
772021011598220317	中国联通南宁分公司	男	1	111111111111111111	15607811332	ceecadmin			变更 详情
772021011567200315	韦春花	男	1	111111111111111111	3302928	ceecadmin			变更 详情

25

4.3.6 查看业主关联的停车费用

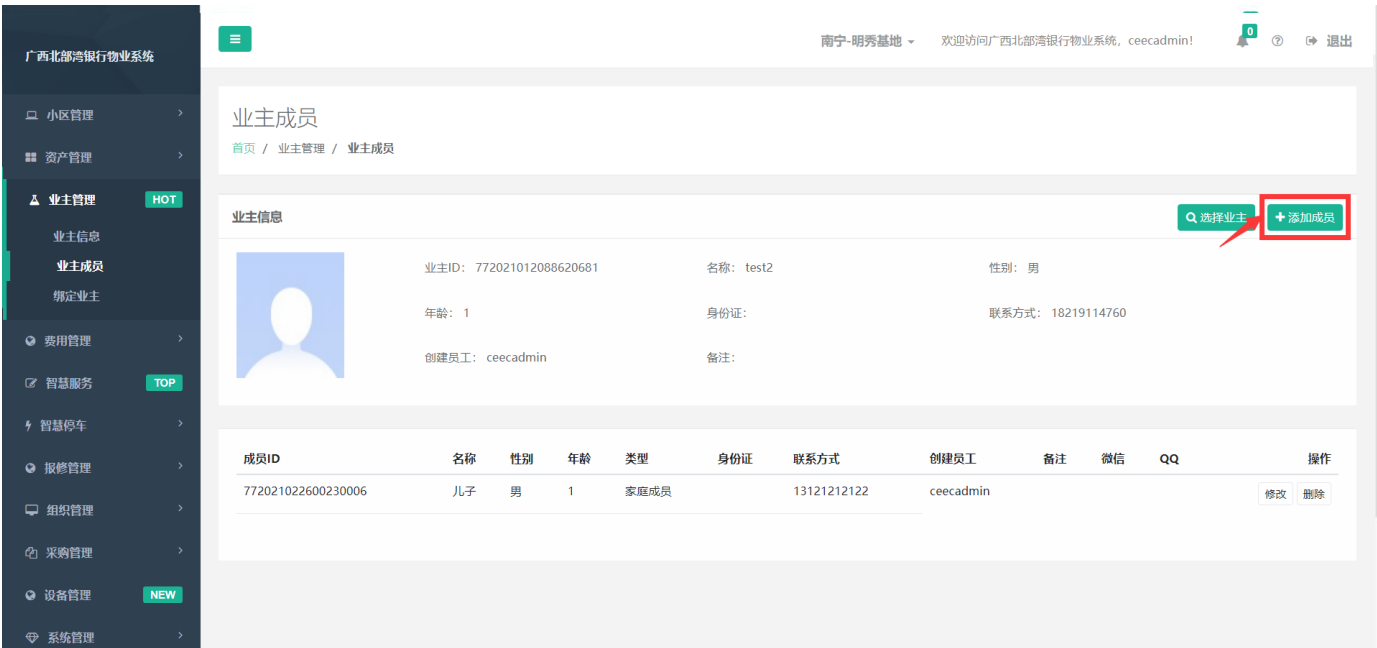
如需查看业主关联的停车费用, 可以点击“业主管理” - “业主信息” - 找到对应业主 - “变更” - “停车费用”。



4.4 业主成员

4.4.1 添加业主成员

如业主需要添加成员, 可以点击“业主管理” - “业主成员” - “选择业主” - “添加成员”,



填写相关信息。添加成功后业主成员可使用自己的手机号码来注册登陆。

4.5 查看已绑定的业主

可在“业主管理” - “绑定业主”中查看已在手机端注册绑定的业主。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

业主信息

业主成员

绑定业主

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

绑定业主

绑定业主

查询条件

请输入业主名称

请输入业主身份证

请选择状态

查询

审核业主绑定

绑定ID	业主ID	小区ID	小区名称	关联业主	身份证	手机号	状态	申请时间	操作
982021012090190308	772021012088620681	2021011506130262	南宁-明秀基地	test2		18219114760	审核成功	2021-01-20 15:11:51	解绑
982021011576470295	772021011592270627	2021011506130262	南宁-明秀基地	test001		18628100220	审核成功	2021-01-15 22:41:52	解绑

<<

<

1

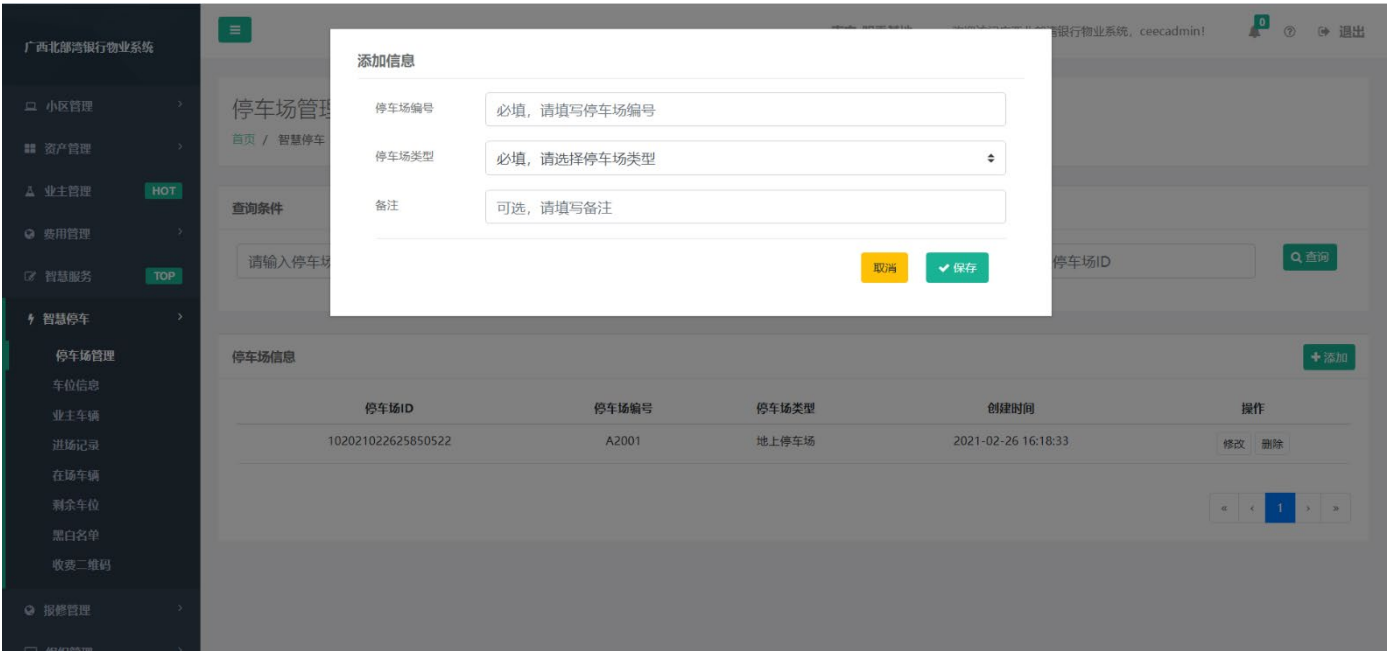
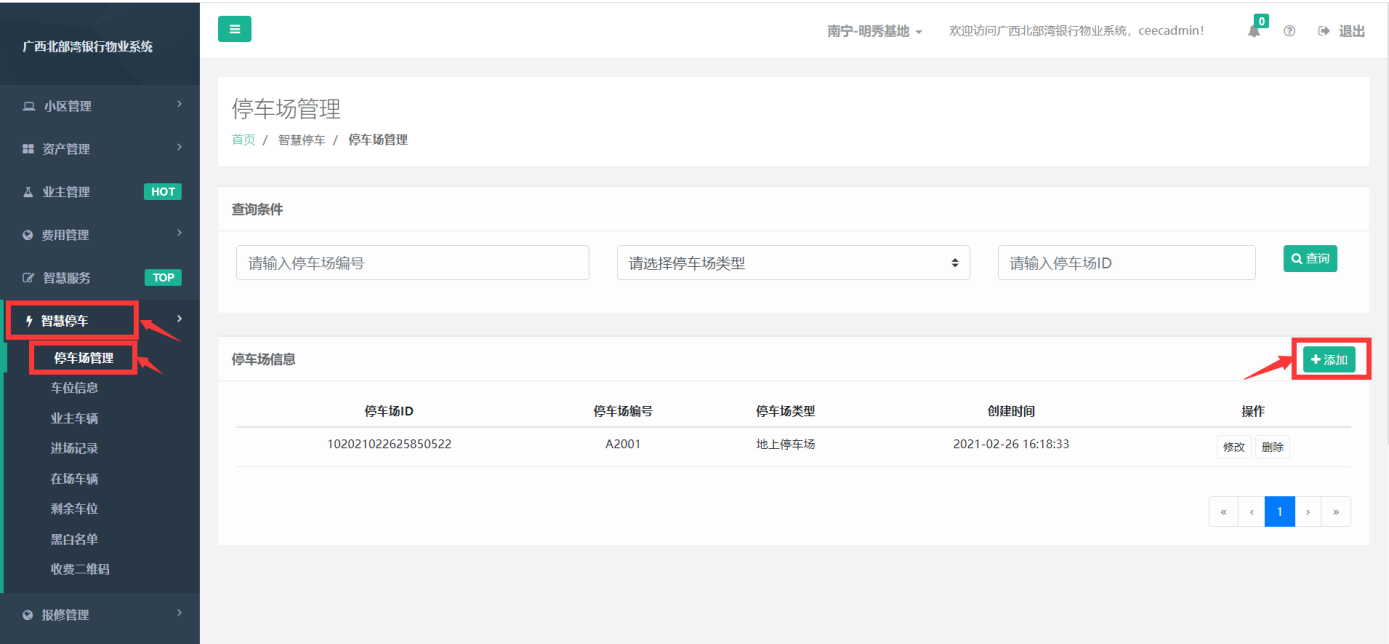
>

>>

5 车辆管理

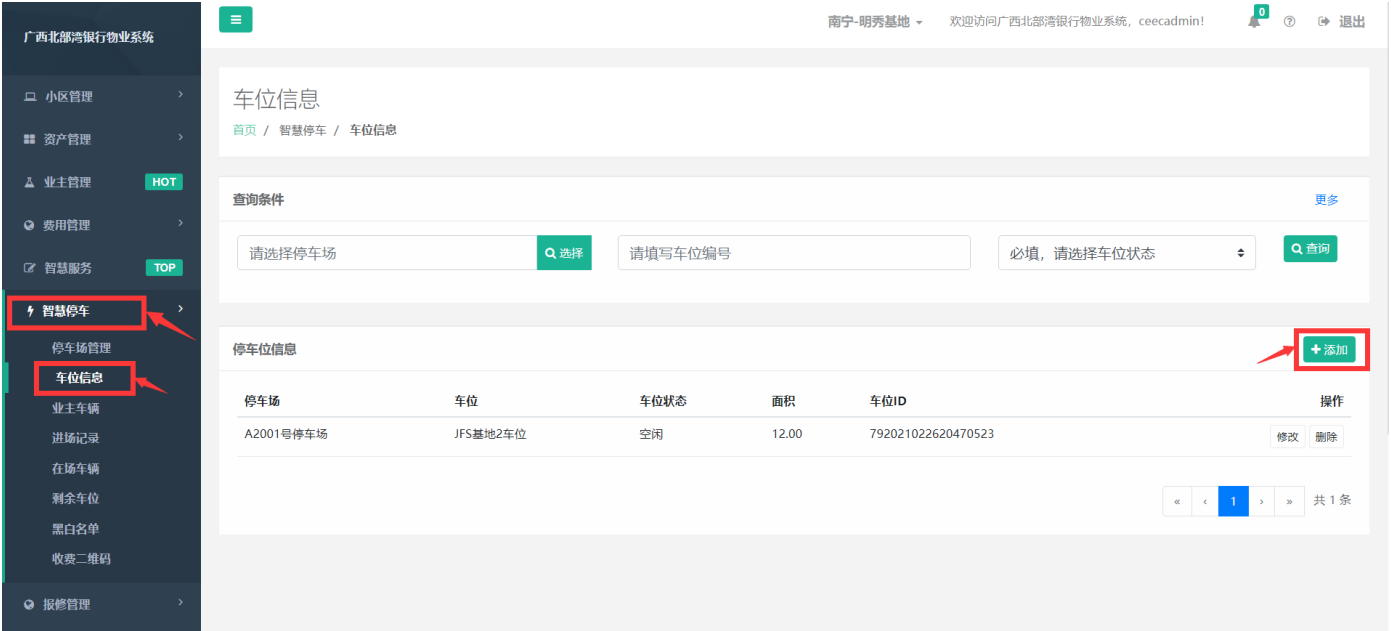
5.1 添加停车场

如需添加停车场，可以点击“智慧停车”-停车场管理“-”添加“中添加。



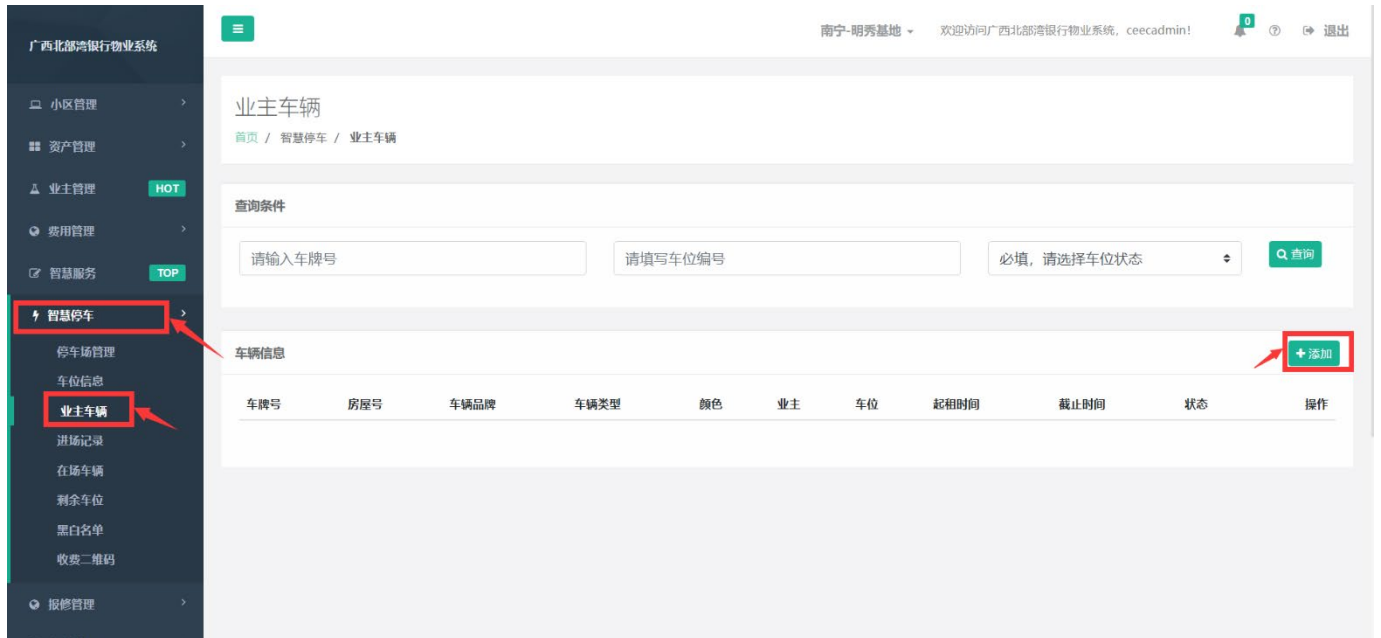
5.2 添加车位

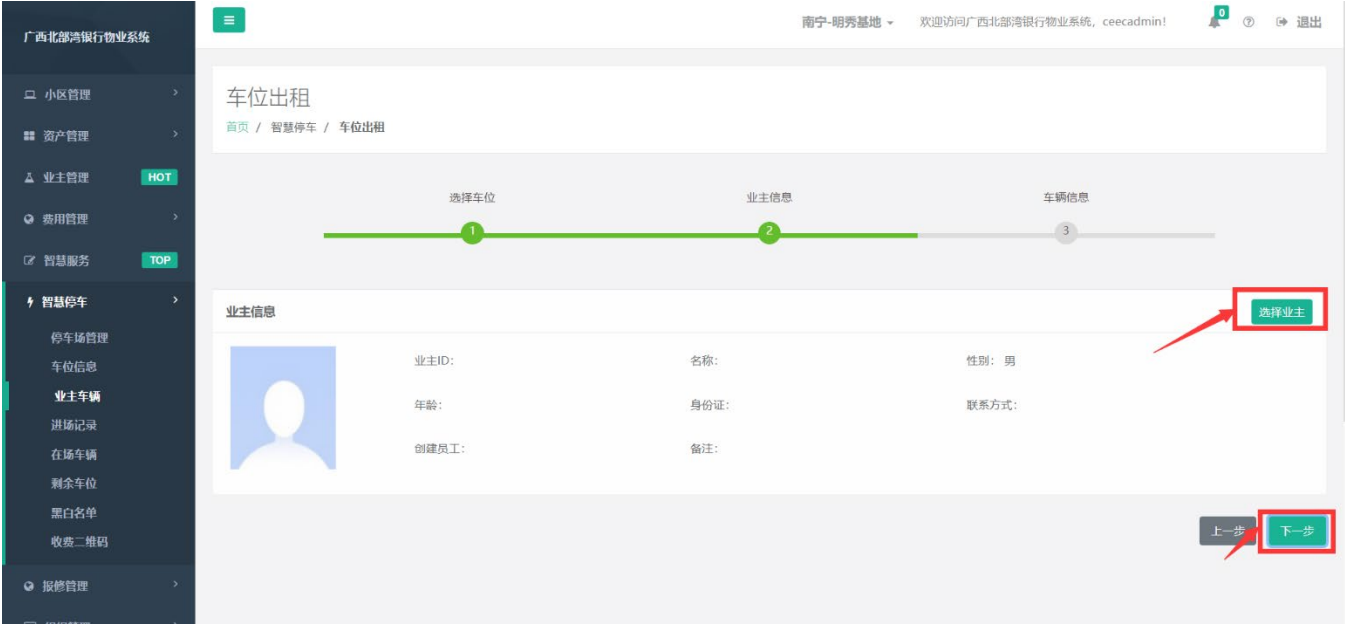
如需添加停车位，可以点击“智慧停车”-“车位信息”-“添加”中添加。



5.3 绑定业主车位

如需绑定业主与车位，可以点击“智慧停车” - “业主车辆” - “添加” - “选择车位” - “下一步” - “选择业主” - “下一步” - 填写车辆信息。

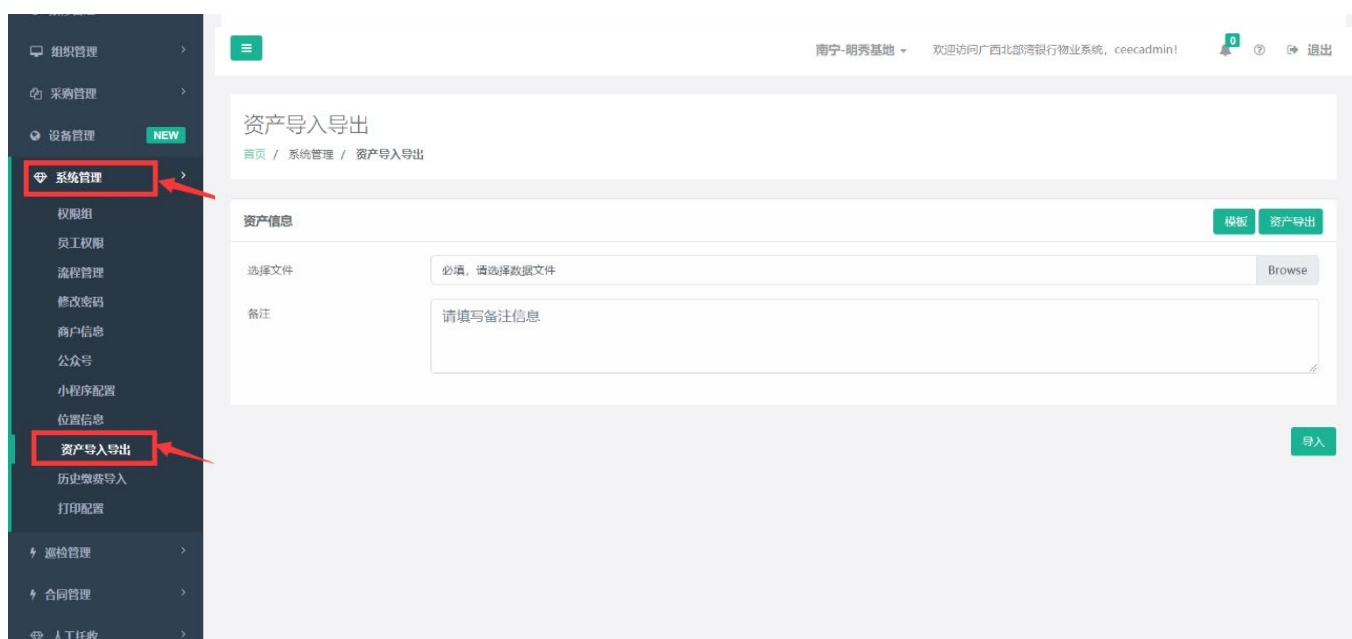




6 费用管理

6.1 批量导入费用项

如需批量导入费用项数据，可以依次点击“系统管理” - “资产导入导出” - “Browse” - 选择已填写好数据的模板格式的文件 - “导入”。（点击“模板”即可下载模板，请删除掉其他工作表数据，仅填写费用设置工作表）



费用设置工作表：【费用编号】必须为唯一值，不能重复

【费用类型】仅能填写“物业费”

【收费项目】不可重复，例如租金 1、租金 2

【费用标识】可选择填写周期性费用/一次性费用

【付费类型】可选择填写预付费/后付费

【缴费周期】要求缴费的最小周期，单位为月，只可填写正整数

【出账类型】可填写“每年 1 月 1 日” / “每月 1 日” / “每日” / “实时”

【计费起始时间】可统一填写 2000-01-01（必须是文本格式，可修改）

【计费结束时间】可统一填写 2050-01-01（必须是文本格式，可修改）

【计费公式】1001（面积*单价+附加费）

2002（固定费用）

【计费单价】若计费公式选择 1001，此处填写正确面积计费单价；

若计费公式选择 2002，此处填写 0

【固定费用】若计费公式选择 2002，此处填写固定费用；

若计费公式选择 1001，此处填写附加费用

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	O	P
1	费用编号	费用类型	收费项目	费用标识	付费类型	缴费周期	出账类型	计费起始时间	计费结束时间	计算公式	计费单价	固定费用			
2	1	物业费	测试收费1	周期性费用	预付费	6	每月1日	2020-6-10	2037-1-1	1001	1.3	20			
3	2	物业费	测试收费2	周期性费用	预付费	3	每月1日	2020-6-10	2037-1-1	1001	1	20			
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															

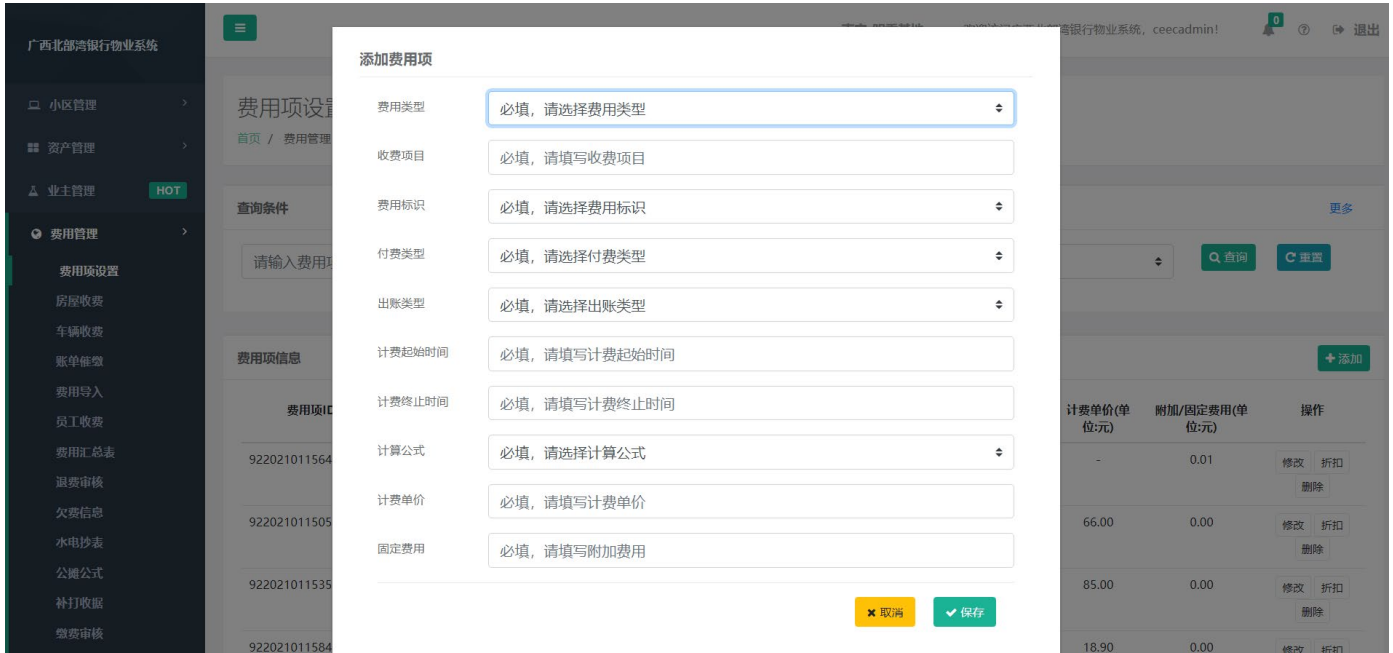
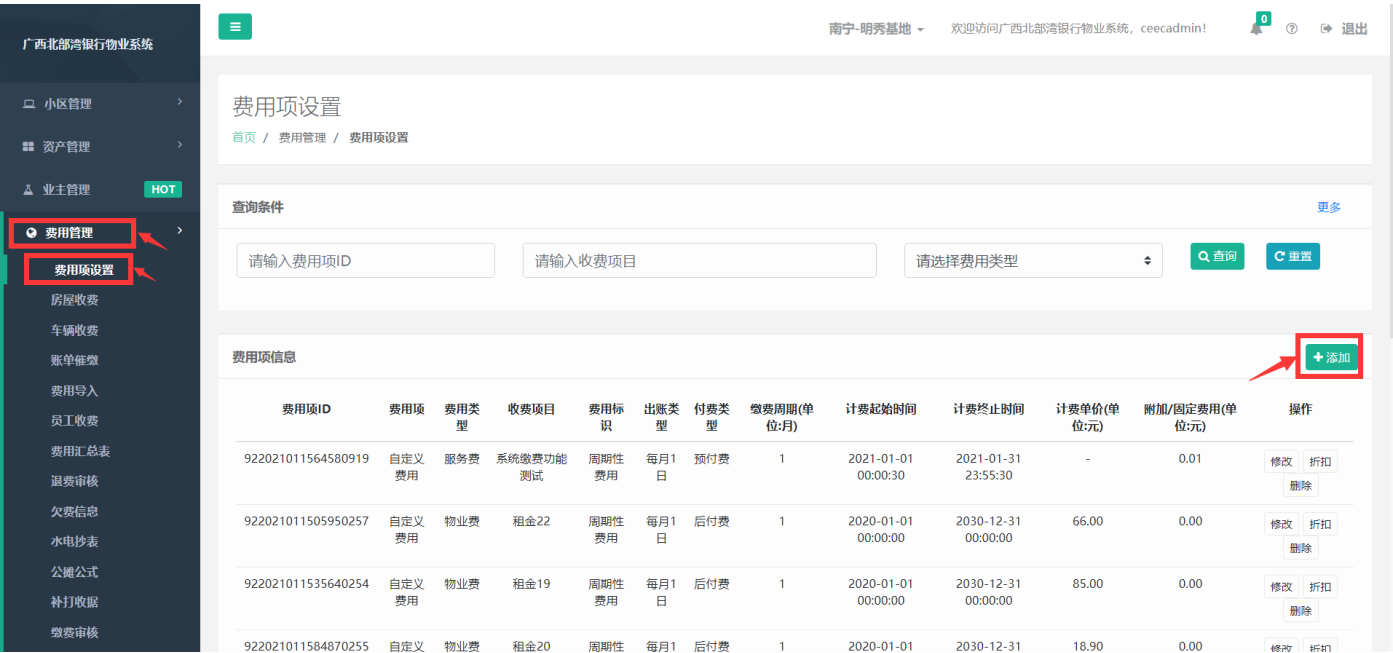
说明
计算公式 1001（面积*单价+附加费）
2002（固定费用）
费用类型 目前只有物业费
收费项目 费用名称不重复
费用标识 周期性费用
一次性费用
缴费周期 要求业主缴费最小周期 单位为月，正整数
出账类型 每年1月1日
每月1日
每日
实时
计费起始时间 费用项开始时间（注意必须是文本格式如2020-01-01）
计费结束时间 费用项结束时间（注意必须是文本格式如2020-01-01）
计费单价 只有在计算公式为1001时有用，单位为元 没有时填写0
固定费用 为正整数 单位为元 没有时填写0

楼单元 业主信息 费用设置 房屋信息 车位信息 +

6.2 费用项设置

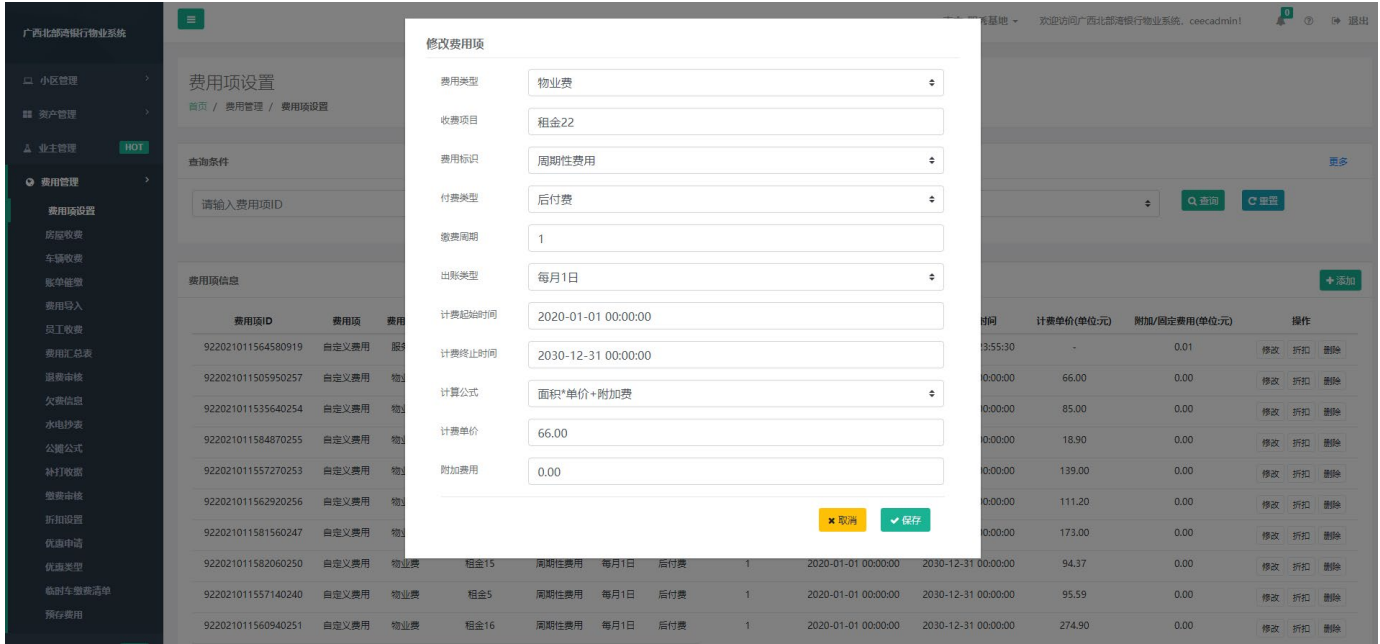
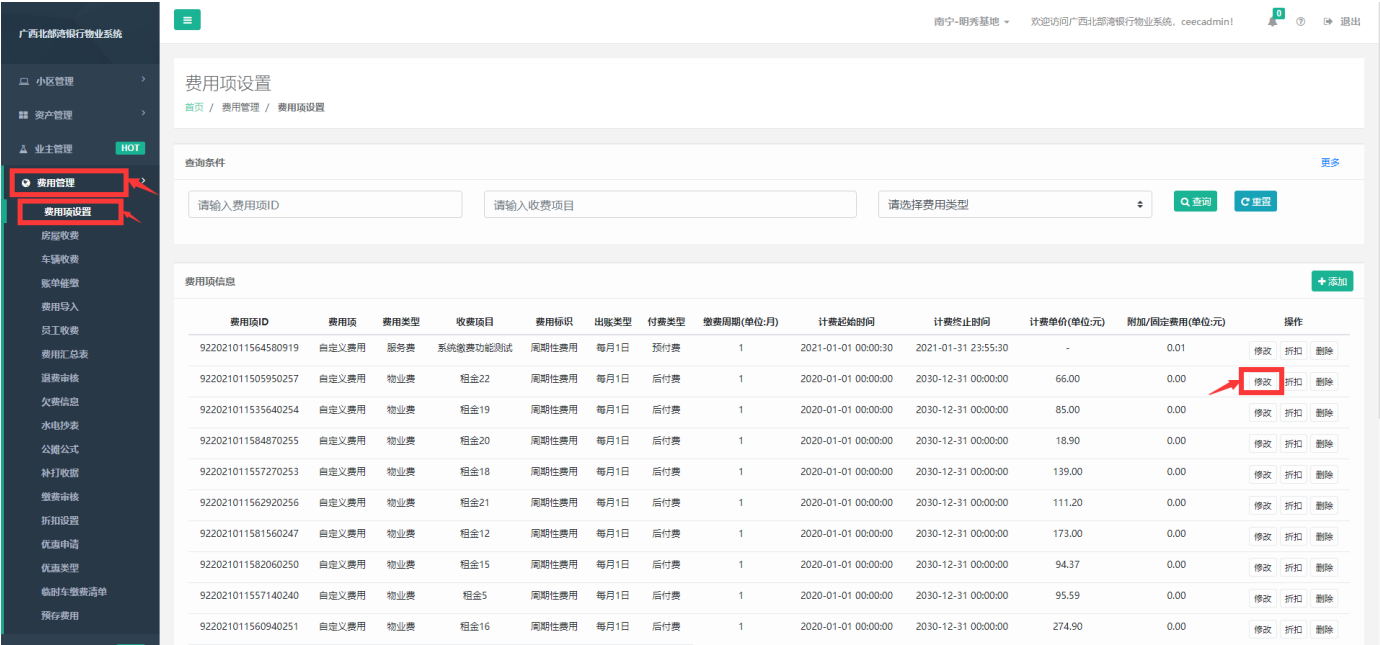
6.2.1 添加费用项

如需添加费用项，可以点击“费用管理” - “费用项设置” - “添加”。



6.2.2 修改费用项

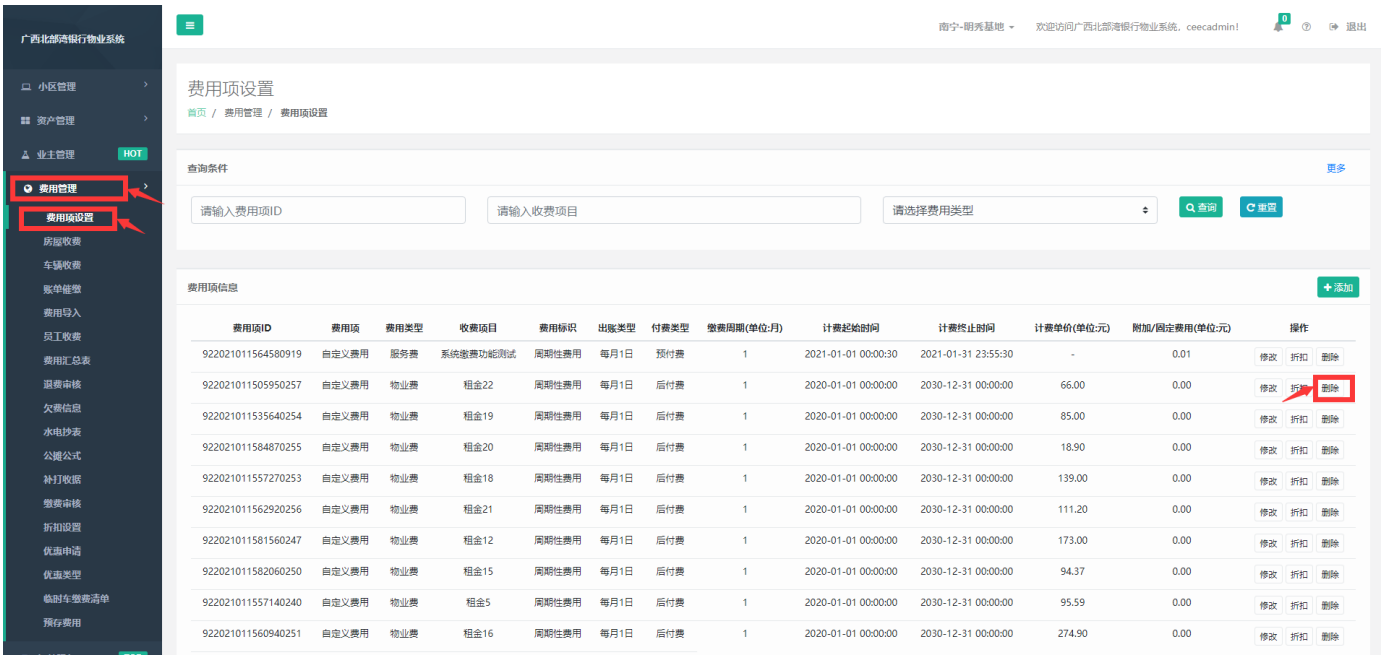
如需修改费用项，可以点击“费用管理” - “费用项设置” - 选择需要修改的费用项 - “修改”。



6.2.3 删除费用项

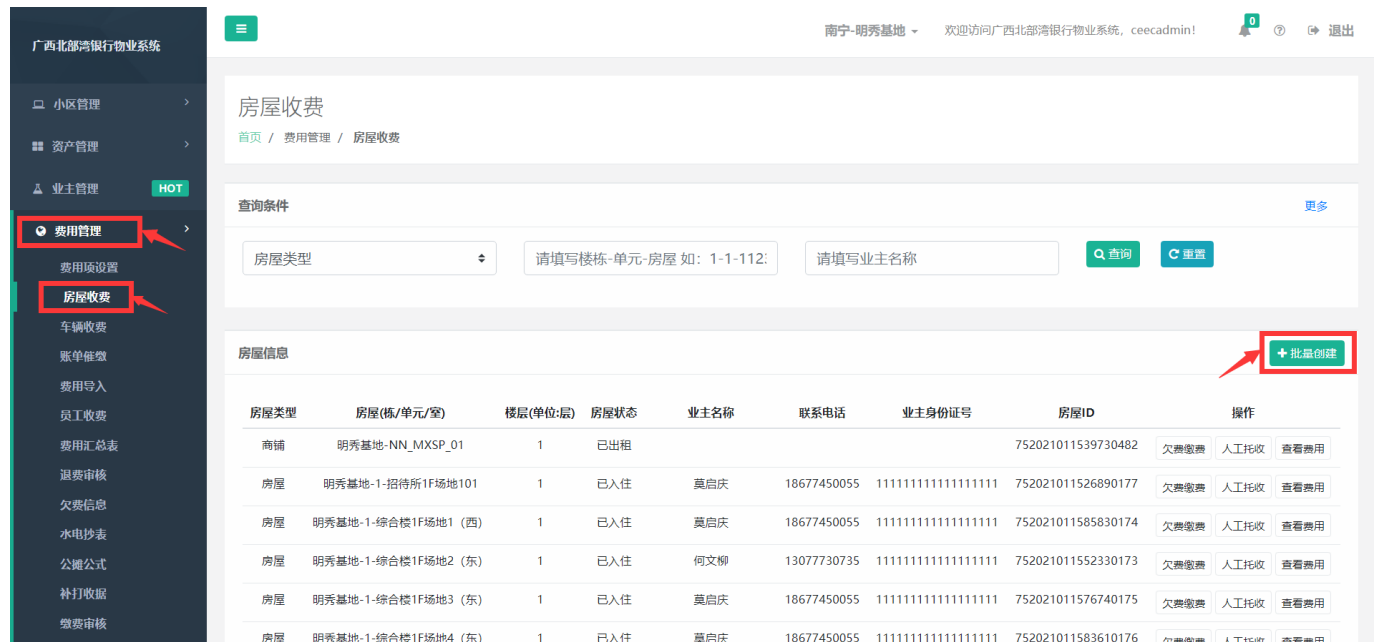
如需删除费用项，可以点击“费用管理” - “费用项设置” - 选择需要修改的费用项 - “删除”。

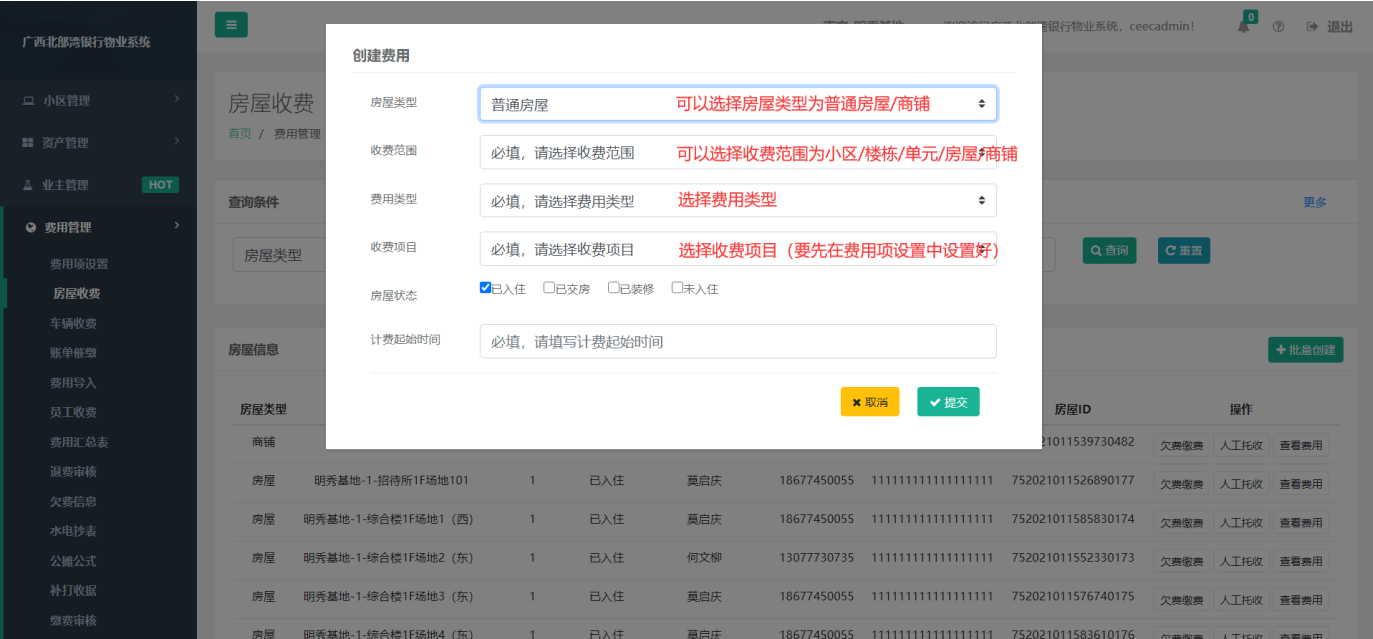
注：执行删除费用项之后所有房屋的该费用项收费都会删除，请谨慎操作。



6.3 批量创建费用

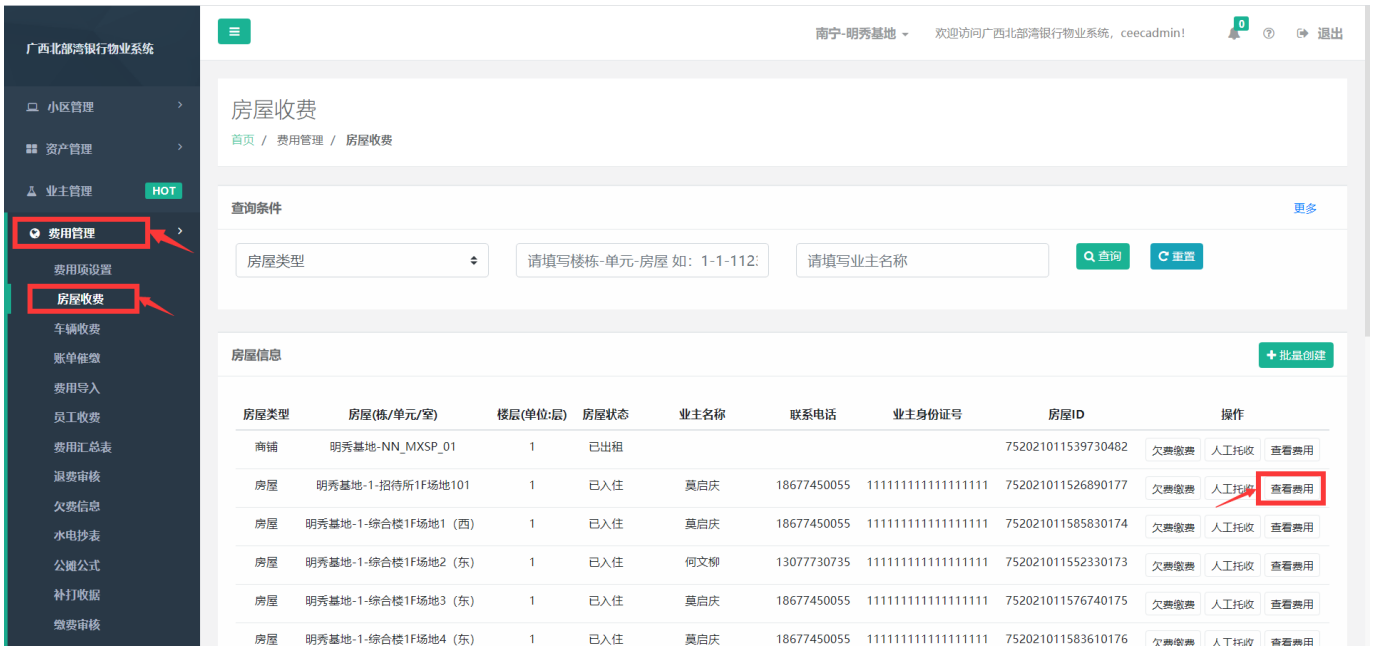
如需批量创建费用，可以在“费用管理” - “房屋收费” - “批量创建”中创建费用。





6.4 单个房屋创建费用

如需单个房屋创建费用，可以点击“费用管理” - “房屋收费” - 选择需要创建费用的房屋 - “查看费用” - “创建费用”。



广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

费用项设置

房屋收费

车辆收费

账单催缴

费用导入

员工收费

费用汇总表

退费审核

欠费信息

水电抄表

公摊公式

补打收据

缴费审核

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0

退出

房屋费用

首页 / 费用管理 / 房屋费用

明秀基地-1-招待所1F场地101费用

代收费用水电抄表创建费用欠费缴费返回

费用项目	费用标识	费用类型	应收金额	建账时间	计费起始时间	计费结束时间	说明	状态	操作
租金7	周期性费用	物业费	3704.4	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01	2021-02-28	面积: 343.00 单价: 10.80 附加费: 0.00	收费中状态	缴费缴费历史取消费用费用变更

注意: 计费结束时间 "-" 表示未到计费时间 或 收费已结束

<<

<

1

>

>>

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

费用项设置

房屋收费

车辆收费

账单催缴

费用导入

员工收费

费用汇总表

退费审核

欠费信息

水电抄表

公摊公式

补打收据

缴费审核

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0

退出

房屋费用

首页 / 费用管理 / 房屋费用

明秀基地-1-招待所1F场地101费用

代收费用水电抄表创建费用欠费缴费返回

费用项目	费用标识	费用类型	应收金额	建账时间	计费起始时间	计费结束时间	说明	状态	操作
租金7	周期性费用	物业费	3704.4	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01	2021-02-28	面积: 343.00 单价: 10.80 附加费: 0.00	收费中状态	缴费缴费历史取消费用费用变更

注意: 计费结束时间 "-" 表示未到计费时间 或 收费已结束

<<

<

1

>

>>

创建费用

收费范围

明秀基地-1-招待所1F场地101(莫启庆)

费用类型

必填, 请选择费用类型

收费项目

必填, 请选择收费项目

计费起始时间

必填, 请填写计费起始时间

取消

提交

6.5 水电抄表

注：在导入数据之前请现在[费用项设置](#)中设置好水/电费的费用项。

6.5.1 电脑端后台导入

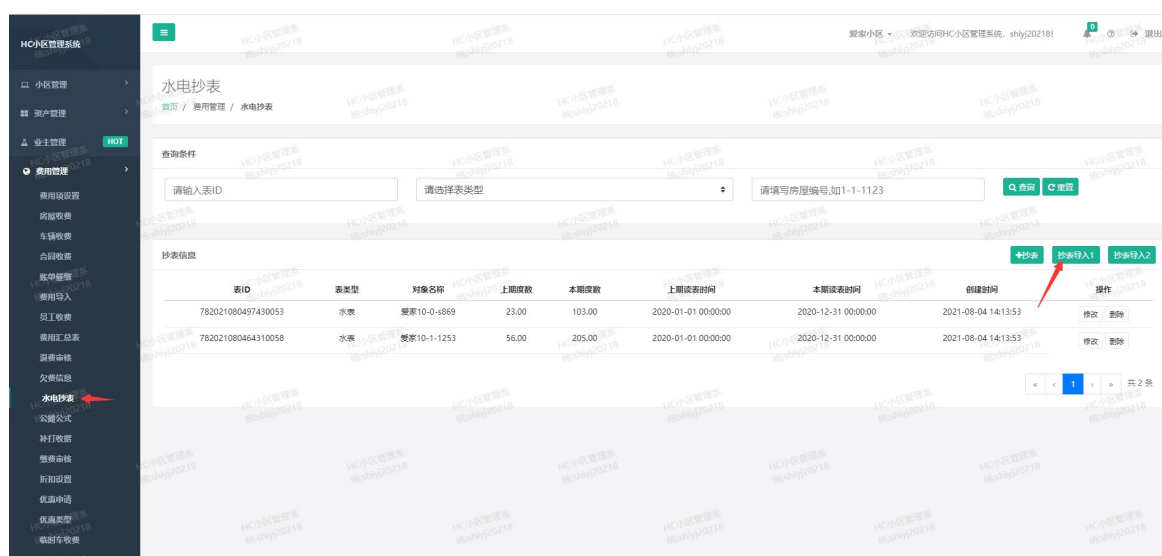
6.5.1.1 批量导入

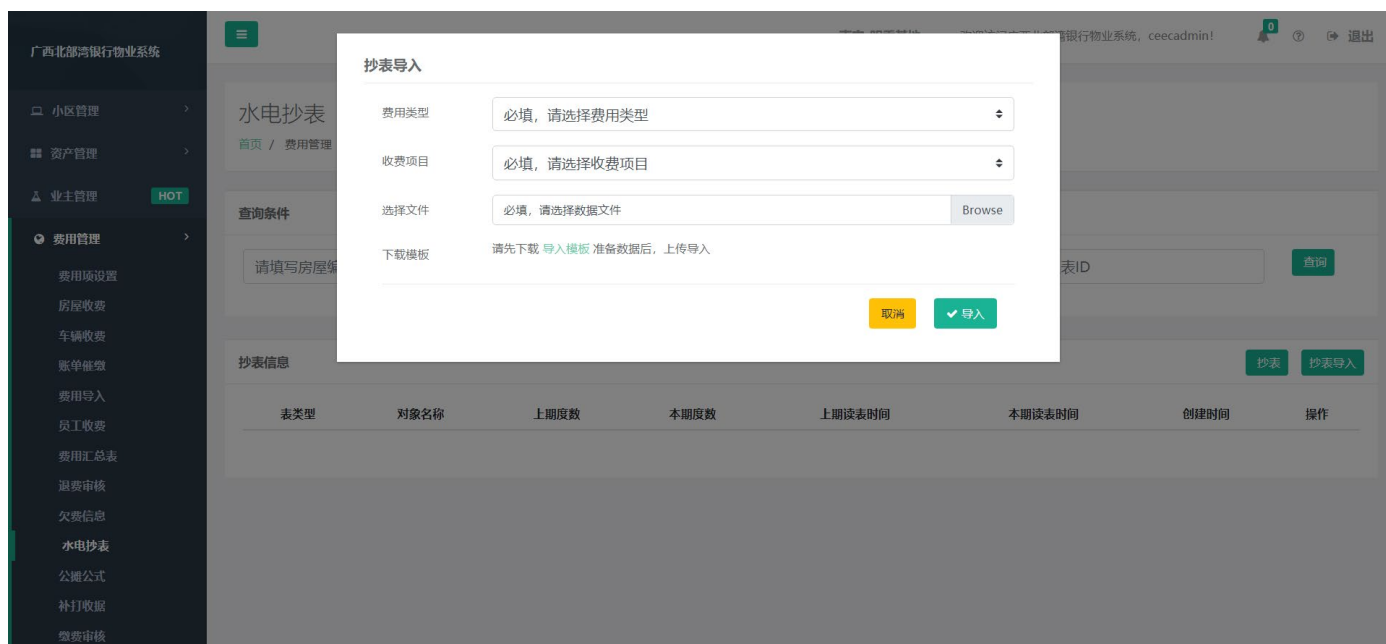
如需批量导入水电抄表数据，请先在下载模板，在模板中填好本期数据后再导入。

模板位置：“费用管理” - “水电抄表” - “抄表导入” - 选择费用类型和收费项目 - 点击“导入模板”

即可下载模板

批量导入步骤：“费用管理” - “水电抄表” - “抄表导入” - 选择费用类型和收费项目 - “Browse” - 选择已填写好数据的模板格式的文件 - “导入”。





模板解析： 注意全部的单元格都需要是文本的格式

【楼栋编号】/【单元编号】/【房屋编码】：导出的模板是自带房屋数据的，请根据实际情况删除

不需要缴费的房屋

【上期度数】/【上期读表时间】系统目前的数据，可以根据实际情况来修改

【本期度数】请填写本期抄表度数

【本期读表时间】请填写本期读表时间 格式为：年-月-日 时:分:秒 如 2021-01-01 00:00:01

【备注】可以填入备注，也可以保持空白

图 1 抄表导入 1 全部房屋按照费用项设置价格，统一进行导入。

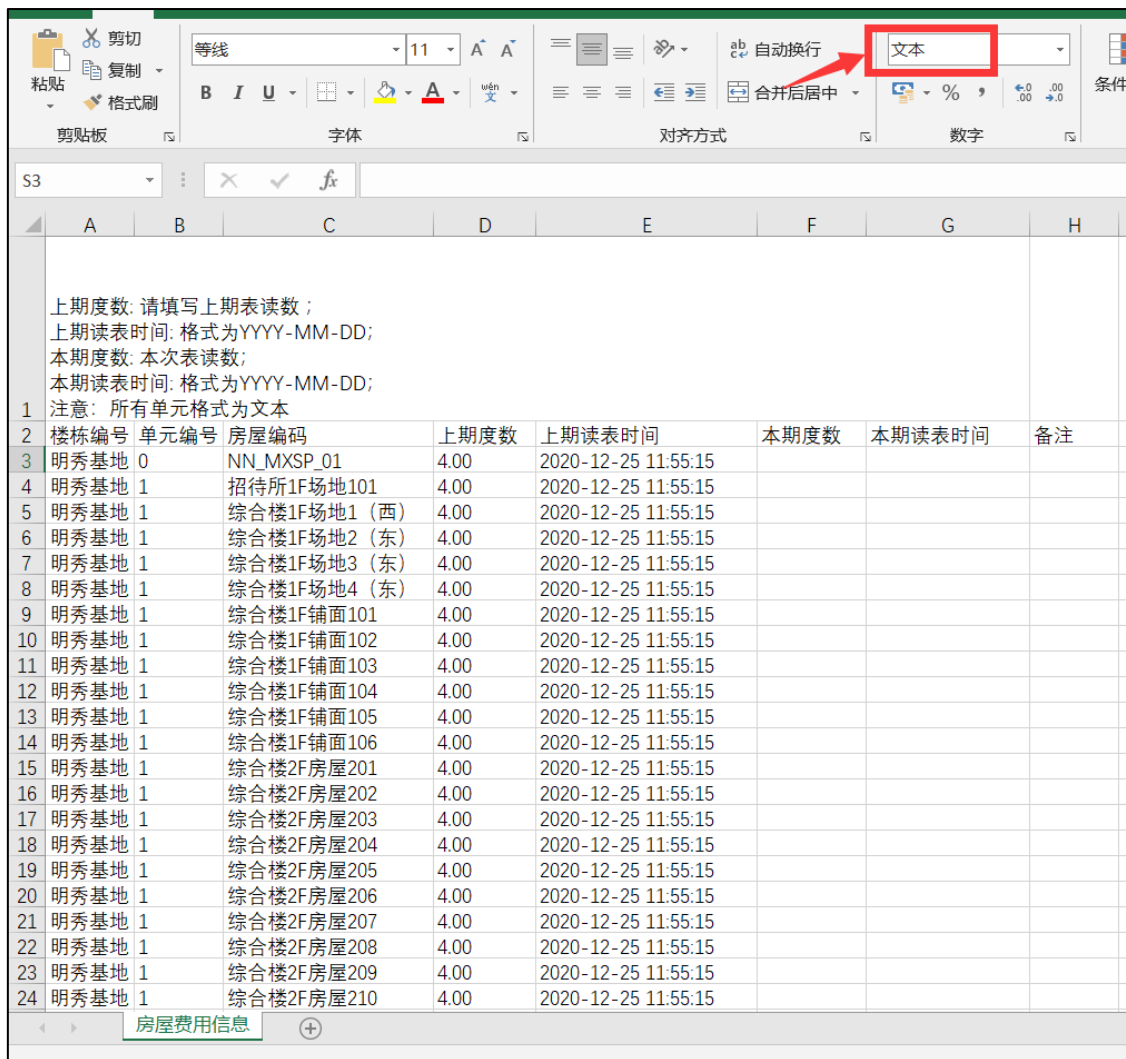
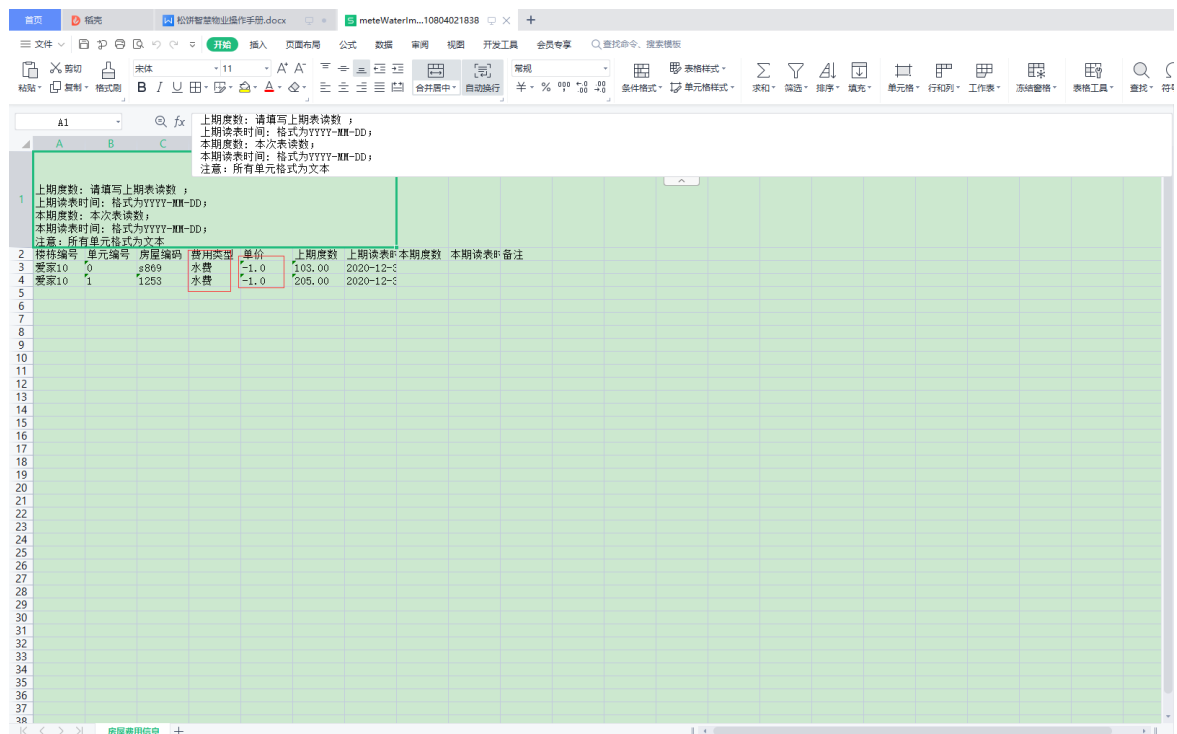


图 2 抄表导入 2 可单独设置单价，在设置费用项时选择(动态费用)规则。



6.5.1.2 单个房屋水电抄表

如需添加单个房屋的水电抄表，可以点击“费用管理” - “水电抄表” - “抄表”。

6.5.2 手机端填写抄表数据（单个导入）

负责抄表的人员可以进入【**物业公司公众号】公众号，在菜单栏中点击右下角的“智慧管家”，再点击“水电抄表”，填写抄表信息。



① 扫码进入【**物业公司公众号】公众号



南方支付



昨天 16:01

缴费成功通知



本次缴费已到账

缴费时间： 南方小区-1-1-101

缴费方式： 物业费

缴费金额： 2022-04-01至2022-04-30

备注： 感谢您的使用,如有疑问请联系相关
物业人员

查看详情



业主登陆

智慧物业

物业登陆

智慧管家

智慧商城



南方支付

智慧零售

智慧物业



6.6 查看房屋费用

如需查看单个房屋的费用情况，可以点击“费用管理” - “房屋收费” - 找到需要查看的房屋 - “查看费用”。

房屋收费

查询条件

房屋类型 请填写楼栋-单元-房屋 如: 1-1-112 请填写业主名称

房屋信息

房屋类型	房屋(栋/单元/室)	楼层(单位/层)	房屋状态	业主名称	联系电话	业主身份证号	房屋ID	操作
商铺	明秀基地-NN_MXSP_01	1	已出租				752021011539730482	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-招待所1F场地101	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011526890177	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地1 (西)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011585830174	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地2 (东)	1	已入住	何文柳	13077730735	111111111111111111	752021011552330173	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地3 (东)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011576740175	欠费缴费 人工托收 查看费用

6.7 查看房屋缴费历史

如需查看房屋的缴费历史，可以点击“费用管理” - “房屋收费” - “查看费用” - “缴费历史”。

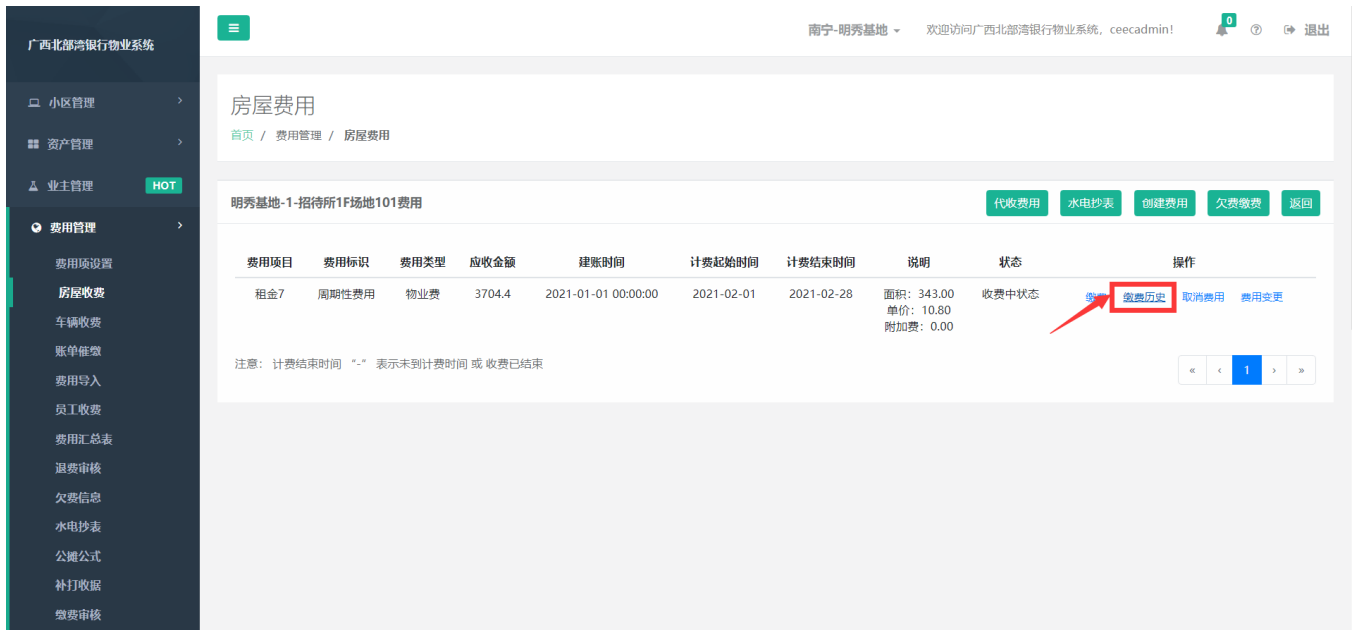
房屋收费

查询条件

房屋类型 请填写楼栋-单元-房屋 如: 1-1-112 请填写业主名称

房屋信息

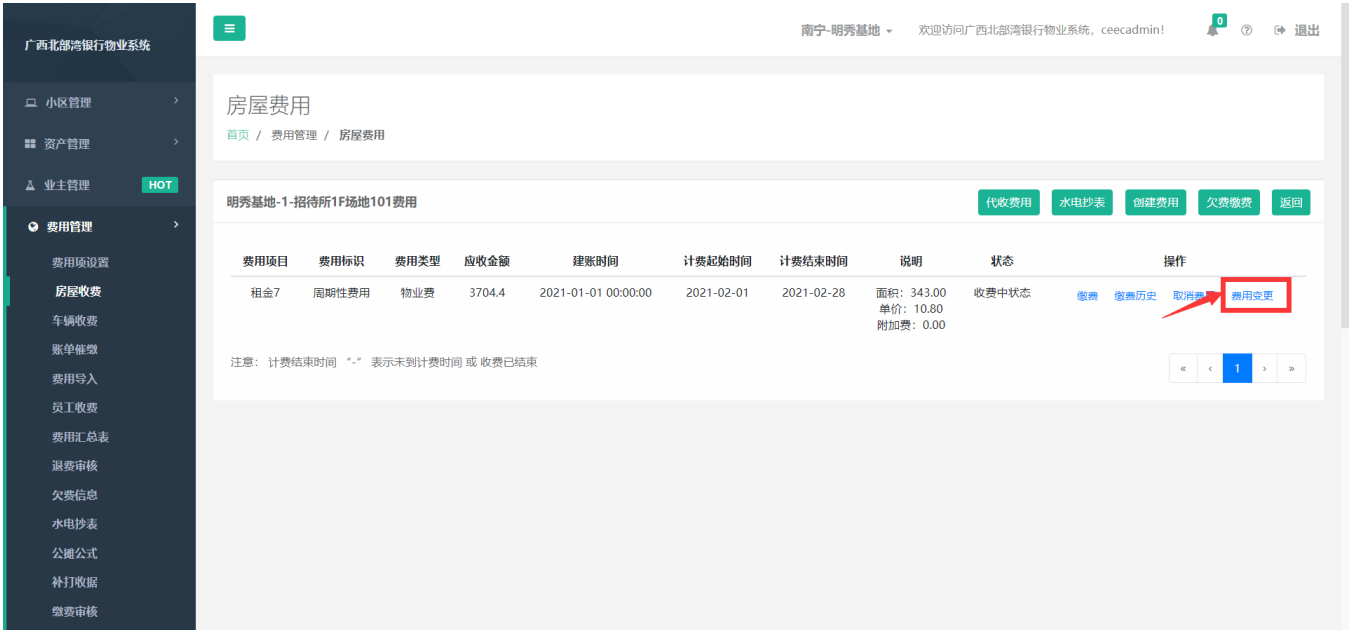
房屋类型	房屋(栋/单元/室)	楼层(单位/层)	房屋状态	业主名称	联系电话	业主身份证号	房屋ID	操作
商铺	明秀基地-NN_MXSP_01	1	已出租				752021011539730482	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-招待所1F场地101	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011526890177	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地1 (西)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011585830174	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地2 (东)	1	已入住	何文柳	13077730735	111111111111111111	752021011552330173	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地3 (东)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011576740175	欠费缴费 人工托收 查看费用



6.8 变更房屋计费起始时间

如需变更房屋计费起始时间，可以点击“费用管理” - “房屋收费” - “查看费用” - “费用变更”。

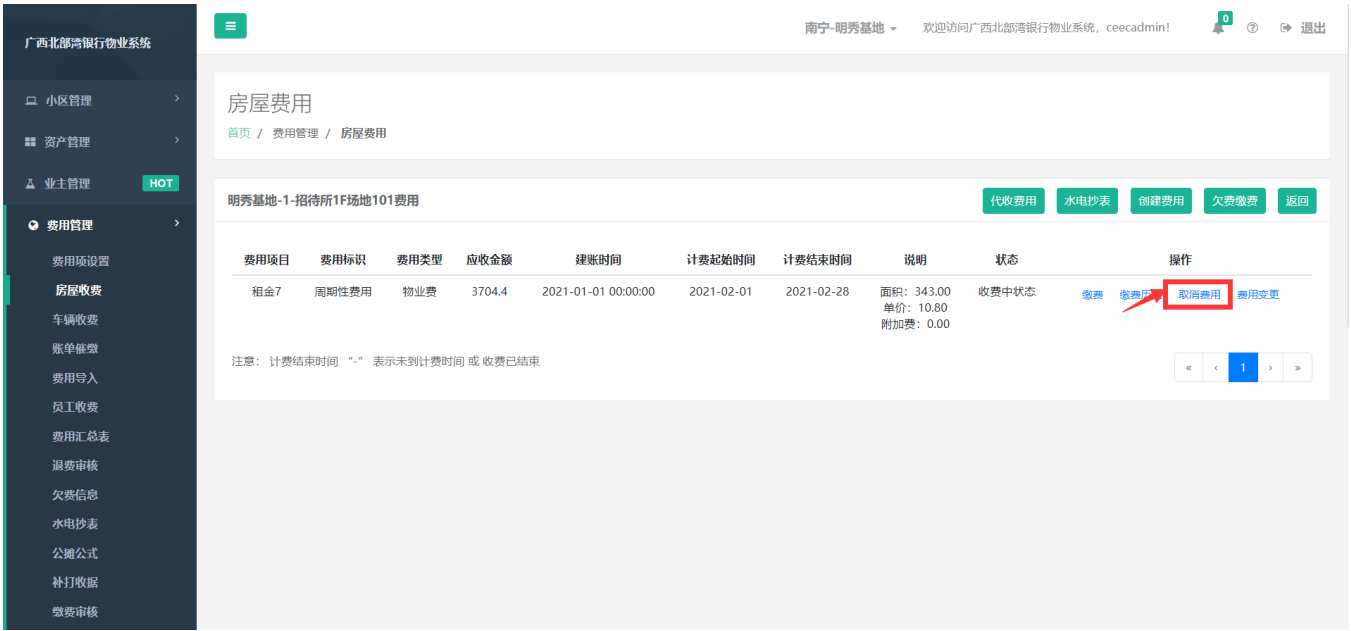




6.9 取消费用

如需取消费用，可以点击“费用管理” - “房屋收费” - “查看费用” - “取消费用”。

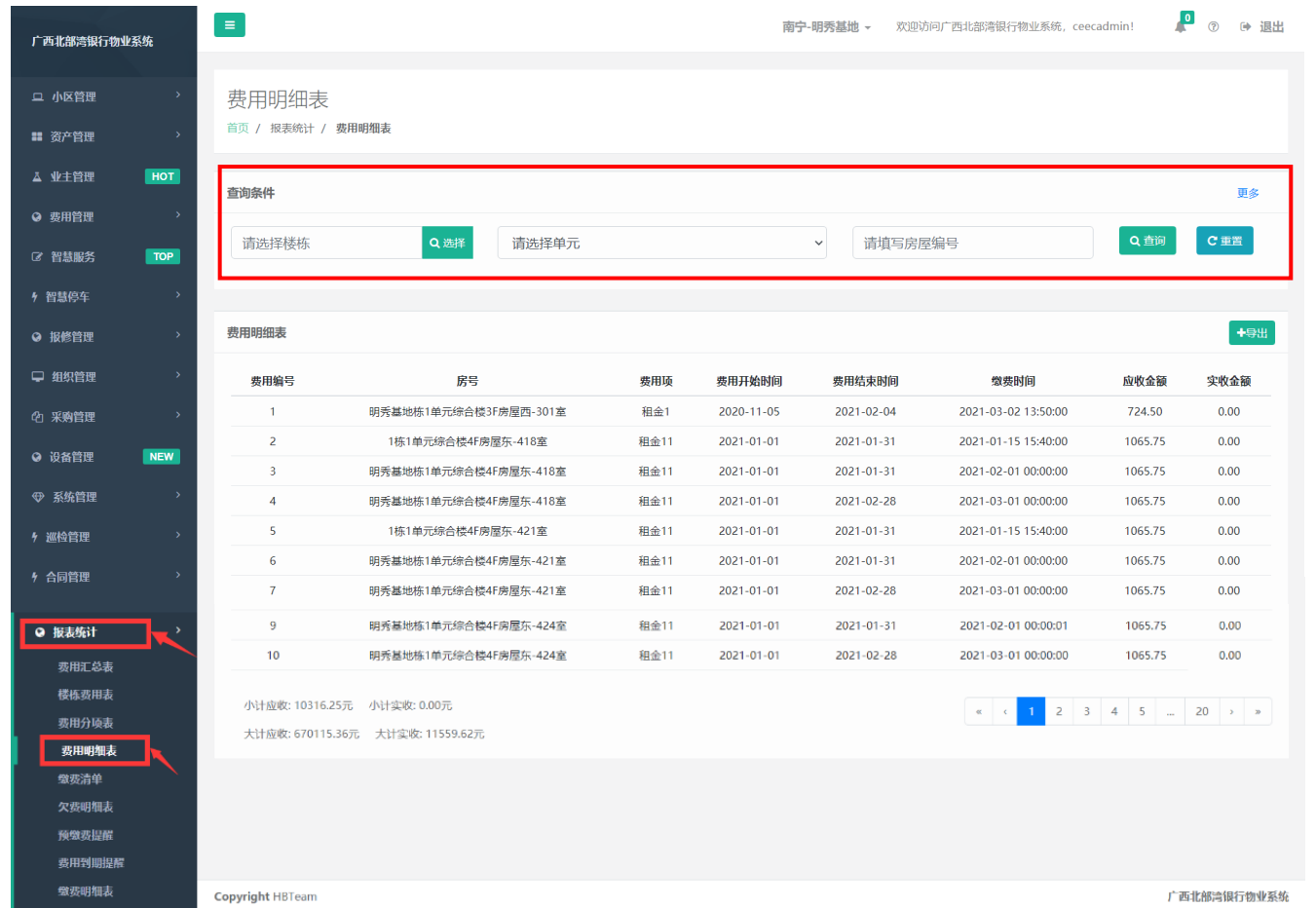




6.10 费用明细

如需查看费用明细，可以点击“报表统计” - “费用明细表”来查看。

如需精确到楼栋/单元/房屋，也可以选择查询条件来筛选查看。



7 缴费管理

7.1 账单催缴

若业主关注并绑定了【**物业公司公众号】公众号，当业主存在欠费情况时，公众号会自动给业主推送欠费提醒通知。



7.1.1 查看欠费

方法①：当公众号提示有欠费通知时，直接点击欠费提醒通知即可查看欠费情况。

方法②：可以点击“费用管理” - “房屋费用” - “欠费信息”来查看。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

费用设置

房屋收费

车辆收费

账单催缴

费用导入

员工收费

费用汇总表

退费审核

欠费信息

水电抄表

公摊公式

补打收据

缴费审核

费用管理

欠费信息

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceeadmin!

0

退出

欠费信息

首页 / 费用管理 / 欠费信息

查询条件

更多

房屋费用

出账费用

请填写房屋编号,如1-1-1123

查询

欠费信息

收费对象	费用项目	业主名称	业主电话	到期时间	欠费金额
明秀基地栋3单元30栋1F铺面2室	租金18	韦春花	3302928	2021-01-01 00:00:00	3475.00
明秀基地栋1单元综合楼负1F仓库005室	租金18	陆峰(惠加环保科技)	18978826796	2021-01-01 00:00:00	9730.00
明秀基地栋1单元综合楼负1F仓库001室	租金18	李刚刚(智合基域科技)	18777117667	2021-01-01 00:00:00	6088.20
明秀基地栋1单元综合楼负1F仓库002室	租金18	李刚刚(智合基域科技)	18777117667	2021-01-01 00:00:00	6088.20
明秀基地栋3单元30栋楼顶场地1室	租金21	中国联通南宁分公司	15607811332	2021-01-01 00:00:00	2224.00
明秀基地栋1单元综合楼4F房屋西-403室	租金10	黄伟	15907811507	2021-01-01 00:00:00	1212.40
明秀基地栋1单元综合楼4F房屋西-404室	租金10	黄伟	15907811507	2021-01-01 00:00:00	1212.40

方法③：可以点击“报表统计” - “欠费明细表”来查看。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分项表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴提醒

费用到期提醒

缴费明细表

报表统计

欠费明细表

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceeadmin!

0

退出

欠费明细表

首页 / 报表统计 / 欠费明细表

查询条件

查询

请选择楼栋

请选择单元

请填写房屋编号

查询

请选择创建开始时间

请选择创建结束时间

欠费明细表

导出

费用编号	房号	费用项	费用开始时间	创建时间	欠费时长(天)	欠费金额
1	明秀基地栋1单元综合楼3F房屋西-301室	租金1	2020-11-05 06:50:07	2021-03-02 13:50:00	117	724.50
2	1栋1单元综合楼4F房屋东-418室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-01-15 15:40:00	60	1065.75
3	明秀基地栋1单元综合楼4F房屋东-418室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01 00:00:00	60	2131.50
4	1栋1单元综合楼4F房屋东-421室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-01-15 15:40:00	60	1065.75
5	明秀基地栋1单元综合楼4F房屋东-421室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01 00:00:00	60	2131.50
6	1栋1单元综合楼4F房屋东-424室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-01-15 15:40:00	60	1065.75
7	明秀基地栋1单元综合楼4F房屋东-424室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01 00:00:01	60	2131.50
8	1栋1单元综合楼4F房屋东-422室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-01-15 15:40:00	60	1065.75
9	明秀基地栋1单元综合楼4F房屋东-422室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01 00:00:01	60	2131.50
10	1栋1单元综合楼4F房屋东-420室	租金11	2021-01-01 00:00:00	2021-01-15 15:40:00	60	1065.75

«

<

1

2

3

4

5

...

13

>

»

Copyright HBTeam

广西北部湾银行物业系统

7.1.2 打印催缴单

如需打印催缴单，可以到“费用管理”-“房屋收费”-找到需要打印催缴单的房屋“催缴单”

-或者批量催缴单 导出后“打印”

房屋收费

房屋类型: 请选择与楼栋-单元-房屋 如: 1-1-1123 请填写业主名称

房屋信息

房屋类型	房屋(栋/单元/室)	楼栋(单元/层)	房屋状态	业主名称	联系电话	业主身份证号	房屋ID	操作
商铺	商家10-889	1	空闲				752021080425760014	欠费收费 人工收费 催缴单 查看费用
房屋	商家10-1-1253	25	已入住	德玛西亚	15309856321	632125896532564541	75202108042220146	欠费收费 人工收费 催缴单 查看费用

共 2 条

缴费通知单

业主: mal 房号: 商家10-0-s889 2021-08-04

收费名称	收费标准/数量/面积	欠费时间	金额(元/违约金(元)	备注
2021年水费	5.20	230.00	11-01至2020-12-31 23.00元	416.0
合计(大写)			肆佰零陆	416

缴费通知单

业主: 德玛 房号: 商家10-1-1253 2021-08-04

收费名称	收费标准/数量/面积	欠费时间	金额(元/违约金(元)	备注
2021年物业费	1.50	109.00	2021-01-01至2022-01-01	1962.0
合计(大写)			壹仟玖佰陆拾贰	1962

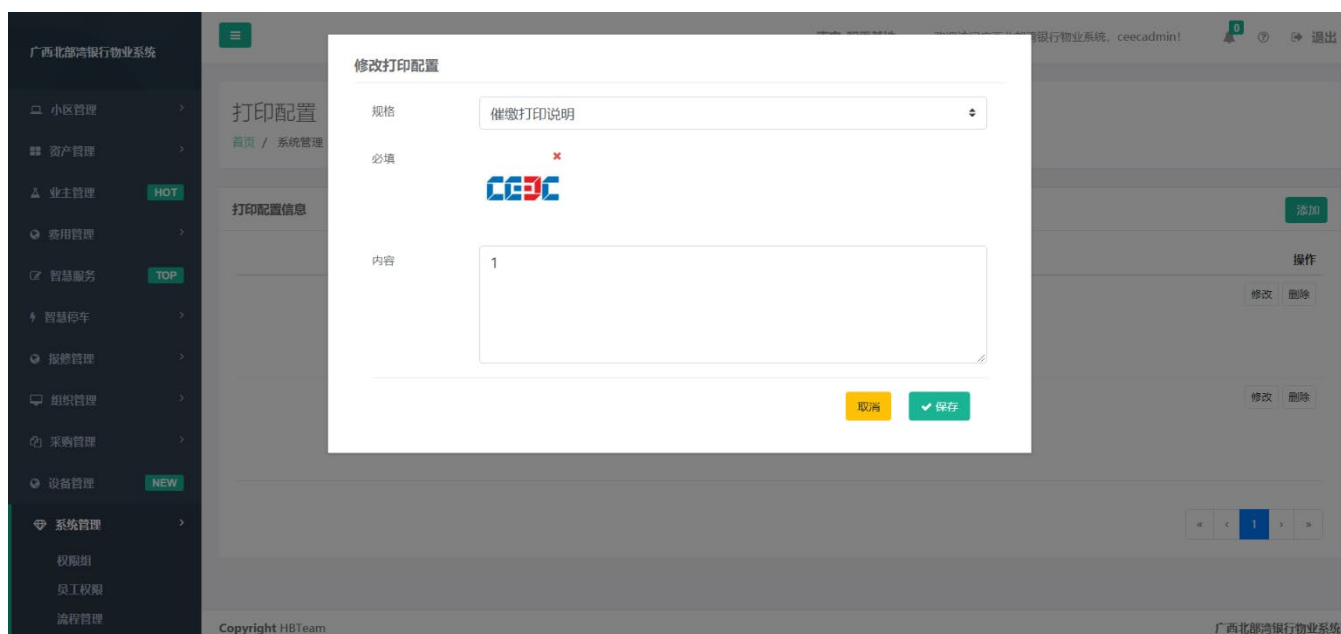
催缴单设置：

“系统管理”-“打印配置”-找到催缴打印说明-“修改”

打印配置

打印配置信息

图片	规格	编码	操作
	收据打印说明	832021030203371155	修改 删除
	催缴打印说明	832021030291861154	修改 删除



7.2 费用缴纳

7.2.1 线上缴费

7.2.1.1 绑定业主

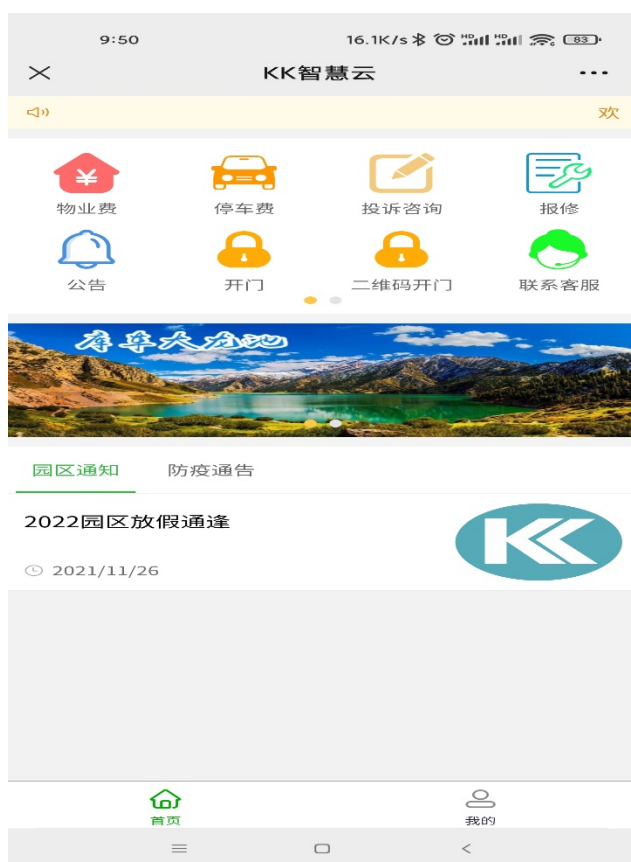
缴费前请业主先在【**物业公司公众号】公众号进行账号绑定。

注意：业主登录所需要的信息需要在物业系统中提前录入，信息维护统一在物业系统

扫码关注公众号-点击“业主版” - “物业费” 或者 “停车费” - “我要登录” - “绑定业主”



扫码进入【**物业公司公众号】公众号



点击“物业费”



④ 点击“我要登录”



⑤ 点击“绑定业主”

⑥ 填写信息进行绑定

选择对应的省/城市/区，注意要与“小区管理”-“我的小区”中一致，否则会找不到小区

名称	区域	详细地址	车牌号码	房屋类型	面积	备注
广州市天河区	天河区	天河区天河北路	202 011 106110002	0.00	大型商业	物业管理：物业管理
广州市天河区	天河区	天河区天河北路	202 011 106110007	0.00	大型商业	物业管理：物业管理
广州市天河区	天河区	天河区天河北路	202 011 106110007	0.00	大型商业	物业管理：物业管理
广州市天河区	天河区	天河区天河北路	202 011 106110007	0.00	大型商业	物业管理：物业管理
广州市天河区	天河区	天河区天河北路	202 011 106110002	0.00	大型商业	物业管理：物业管理

输入的姓名和手机号必须与“业主管理”-“业主信息”中留存的一致

姓名	性别	年龄	身份证号	手机号码	房屋地址	房屋面积	备注
71020119860226001	男	31	15211111111	15211111111	广州市天河区	150000.00	物业管理：物业管理
71020119860226001	男	31	15211111111	15211111111	广州市天河区	150000.00	物业管理：物业管理
71020119860226001	男	31	15211111111	15211111111	广州市天河区	150000.00	物业管理：物业管理
71020119860226001	男	31	15211111111	15211111111	广州市天河区	150000.00	物业管理：物业管理
71020119860226001	男	31	15211111111	15211111111	广州市天河区	150000.00	物业管理：物业管理

7.2.1.2 业主登录

已绑定公众号的业主可以在【用户名】中输入姓名或者手机号码、在【密码】中输入设置好的密码进行登录。



The image shows a mobile application interface for owner login. At the top, there is a grey header bar with a close icon (X), the text '请登录' (Please Log In), and a menu icon (three dots). Below this is a green navigation bar with a back arrow and the text '请登录'. The main content area is white and contains a large grey circular placeholder for a profile picture. Below the placeholder are two input fields: '用户名 请输入用户名' (Username Please enter username) and '密码 请输入密码' (Password Please enter password). At the bottom of the form are two buttons: a green '登录' (Log In) button and an orange '绑定业主' (Bind Owner) button.

7.2.1.3 缴纳费用

方法① 点击【**物业公司公众号】公众号菜单栏的 “业主版” - “物业费” 或 “停车费”。



7.2.2 线下缴费（员工收费）

7.2.2.1 缴纳所有欠费

员工收到业主线下缴纳的费用后，可以在“费用管理”-“房屋收费”-找到缴费房屋-“欠费缴费”-勾选缴费项目-“缴费”。

房屋收费

首页 / 费用管理 / 房屋收费

查询条件

房屋类型 请填写楼栋-单元-房屋 如: 1-1-112: 请填写业主名称 查询 重置

房屋信息

房屋类型	房屋(栋/单元/室)	楼层(单位:层)	房屋状态	业主名称	联系电话	业主身份证号	房屋ID	操作
商铺	明秀基地-NN_MXSP_01	1	已出租				752021011539730482	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-招待所1F场地101	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011526890177	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地1 (西)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011585830174	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地2 (东)	1	已入住	何文柳	13077730735	111111111111111111	752021011552330173	欠费缴费 人工托收 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地3 (东)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011576740175	欠费缴费 人工托收 查看费用

欠费缴费

首页 / 费用管理 / 欠费缴费

明秀基地栋1单元综合楼1F场地1 (西) 室

选择	费用类型	费用项目	费用标识	费用ID	计费起始时间	计费结束时间	欠费金额
☒	物业费	租金7	周期性费用	902021011513810331	2021-01-01 00:00:00	2021-03-01 00:00:00	3745.44

缴费金额: 3745.44 元

缴费

7.2.2.2 缴纳自定义金额

如业主需缴纳自定义的金额，可以点击“费用管理” - “房屋收费” - 选择业主房屋 - “查看”

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

费用项设置

房屋收费

车辆收费

账单催缴

费用导入

员工收费

费用汇总表

退费审核

欠费信息

水电抄表

公摊公式

补打收据

缴费审核

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

9

退出

房屋收费

首页 / 费用管理 / 房屋收费

查询条件

房屋类型

请填写楼栋-单元-房屋 如: 1-1-112

请填写业主名称

查询

重置

更多

房屋信息

+ 批量创建

房屋类型	房屋(栋/单元/室)	楼层(单位/层)	房屋状态	业主名称	联系电话	业主身份证号	房屋ID	操作
商铺	明秀基地-NN_MXSP_01	1	已出租				752021011539730482	欠费缴费 人工收费 查看费用
房屋	明秀基地-1-招待所1F场地101	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011526890177	欠费缴费 人工收费 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地1 (西)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011585830174	欠费缴费 人工收费 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地2 (东)	1	已入住	何文柳	13077730735	111111111111111111	752021011552330173	欠费缴费 人工收费 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地3 (东)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011576740175	欠费缴费 人工收费 查看费用
房屋	明秀基地-1-综合楼1F场地4 (东)	1	已入住	莫启庆	18677450055	111111111111111111	752021011583610176	欠费缴费 人工收费 查看费用

房屋费用

首页 / 费用管理 / 房屋费用

明秀基地-1-招待所1F场地101费用

代收费用

水电抄录

创建费用

欠费缴费

返回

注意: 计费结束时间 “-” 表示未到计费时间 或 收费已结束

<

1

>

收银台

首页 / 费用管理 / 收银台

订单收费(明秀基地栋1单元招待所1F场地101室)

返回

费用ID

902021011514570334

费用项目

租金7

费用类型

物业费

到期时间

2021-02-01 00:00:00

缴费周期

请选择缴费周期 可选择缴纳一个月/两个月/三个月...../自定义周期

备注

可填, 请填写备注

面积:

343.00

单价:

10.80

附加费:

0.00

应收款:

¥ 3704.40

支付方式:

必填, 请选择支付:

实收款

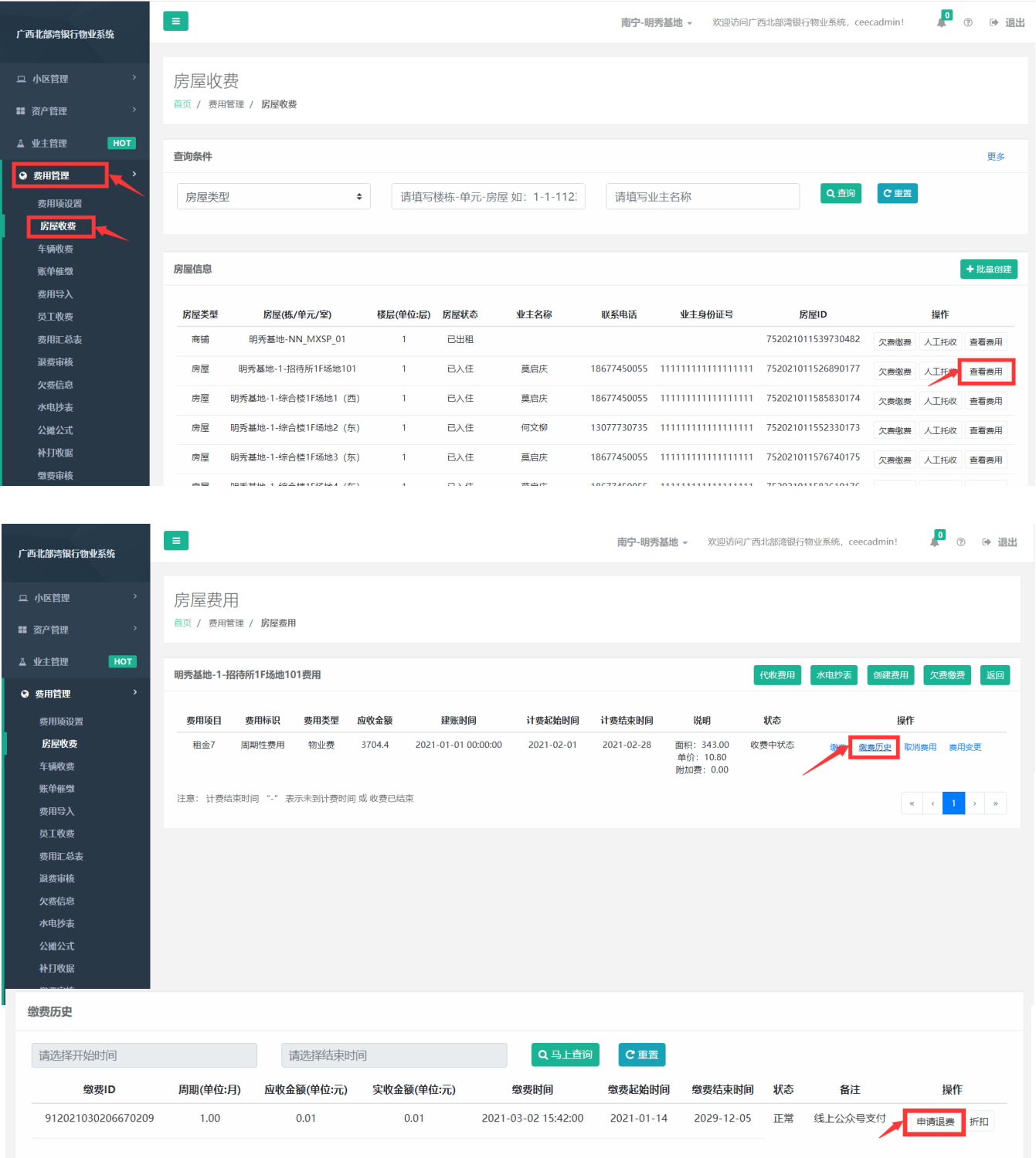
请输入实际收款金额

提交收费

费用” - “缴费”。

7.3 申请退费

方法①：可以点击“费用管理” - “房屋收费” -选择需要退费的房屋- “查看费用” - “缴费历史” - “申请退费”。



方法②：可以点击“报表统计” - “缴费清单” -找到需要退费的一项- “详情” - “申请退费”。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分摊表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴费提醒

费用到期提醒

缴费明细表

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0

退出

缴费清单

首页 / 报表统计 / 缴费清单

查询条件

更多

请选择费用类型

请选择缴费开始时间

请选择缴费结束时间

Q查询

C重置

缴费清单

费用类型	费用项目	付费方	缴费ID	支付方式	付费周期(单位:月)	应付金额(单位:元)	实付金额(单位:元)	操作员	缴费时间	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021030122520164	微信小程序支付	1	0.01	0.01	test001	2021-03-01 15:55:07	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021012043590738	微信小程序支付	1	0.01	0.01	ceecadmin	2021-01-20 16:00:15	详情
物业费	租金7	莫启庆	912021012042140735	现金	1	3704.4	3704.4	ceecadmin	2021-01-20 15:51:59	详情
物业费	租金6	何文柳	912021012094340708	现金	1	7855.2	7855.2	ceecadmin	2021-01-20 15:35:37	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021011553580660	微信小程序支付	1	0.01	0.01	test001	2021-01-15 23:09:59	详情
小计应收: 11559.63元 小计实收: 11559.63元										
大计应收: 11559.63元 大计实收: 11559.63元										

1

Copyright HBTeam

广西北部湾银行物业系统

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分摊表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴费提醒

费用到期提醒

缴费明细表

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0

退出

缴费清单

首页 / 报表统计 / 缴费清单

查询条件

更多

请选择费用类型

请选择缴费开始时间

请选择缴费结束时间

Q查询

C重置

缴费清单

费用类型	费用项目	付费方	缴费ID	支付方式	付费周期(单位:月)	应付金额(单位:元)	实付金额(单位:元)	操作员	缴费时间	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021030122520164	微信小程序支付	1	0.01	0.01	test001	2021-03-01 15:55:07	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021012043590738	微信小程序支付	1	0.01	0.01	ceecadmin	2021-01-20 16:00:15	详情
物业费	租金7	莫启庆	912021012042140735	现金	1	3704.4	3704.4	ceecadmin	2021-01-20 15:51:59	详情
物业费	租金6	何文柳	912021012094340708	现金	1	7855.2	7855.2	ceecadmin	2021-01-20 15:35:37	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021011553580660	微信小程序支付	1	0.01	0.01	test001	2021-01-15 23:09:59	详情
小计应收: 11559.63元 小计实收: 11559.63元										
大计应收: 11559.63元 大计实收: 11559.63元										

1

Copyright HBTeam

广西北部湾银行物业系统

7.4 缴费统计

7.4.1 费用汇总表

如需查看费用汇总，可以点击“报表统计” - “费用汇总表”来查看。

如需精确到单元/房屋，也可以选择查询条件来筛选查看，或者点击“楼栋费用表”来查看。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工扣收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分摊表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴提醒

费用到期提醒

缴费明细表

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0

退出

费用汇总表

首页 / 报表统计 / 费用汇总表

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

重置

费用汇总表

导出

日期	应收金额(单位:元)	实收金额(单位:元)	欠费金额(单位:元)
2021年1月	223057.27	11559.61	211497.66
2021年2月	223057.27	0.00	223057.26
2021年3月	223998.82	0.01	223882.66

<

<

1

>

>

Copyright HBTTeam

广西北部湾银行物业系统

7.4.2 缴费清单统计

7.4.2.1 缴费清单

如需查看缴费清单，可以点击“报表统计” - “缴费清单”来查看。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分摊表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴费提醒

费用到期提醒

缴费明细表

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统, ceecadmin!

0

退出

缴费清单

首页 / 报表统计 / 缴费清单

查询条件

更多

请选择费用类型

请选择缴费开始时间

请选择缴费结束时间

查询

重置

缴费清单

费用类型	费用项目	付费方	缴费ID	支付方式	付费周期(单位:月)	应付金额(单位:元)	实付金额(单位:元)	操作人员	缴费时间	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021030122520164	微信小程序支付	1	0.01	0.01	test001	2021-03-01 15:55:07	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021012043590738	微信小程序支付	1	0.01	0.01	ceecadmin	2021-01-20 16:00:15	详情
物业费	租金7	莫启庆	912021012042140735	现金	1	3704.4	3704.4	ceecadmin	2021-01-20 15:51:59	详情
物业费	租金6	何文柳	912021012094340708	现金	1	7855.2	7855.2	ceecadmin	2021-01-20 15:35:37	详情
服务费	系统缴费功能测试	test001	912021011553580660	微信小程序支付	1	0.01	0.01	test001	2021-01-15 23:09:59	详情
小计应收: 11559.63元 小计实收: 11559.63元										
大计应收: 11559.63元 大计实收: 11559.63元										

1

Copyright H8Team

广西北部湾银行物业系统

7.4.2.2 缴费明细

如需查看缴费明细，可以点击“报表统计” - “缴费明细表”来查看。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分摊表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴费提醒

费用到期提醒

缴费明细表

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统。ceecadmin!

0

退出

缴费明细表

首页 / 报表统计 / 缴费明细表

查询条件

请选择楼栋

请选择单元

请填写房屋编号

更多

导出

费用编号	房号	费用项	支付方式	费用开始时间	费用结束时间	缴费时间	应收金额(元)	实收金额(元)	优惠金额(元)	减免金额(元)	滞纳金(元)	空置房打折(元)	空置房减免(元)
1	明秀基地栋3单元30栋楼顶场地1室	测试缴费0.01元项目	微信小程序支付	2021-01-14	2029-12-05	2021-03-02 15:57:36	-0.01	-0.01	0	0	0	0	0
2	明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	微信小程序支付	2021-01-20	2021-02-19	2021-03-02 15:55:47	-0.01	-0.01	0	0	0	0	0
3	明秀基地栋3单元30栋楼顶场地1室	测试缴费0.01元项目	微信小程序支付	2021-01-14	2029-12-05	2021-03-02 15:42:00	0.01	0.01	0	0	0	0	0
4	明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	微信小程序支付	2021-01-20	2021-02-19	2021-03-01 15:55:07	0.01	0.01	0	0	0	0	0
5	明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	微信小程序支付	2021-01-20	2021-02-19	2021-01-20 16:00:15	0.01	0.01	0	0	0	0	0
6	明秀基地栋1单元招待所1F场地101室	租金7	现金	2021-01-01	2021-01-31	2021-01-20 15:51:59	3704.40	3704.40	0	0	0	0	0
7	明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	微信小程序支付	2021-01-01	2021-01-30	2021-01-20 15:41:25	0.01	0.01	0	0	0	0	0
8	明秀基地栋1单元综合楼1F场地2(东)室	租金6	现金	2021-01-01	2021-01-31	2021-01-20 15:35:37	7855.20	7855.20	0	0	0	0	0
9	明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	微信小程序支付	2020-12-01	2020-12-31	2021-01-15 23:09:59	0.01	0.01	0	0	0	0	0
小计	应收: 11559.63元	实收: 11559.63元	优惠: 0.0元	减免: 0.0元	滞纳金: 0元	空置房打折: 0.0元	空置房减免: 0.0元						
总计	应收: 11559.63元	实收: 11559.63元	优惠: 0.0元	减免: 0.0元	滞纳金: 0元	空置房打折: 0.0元	空置房减免: 0.0元						

共 9 条

7.5 缴费审核

当有缴费发生时，需要在“费用管理” - “缴费审核”中审核了之后才会入账。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

报表统计

费用汇总表

楼栋费用表

费用分摊表

费用明细表

缴费清单

欠费明细表

预缴费提醒

费用到期提醒

缴费审核

南宁-明秀基地

欢迎访问广西北部湾银行物业系统。ceecadmin!

0

退出

缴费审核

首页 / 费用管理 / 缴费审核

查询条件

请选择付费对象

待审核

请填写房屋 楼栋-单元-室

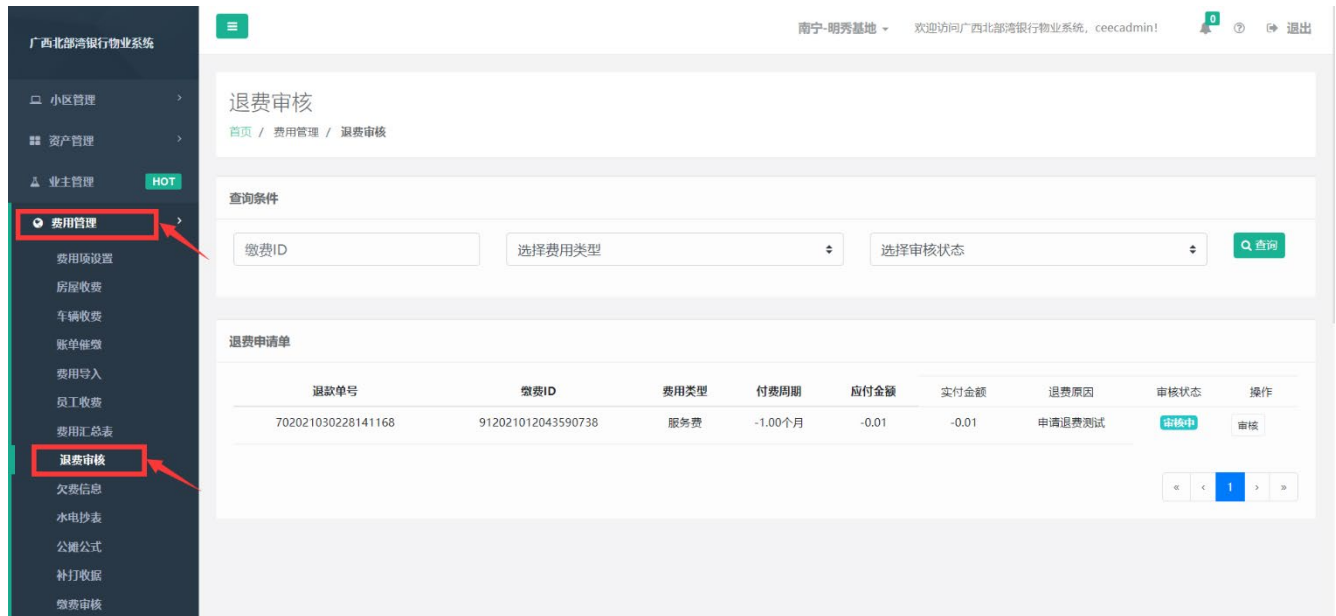
更多

导出

房屋	费用项目	付费周期	缴费起始时间	缴费结束时间	应付金额	实付金额	操作人员	缴费时间	审核状态	审核说明	缴费备注	详情
明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	1.00个月	2021-01-20 15:59:59	2021-02-20 15:59:59	0.01	0.01	test001	2021-03-01 15:35:07	待审核		线上公众号支付	详情 审核费用
明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	1.00个月	2021-01-20 15:59:58	2021-02-20 15:59:58	0.01	0.01	test001	2021-01-20 16:00:15	待审核		线上公众号支付	详情 审核费用
明秀基地栋1单元招待所1F场地101室	租金7	1.00个月	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01 00:00:00	3704.40	3704.40	ceecadmin	2021-01-20 15:51:59	待审核		现场收银台支付-123123	详情 审核费用
明秀基地栋1单元综合楼1F场地2(东)室	租金6	1.00个月	2021-01-01 00:00:00	2021-02-01 00:00:00	7855.20	7855.20	ceecadmin	2021-01-20 15:35:37	待审核		现场收银台支付-123123	详情 审核费用
明秀基地栋1单元综合楼1F铺面101室	系统缴费功能测试	1.00个月	2020-12-01 23:09:59	2021-01-01 23:09:59	0.01	0.01	test001	2021-01-15 23:09:59	待审核		线上公众号支付	详情 审核费用

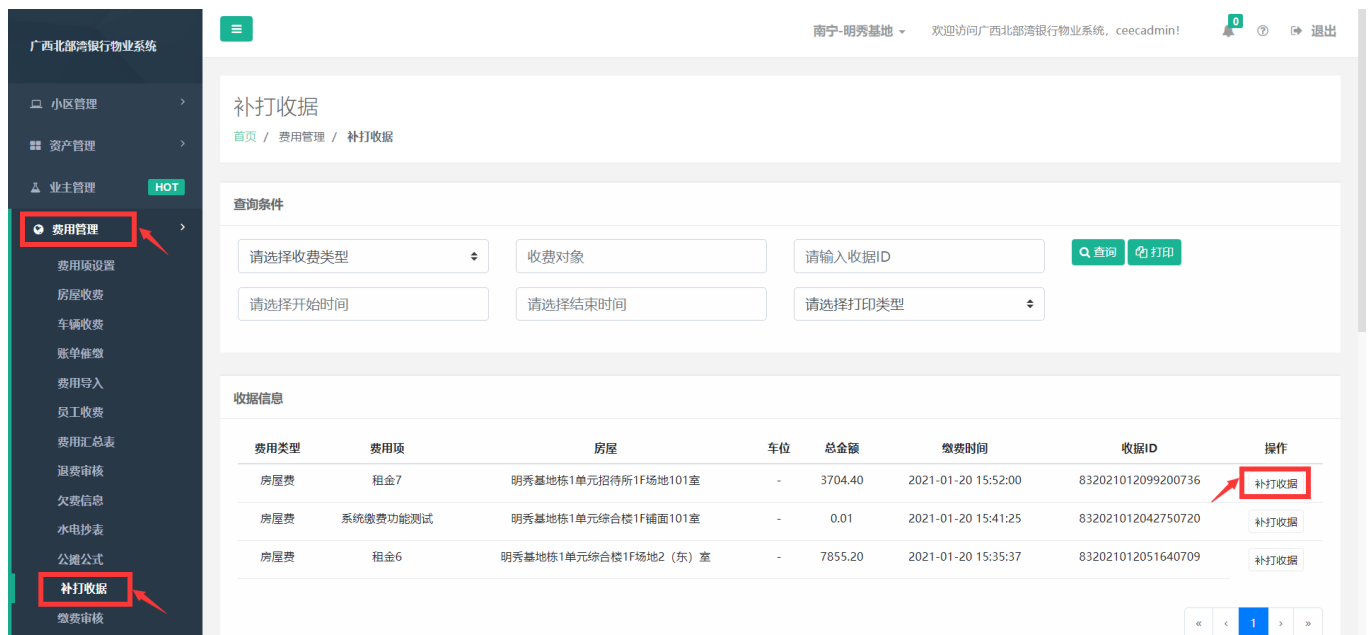
7.6 退费审核

当有退费申请时，可以在“费用管理” - “退费审核”中审核。



7.7 补打收据

员工进行线下收费之后，可以在“费用管理” - “补打收据”处补打收据。（线上缴费不支持）

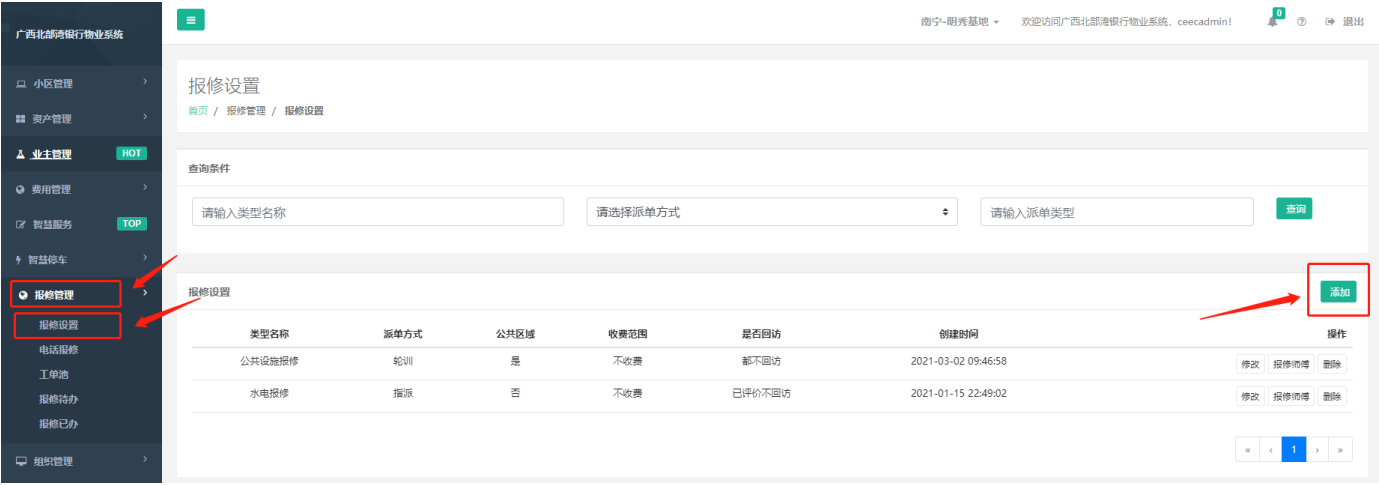


8 报修管理

8.1 报修设置

8.1.1 添加报修项

如需添加报修项，可以点击“报修管理” - “报修设置” - “添加”，填写必填信息后“保存”即可。



添加

类型名称 必填，请填写类型名称

派单方式 必填，请选择派单方式

公共区域 必填，请选择公共区域

收费情况 必填，请选择收费情况

回访设置 必填，请选择是否回访

说明 选填，请填写说明

取消 保存

8.1.2 添加报修师傅

添加报修项后，请添加报修师傅，可以在“报修管理” - “报修设置” - “报修师傅” - “添加” - 单击相对应的【公司信息】、【部门信息】、【员工信息】。



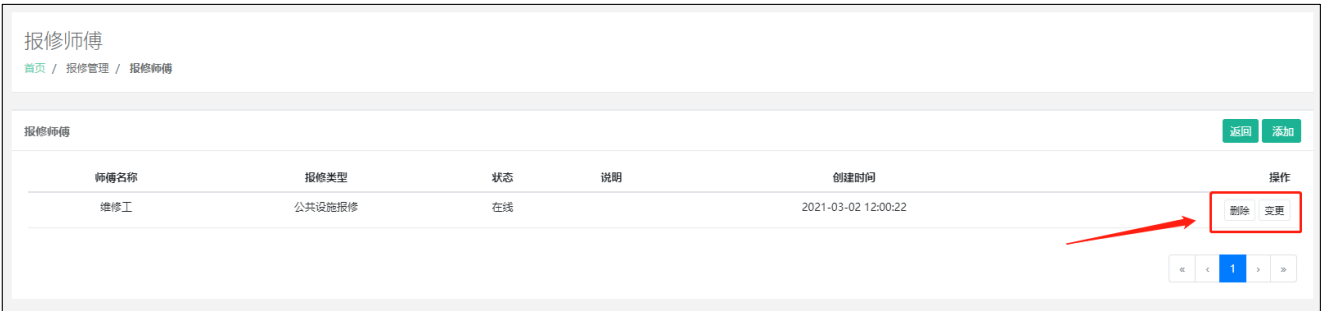
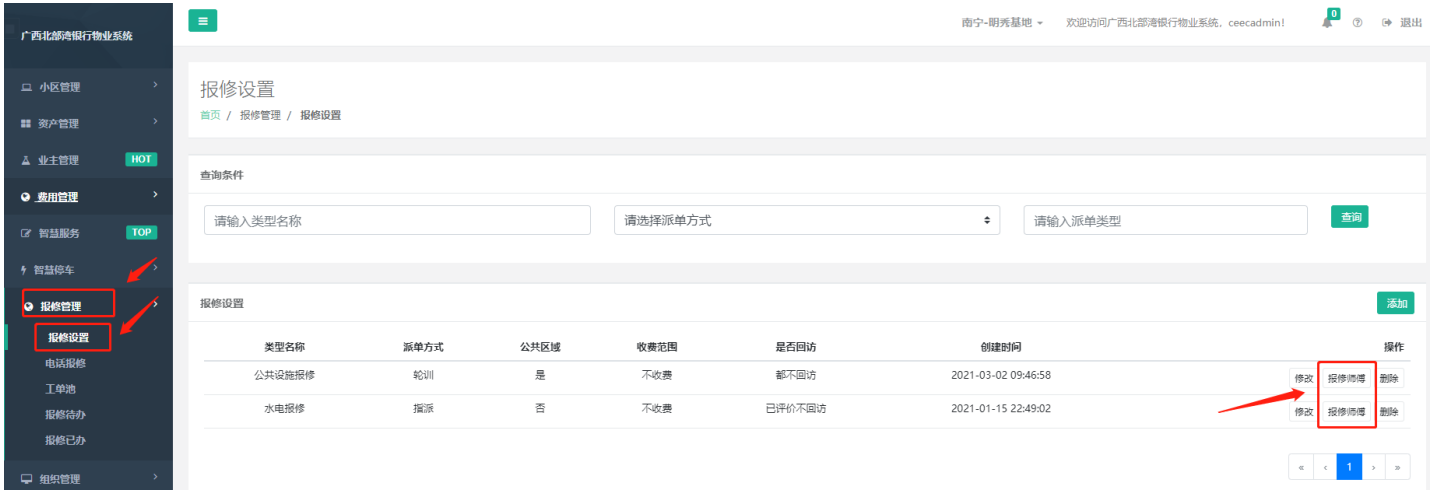
如果点击添加后，无相关信息可选，请参考 [9.1 添加分公司](#)

如果点击添加后，无相关部门信息可选，请参考 [9.5 添加部门](#)

如果点击添加后，无相关员工信息可选，请参考 [9.6 添加员工](#)

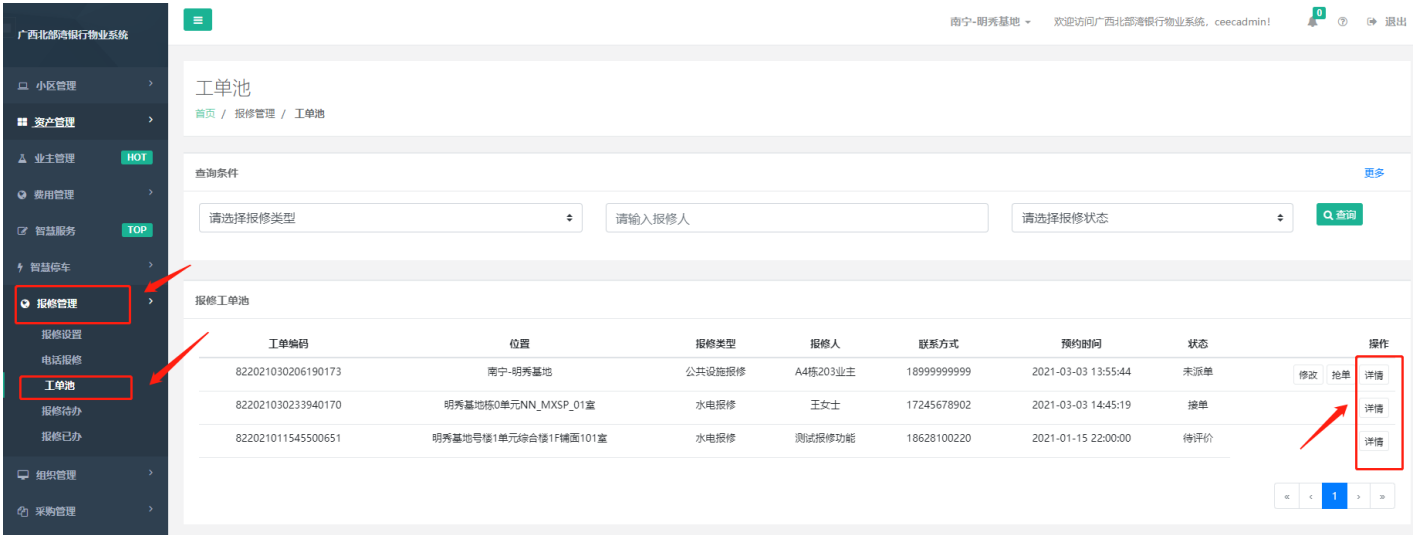
8.1.2.1 变更/删除报修师傅状态

若需更改报修师傅状态，可在成功添加报修师傅后，依次点击“报修管理” - “报修设置” - 点击需修改报修师傅所在的【类型名称】右侧的“报修师傅” - 【变更】/【删除】，进行操作。



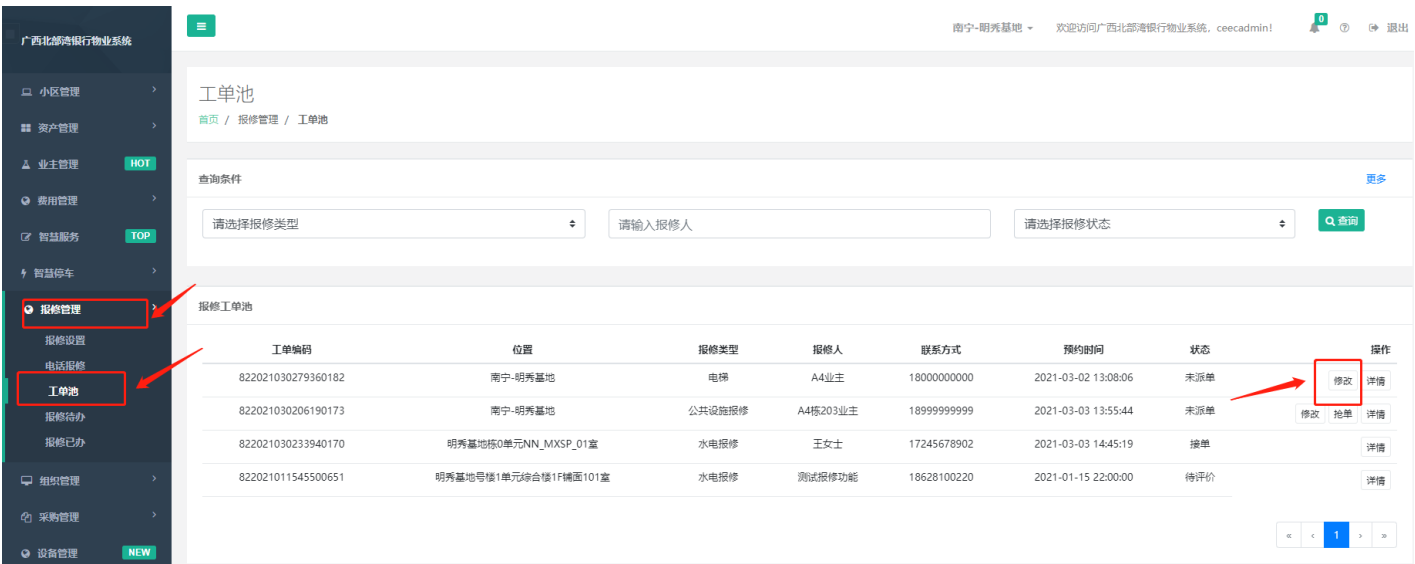
8.2 报修工单

如需查看报修单，可从【报修管理】-【工单池】-【详情】进行查看。



8.2.1 修改报修工单信息

如需修改报修工单，可从【报修管理】-【工单池】-【修改】进行编辑。



(注意：只有未抢单和未接单的工单才可进行修改)

8.2.2 打印报修工单

如需打印报修工单，可从【报修管理】-【工单池】-【详情】-【打印】进行打印。

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理HOT

费用管理

智慧服务TOP

智慧停车

报修管理

报修设置

电话报修

工单池

报修待办

报修已办

组织管理

采购管理

设备管理NEW

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

查询

更多

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
822021030279360182	南宁-明秀基地	电梯	A4业主	18000000000	2021-03-02 13:08:06	未派单	修改 详情
822021030206190173	南宁-明秀基地	公共设施报修	A4栋203业主	18999999999	2021-03-03 13:55:44	未派单	修改 抢单 详情
822021030233940170	明秀基地栋0单元NN_MXSP_01室	水电报修	王女士	17245678902	2021-03-03 14:45:19	接单	详情
822021011545500651	明秀基地号楼1单元综合楼1F辅室101室	水电报修	测试报修功能	18628100220	2021-01-15 22:00:00	待评价	详情

<

<

1

>

>

报修工单详情

首页 / 报修管理 / 报修工单详情

工单详情

工单编码: 822021030279360182

报修类型: 电梯

报修人: A4业主

联系方式: 18000000000

位置: 南宁-明秀基地

预约时间: 2021-03-02 13:08:06

状态: 未派单

报修内容: 电铃响

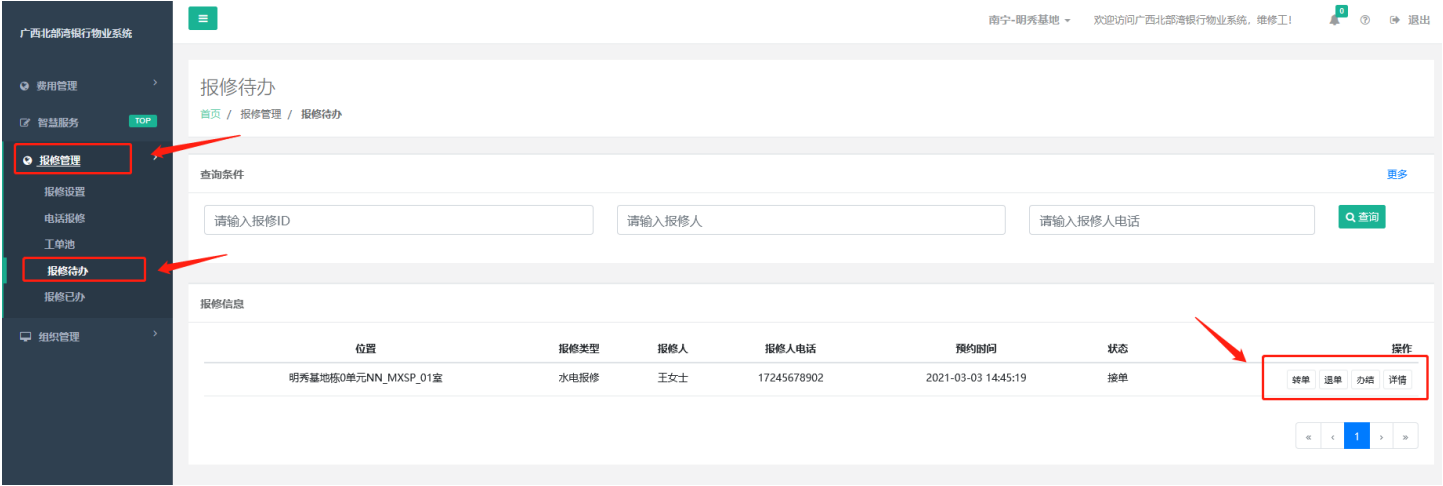
打印 返回

工单流转

序号	处理人	状态	处理时间	耗时	意见
1	ceecadmin	提交	2021-03-02 13:10:37	0:00	订单提交

8.3 报修待办

如需查看报修待办，可从【报修管理】-【报修待办】进入。



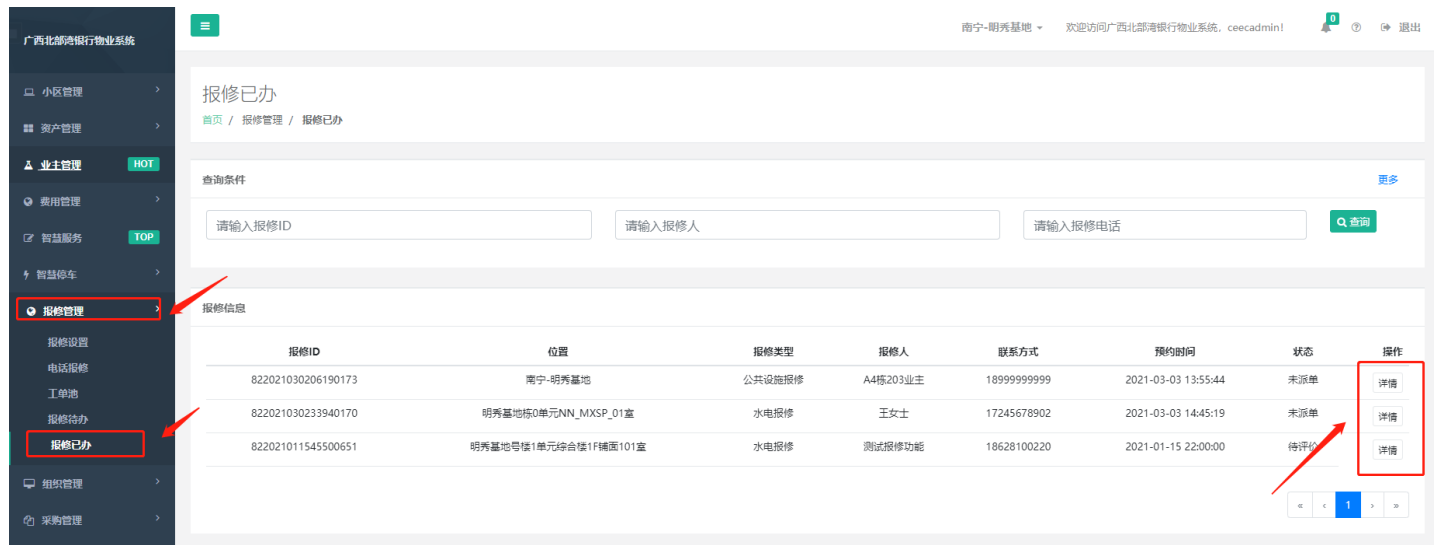
【转单】：工单转派给其他报修师傅

【退单】：取消此次维修，工单转工单池，单子可重进行新抢单

【办结】：完成报修工单内的报修

8.4 报修已办

如需查看历史报修单，可从【报修管理】-【报修已办】中查看。



8.5 用户报修

8.5.1 手机端报修

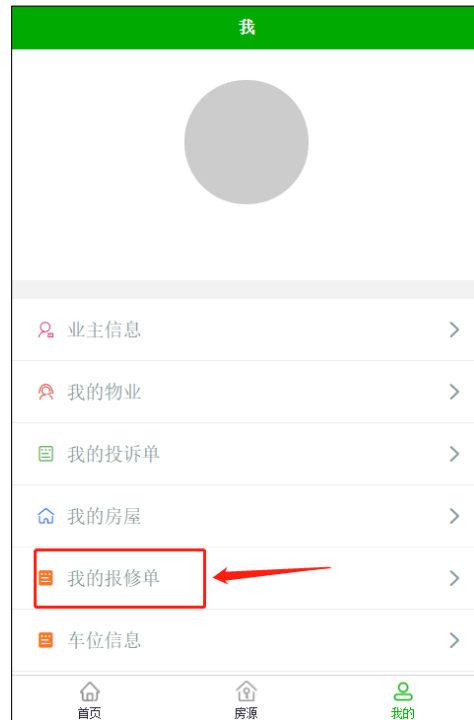
手机端进入主页后，点击【报修】，填写相关信息后，点击【提交】即可。



The diagram illustrates the process of reporting a repair on a mobile app. On the left is the 'CEECE智慧园区' (CEECE Smart Community) home screen. It features a green header, a yellow banner, and a grid of service icons. The '报修' (Repair) icon, which shows a wrench and a document, is highlighted with a red box. Below the icons is a news section with various articles. At the bottom is a navigation bar with '首页' (Home), '房源' (Properties), and '我的' (My). A large red arrow points from the '报修' icon to the right, where the '报修' (Repair) form is displayed. The form has a green header and a white body. It contains several input fields: '房屋信息' (Property Information) with a '位置' (Location) dropdown set to '小区' (Community); '报修信息' (Repair Information) with a '报修类型' (Repair Type) dropdown set to '电梯' (Elevator); '报修人' (Repair Person) with a text input field; '手机号' (Mobile Number) with a text input field; '预约日期' (Appointment Date) and '预约时间' (Appointment Time) with dropdown menus; and a '请输入报修内容' (Please enter repair content) text area. At the bottom, there is a '相关图片' (Related Images) section with an '图片上传' (Image Upload) button and a '0/4' indicator.

查看报修单：

如需查看报修或保修进度，可从【我的】-【我的报修单】中查看。



8.5.2 电话报修（后台录入）

如有客户打电话来报修，可以在“报修管理” - “电话报修” - “登记”中输入报修信息。

报修登记

报修范围

小区

报修类型

公共设施报修

报修人

A栋302业主

联系方式

18999999999

预约时间

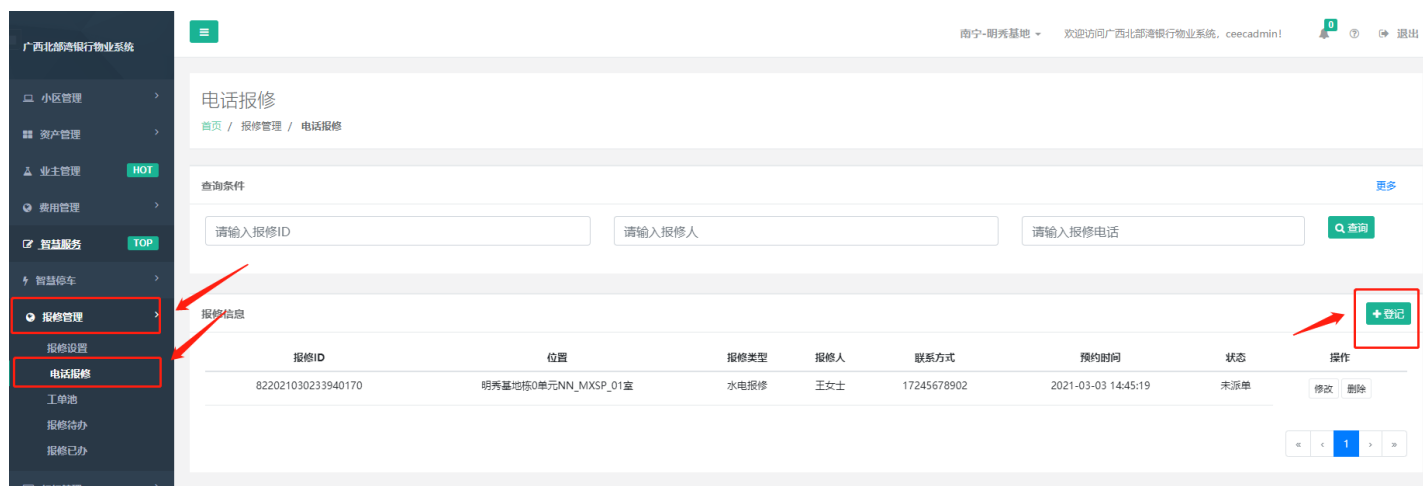
2021-03-02 12:14:50

报修内容

公共区域瓷砖掉落

取消

提交



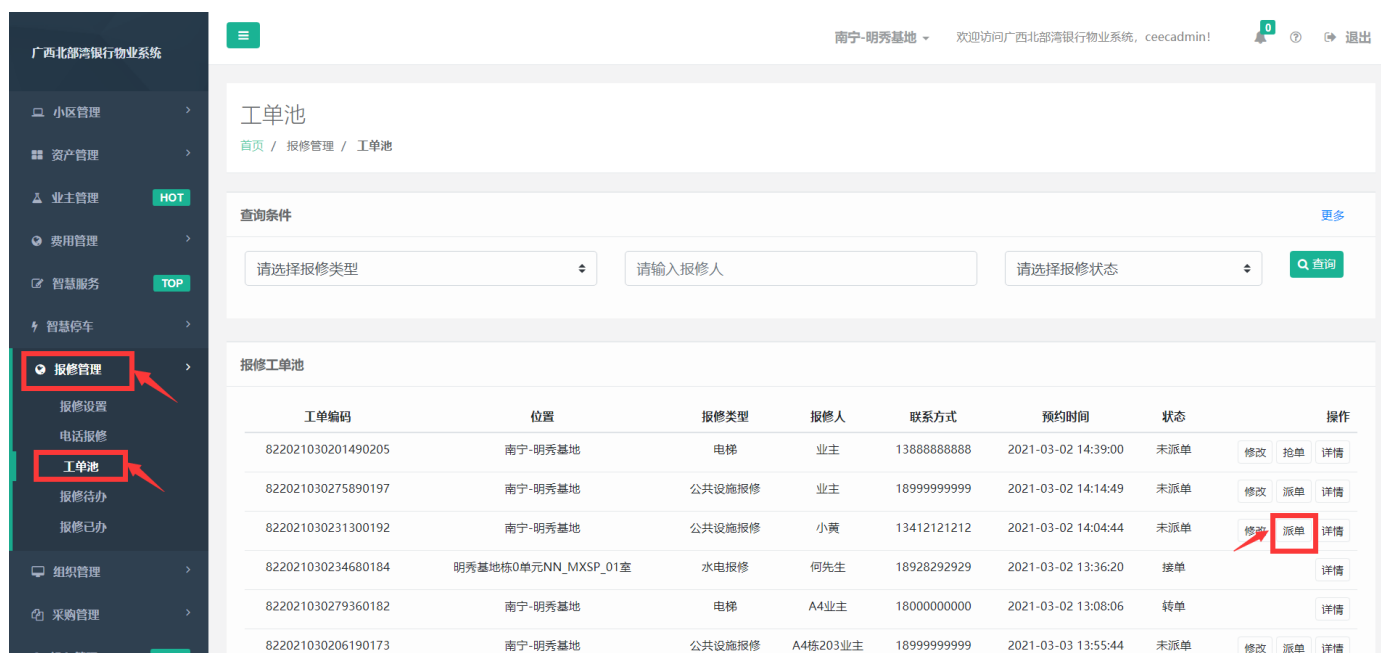
如果无可选报修类型，可参考 [8.1 添加报修项](#)

8.6 维修师傅接单

8.6.1 工单指派

派单方式为指派的报修类型，在用户申请报修后，需要登录系统【报修管理】-【工单池】

进行指派维修师傅。（必须先添加维修师傅才可以指派，参考 [8.1.2 添加报修师傅](#)）



8.6.2 抢单

派单方式为抢单的报修类型，在用户申请报修后，维修人员需要登录电脑端系统或者登录手机物业端维修人员本人的账号来进行抢单。抢单位置：**【报修管理】 - 【工单池】**

The image shows two screenshots. The top screenshot is a web browser interface for the '广西北部湾银行物业系统' (Guangxi Beibu Gulf Bank Property System). The left sidebar menu has '报修管理' (Repair Management) and '工单池' (Work Order Pool) highlighted with red boxes and arrows. The main content area shows the '工单池' page with search filters and a table of work orders. The bottom screenshot is a mobile app interface for 'KK智慧云'. The '维修工单' (Repair Work Order) icon is highlighted with a red box and arrow. Below the app interface, the text '抢单位置：【物业端】 - 【维修工单】' (Pick-up location: [Property End] - [Repair Work Order]) is displayed.

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 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
822021030201490205	南宁-明秀基地	电梯	业主	13888888888	2021-03-02 14:39:00	未派单	修改 抢单 详情
822021030275890197	南宁-明秀基地	公共设施报修	业主	18999999999	2021-03-02 14:14:49	未派单	修改 派单 详情
822021030231300192	南宁-明秀基地	公共设施报修	小黄	13412121212	2021-03-02 14:04:44	未派单	修改 派单 详情
822021030234680184	明秀基地栋0单元NN_MXSP_01室	水电报修	何先生	18928292929	2021-03-02 13:36:20	接单	详情
822021030279360182	南宁-明秀基地	电梯	A4业主	18000000000	2021-03-02 13:08:06	转单	详情
822021030206190173	南宁-明秀基地	公共设施报修	A4栋203业主	18999999999	2021-03-03 13:55:44	未派单	修改 派单 详情

KK智慧云

维修工单 维修待办 巡检打卡 投诉待办

公告 房产查询 收银台 水电抄表

小区文化

2022园区放假通告

2021-11-26 11:12:29

抢单位置：**【物业端】 - 【维修工单】**

8.7 手机端维修待办

负责维修的人员可以进入【**物业公司公众号】公众号，在菜单栏中点击右下角的“物业入口”，再点击“维修待办”查看指派给自己的维修待办。



① 扫码进入【**物业公司公众号】公众号



点击“物业版”

点击“维修待办”

×

维修待办单

...

<

维修待办单

822021030234680184

18928292929

报修类型

水电报修

报修人

何先生

位置

明秀基地栋0单元NN_MXSP_01室

预约时间

3-2

状态

接单

报修内容

电灯坏了

详情

转单

退单

办结

维修待办单

9 组织管理

9.1 添加分公司

【组织管理】 - 【组织信息】 - 选择组织列表内带有总公司标签的组织 - 【添加】

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

组织信息

员工信息

员工认证

组织信息

首页 / 组织管理 / 组织信息

总公司中国能建广西水电工程局

分公司广西水电工程局南宁分公司

分公司公司总部

分公司分公司

查询条件

请输入组织ID

请输入组织名称

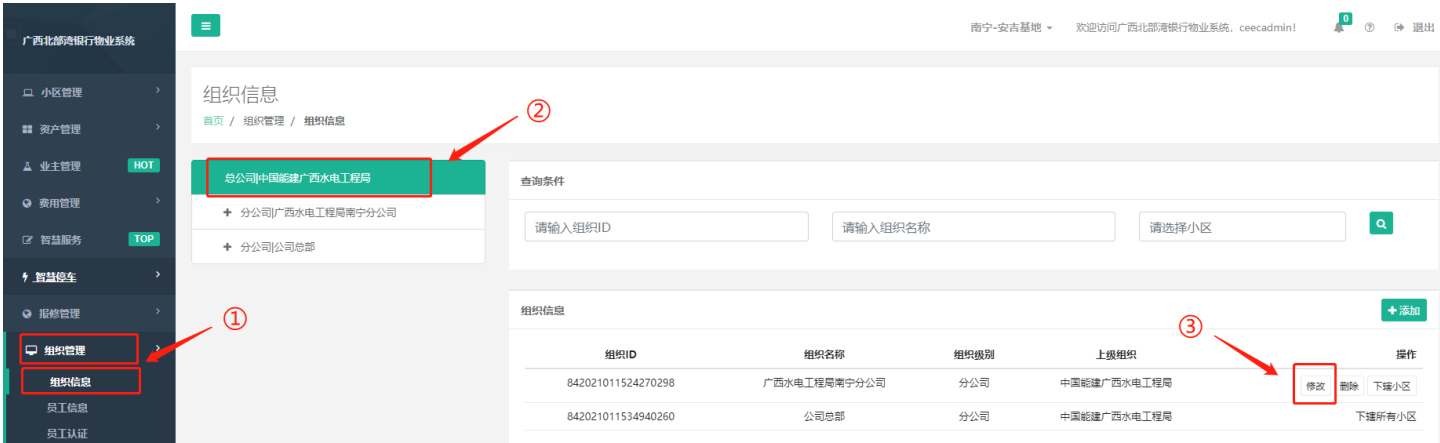
请选择小区

组织信息

组织ID	组织名称	组织级别	上级组织	操作
842021011524270298	广西水电工程局南宁分公司	分公司	中国能建广西水电工程局	修改 删除 下辖小区
842021011534940260	公司总部	分公司	中国能建广西水电工程局	下辖所有小区
842021030196930338	分公司	分公司	中国能建广西水电工程局	修改 删除 下辖小区

9.2 修改分公司信息

如需对公司信息进行修改，可从【组织管理】-【组织信息】- 选择组织列表内带有总公司标志的组织后进行编辑。



9.3 删除分公司信息

如需对公司信息进行删除，可从【组织管理】-【组织信息】- 选择组织列表内带有总公司标志的组织后进行删除。



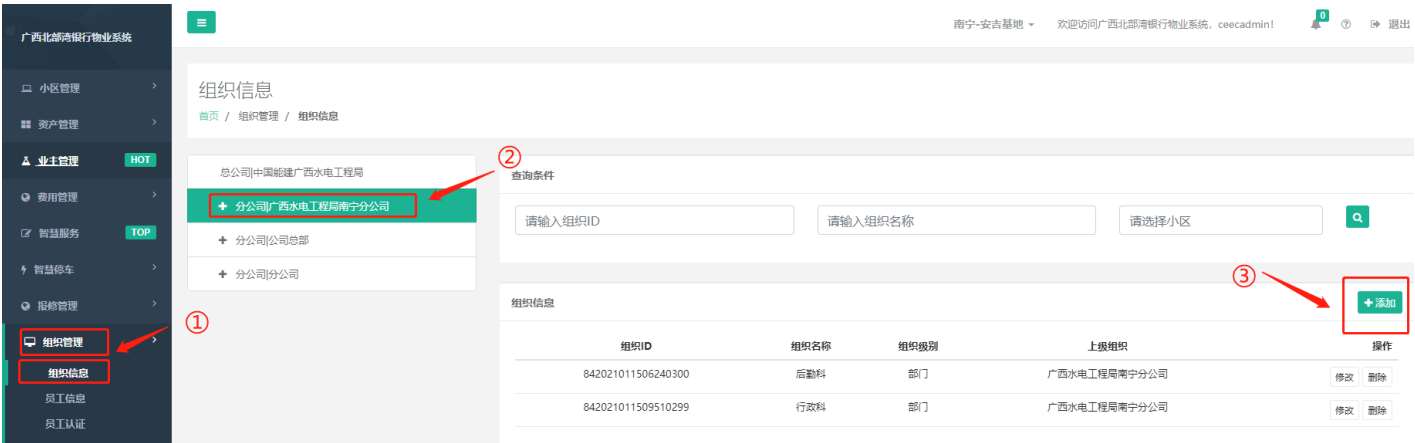
9.4 编辑下辖小区

如需编辑分公司下辖小区，可从【组织管理】-【组织信息】- 选择组织列表内带有总公司标签的组织后进行编辑。



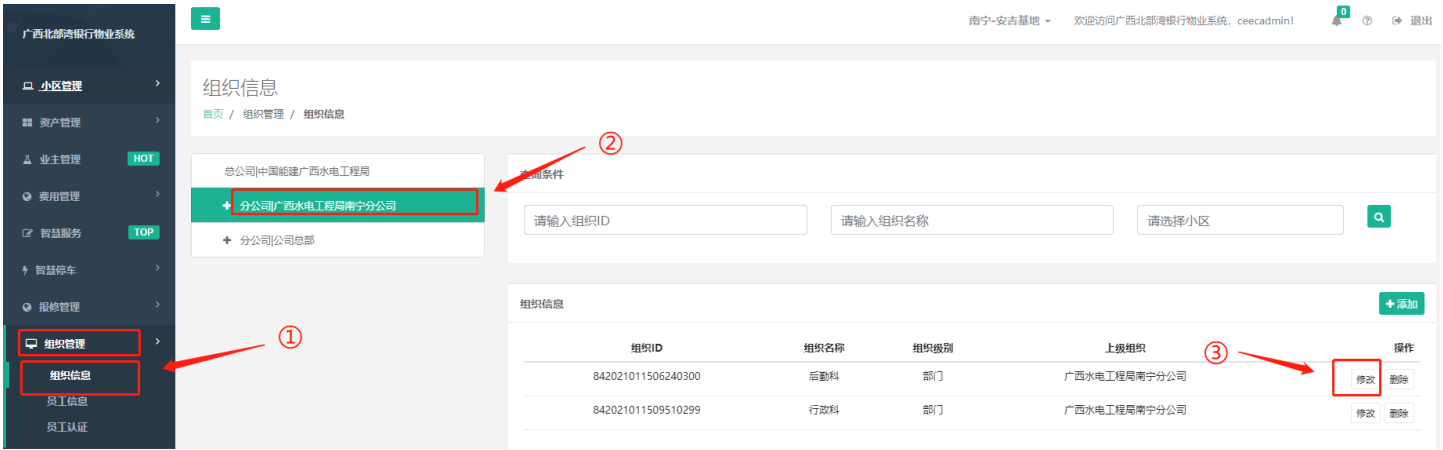
9.5 添加部门

【组织管理】-【组织信息】- 选择组织列表内带有分公司标签的组织 - 【添加】



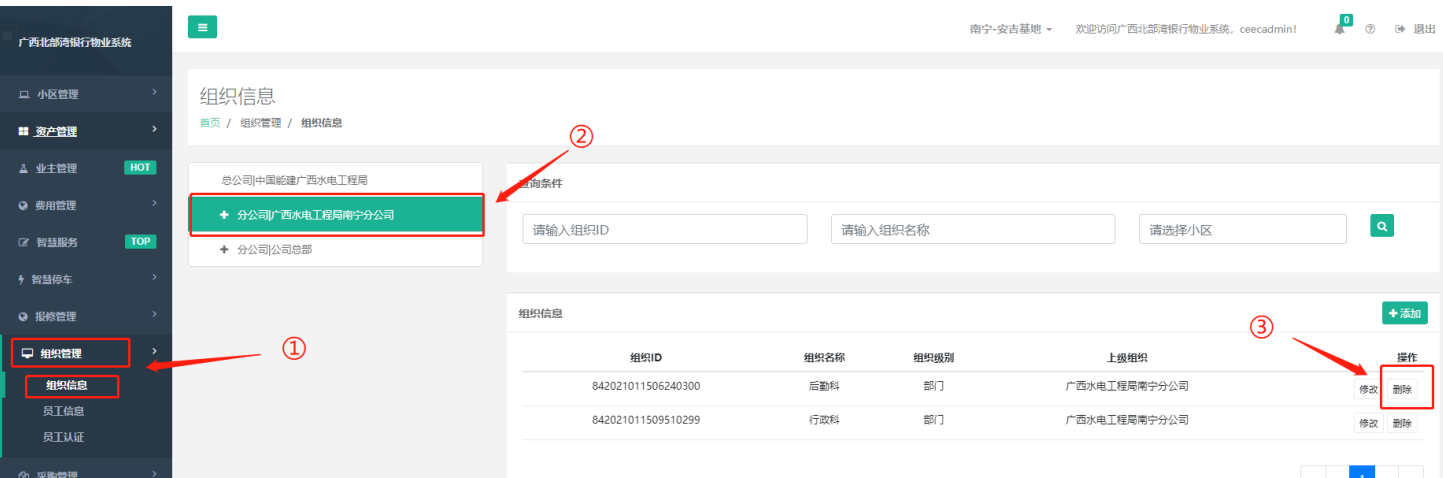
9.5.1 修改部门信息

如需修改部门信息，可从【组织管理】-【组织信息】- 选择组织列表内带有分公司标签的组织后进行修改。



9.5.2 删除部门信息

如需删除部门信息，可从【组织管理】-【组织信息】- 选择组织列表内带有分公司标签的组织后进行删除。



9.6 添加员工

【组织管理】 - 【员工信息】 - 【添加员工】 - 【选择分公司】 - 【选择部门】 - 填写员工信息



添加员工

首页 / 组织管理 / 添加员工

选择分公司 1 选择部门 2 员工信息 3

添加员工

员工名称(2-10位) 必填。请填写员工名称 (2-10位)

员工性别 必填。请选择员工性别

员工岗位 必填。请选择岗位

员工邮箱 可选。请填写员工邮箱

手机 必填。请填写手机

家庭住址 必填。请填写家庭住址

照片

完成 上传照片

完成

如果【选择分公司】窗口无可勾选选项，请参考 [9.1 添加分公司](#)

如果【选择部门】窗口无可勾选选项，请参考 [9.5 添加部门](#)

9.6.1 搜索员工

可根据员工所属公司名称、部门和员工名称搜索对应员工。



9.6.2 修改员工信息

【组织管理】 - 【员工信息】 - 【修改】



9.6.3 重置账号密码

【组织管理】 - 【员工信息】 - 【重置密码】



9.6.4 删除员工

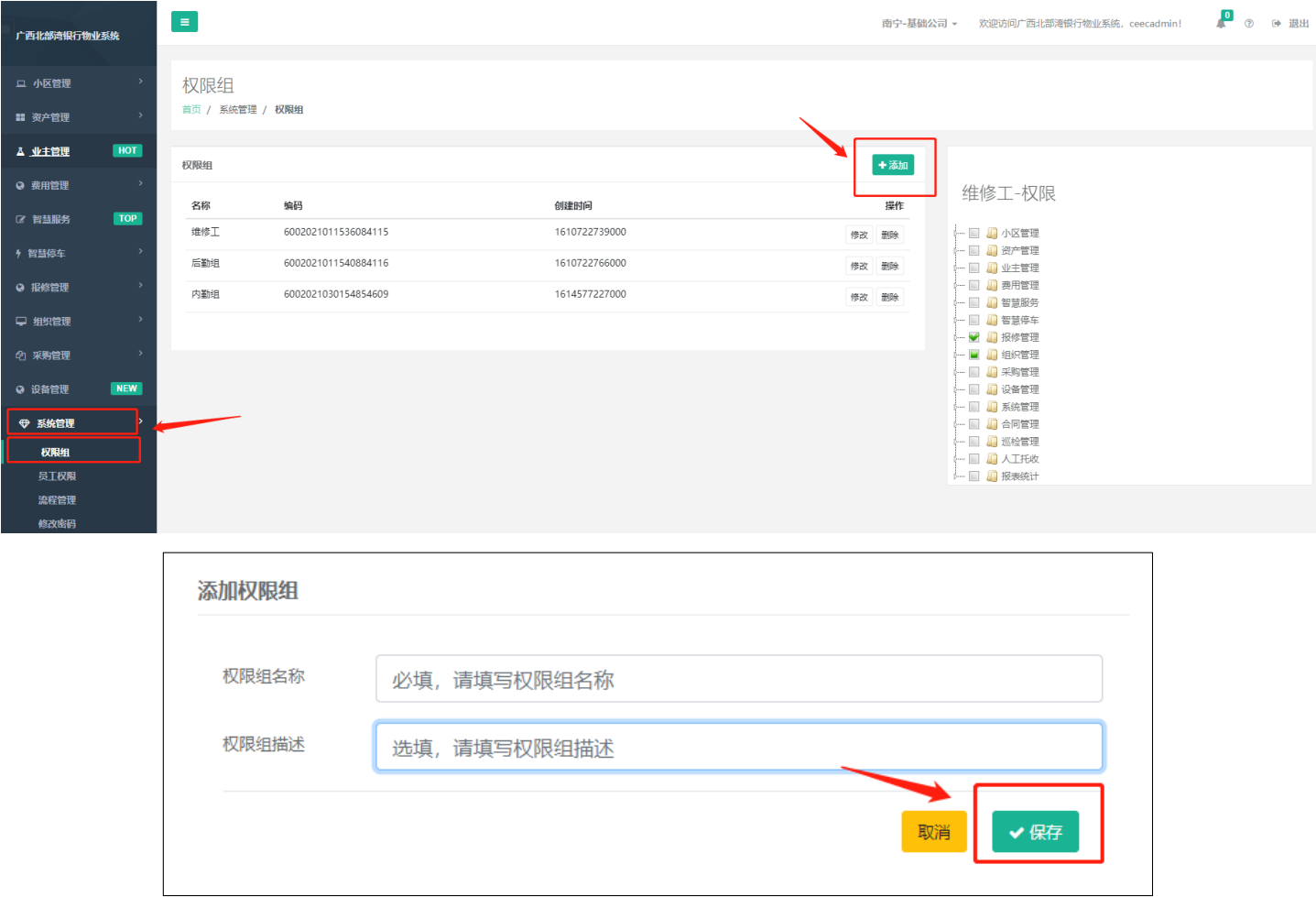
【组织管理】 - 【员工信息】 - 【删除】



9.7 编辑权限组

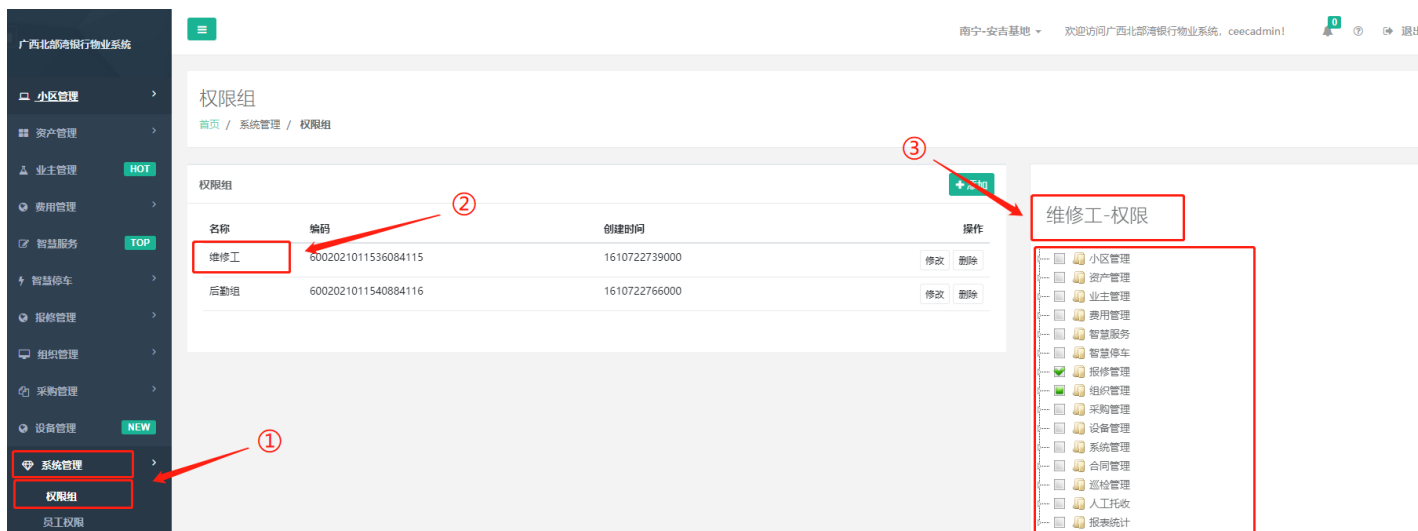
9.7.1 添加权限组

如需新建权限组，可从【系统管理】-【权限组】-【添加】，输入【权限组名称】【权限组描述】，点击【保存】。



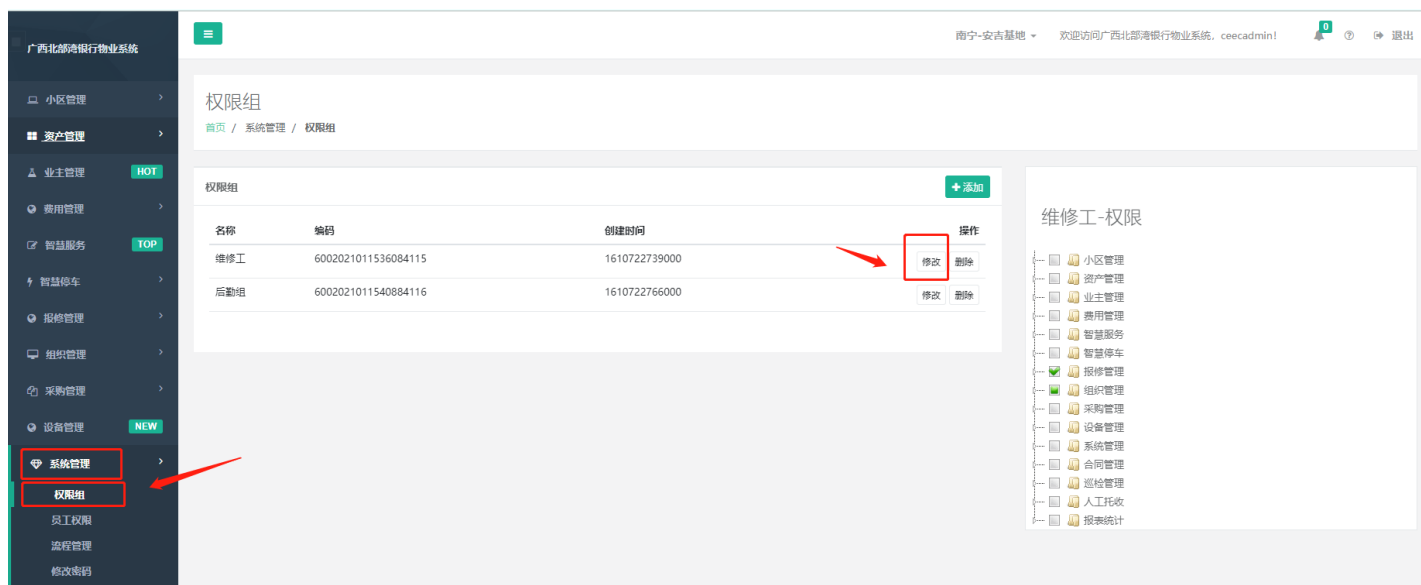
9.7.2 编辑权限组

如需编辑权限组，可从【系统管理】-【权限组】进入，单击【权限组】列表内需编辑组的名称，待左侧权限标题与需编辑组名称一致后，即可进行编辑。



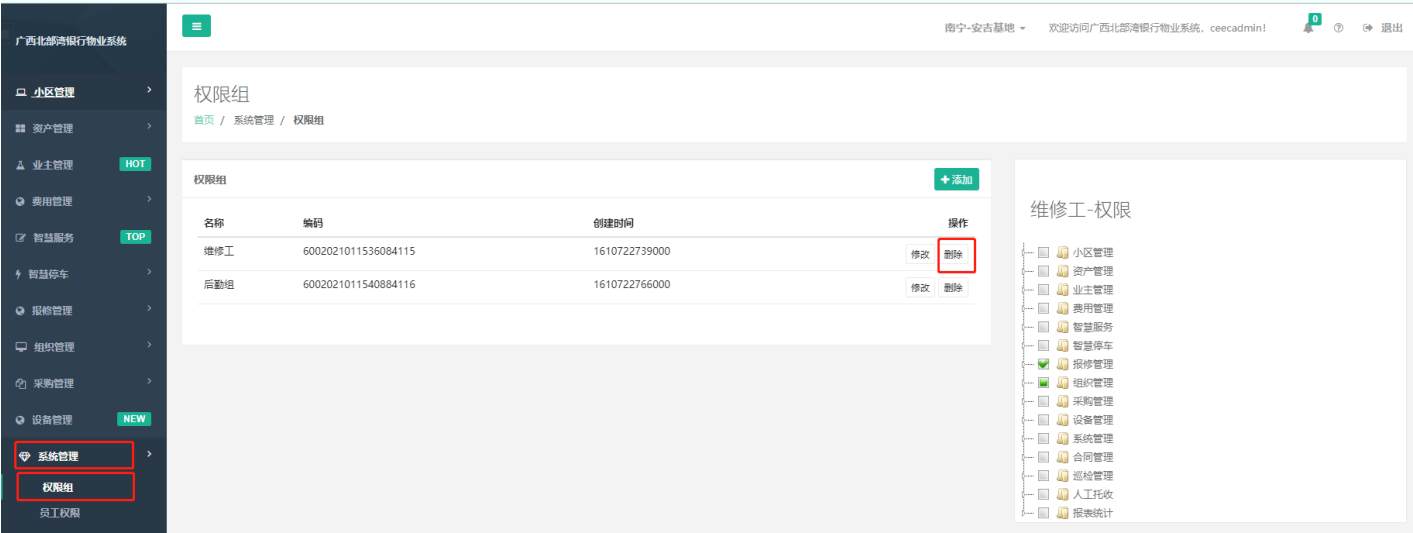
9.7.3 修改权限组

如需修改权限组，可以点击【系统管理】-【权限组】-【修改】



9.7.4 删除权限组

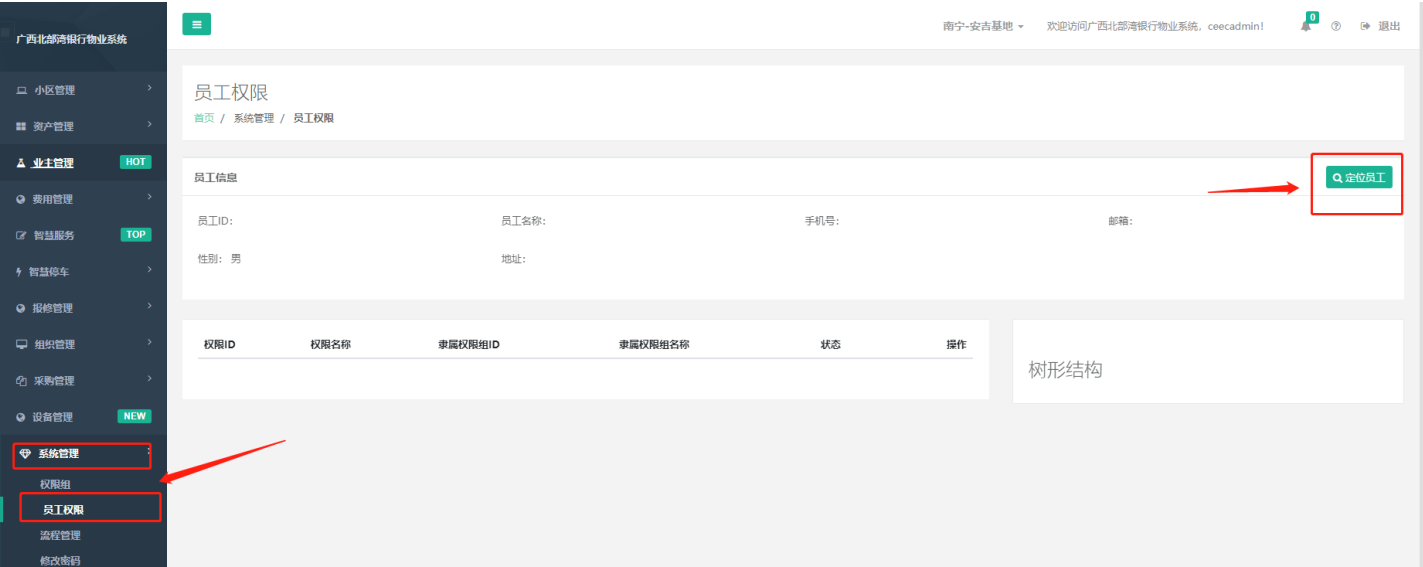
如需修改权限组，可从【系统管理】-【权限组】-【删除】



9.8 编辑员工权限

9.8.1 添加员工权限（单个员工）

如需添加员工权限，可以点击【系统管理】-【员工权限】-【定位员工】-【添加权限】
(可选择权限组或者自定义添加权限)



定位员工

员工编码	员工名称	手机号	性别	操作
302021030120280032	维修员2	13131313131	男	选择
302021030154580028	投诉	18999999999	男	选择
302021030142150023	采购	18000000000	男	选择
302021011529720656	维修工	18628100220	男	选择

员工权限

[首页](#) / [系统管理](#) / [员工权限](#)

员工信息

员工ID: 302021030142150023

员工名称: 采购

手机号: 18000000000

邮箱:

性别: 男

地址: 123

权限ID	权限名称	隶属权限组ID	隶属权限组名称	状态	操作
------	------	---------	---------	----	----

权限组

权限

☐	权限组编码	权限组名称	权限组描述	创建时间
☐	6002021011536084115	维修工	维修工	2021-01-15
☐	6002021011540884116	后勤组	后勤组	2021-01-15
☐	6002021030154854609	内勤组	内勤	2021-03-01

如果【定位员工】窗口无可勾选选项，请参考 [9.6 添加员工](#)

如果【权限组】窗口无可勾选选项，请参考 [9.7.1 添加权限组](#)

9.8.2 删除员工权限

可以根据需要删除权限，如需删除员工权限，可从【系统管理】-【员工权限】-【定位员工】

-【选择需要删除的权限】-【删除】

广西北部湾银行物业系统

小区管理

资产管理

业主管理HOT

费用管理

智慧服务TOP

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理NEW

系统管理

权限组

员工权限

流程管理

修改密码

商户信息

公众号

小程序配置

位置信息

资产导入导出

历史数据导入

打印配置

南宁-基础公司

欢迎访问广西北部湾银行物业系统。ceecadmin!

退出

员工权限

首页 / 系统管理 / 员工权限

员工信息

定位员工

添加权限

员工ID: 302021030142150023

员工名称: 采购

手机号: 18000000000

邮箱:

性别: 男

地址: 123

权限ID	权限名称	隶属权限组ID	隶属权限组名称	状态	操作
500201904008	我的小区	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020080760550020	查询我的小区	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020080849660005	小区大屏	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020101335250026	业务受理	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502019102151130004	物品信息	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020071694430020	领用已办	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020071612180014	领用申请	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020050035100003	我要申请	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020071663610017	物品发放	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020071557620007	采购已办	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502020071661510012	领用待办	6002021030154854609	内勤组	在用	删除
502019102740830006	添加审核人员	6002021030154854609	内勤组	在用	删除

树形结构

小区管理

我的小区

我的小区

查询我的小区

小区大屏

小区大屏

业务受理

业务受理

采购管理

物品信息

物品信息

领用已办

领用已办

领用申请

领用申请

我要申请

我要申请

物品发放

物品发放

9.9 审批流程设置

为保证投诉建议、采购、物品领用功能正常使用，需要先设置好审批流程。

如需设置审批流程，可以点击【系统管理】-【流程管理】-【设置流程】。

业主管理HOT

费用管理

智慧服务TOP

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理NEW

系统管理

权限组

员工权限

流程管理

修改密码

商户信息

公众号

小程序配置

位置信息

资产导入导出

历史数据导入

打印配置

查询条件

更多

请输入流程名称

请选择流程

请输入流程编码

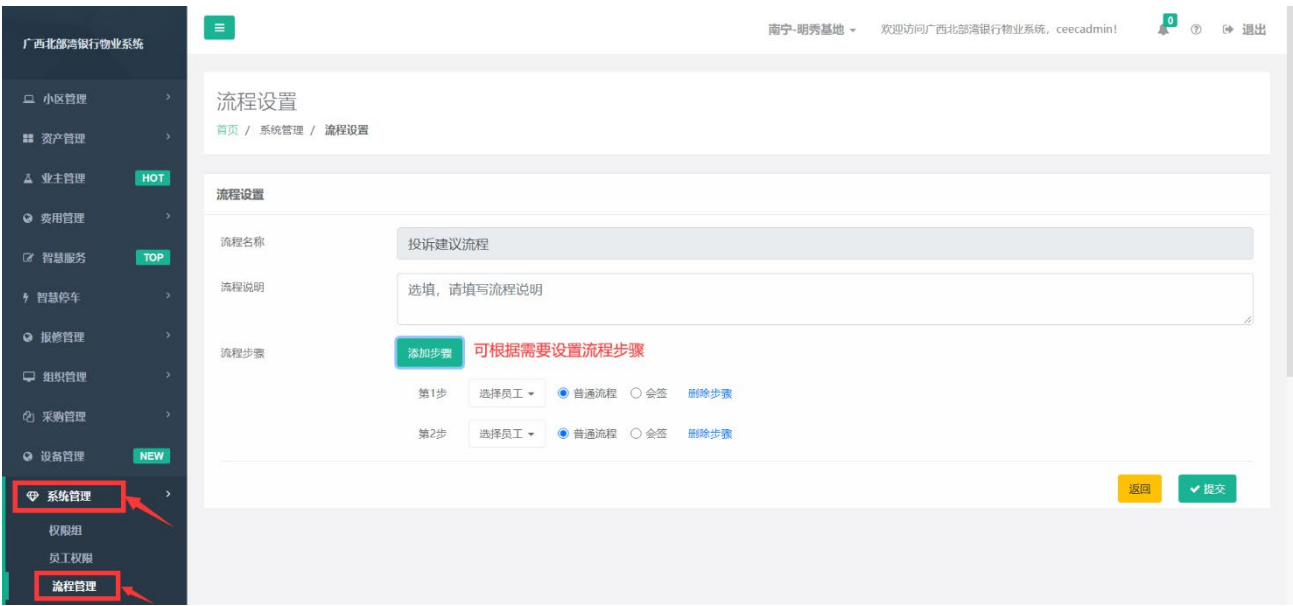
查询

流程信息

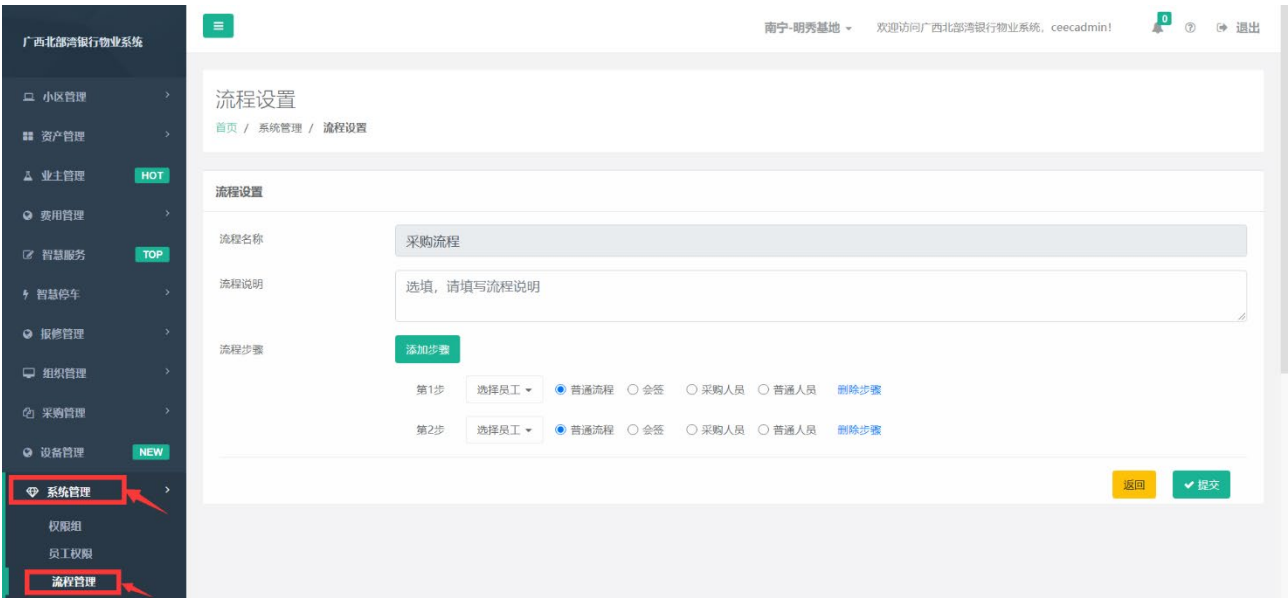
流程名称	流程类型	流程编码	创建时间	操作
投诉建议流程	投诉建议	752021011526065736	2021-01-15 15:32:40	设置流程 流程图
采购流程	采购	752021011598005639	2021-01-15 15:19:04	设置流程 流程图
物品领用	物品领用	752021011534595640	2021-01-15 15:19:04	设置流程 流程图

1

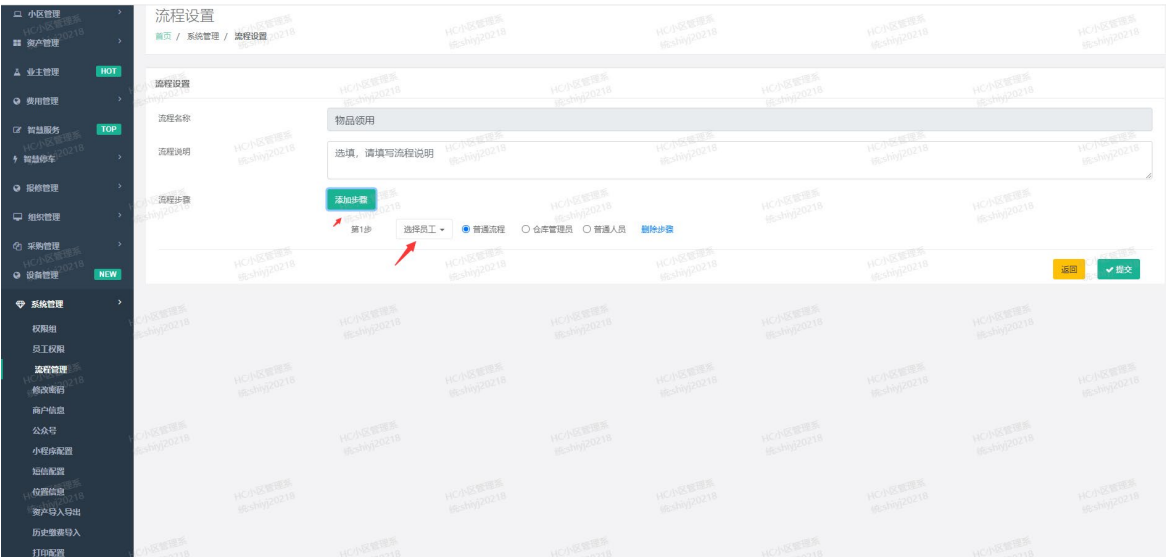
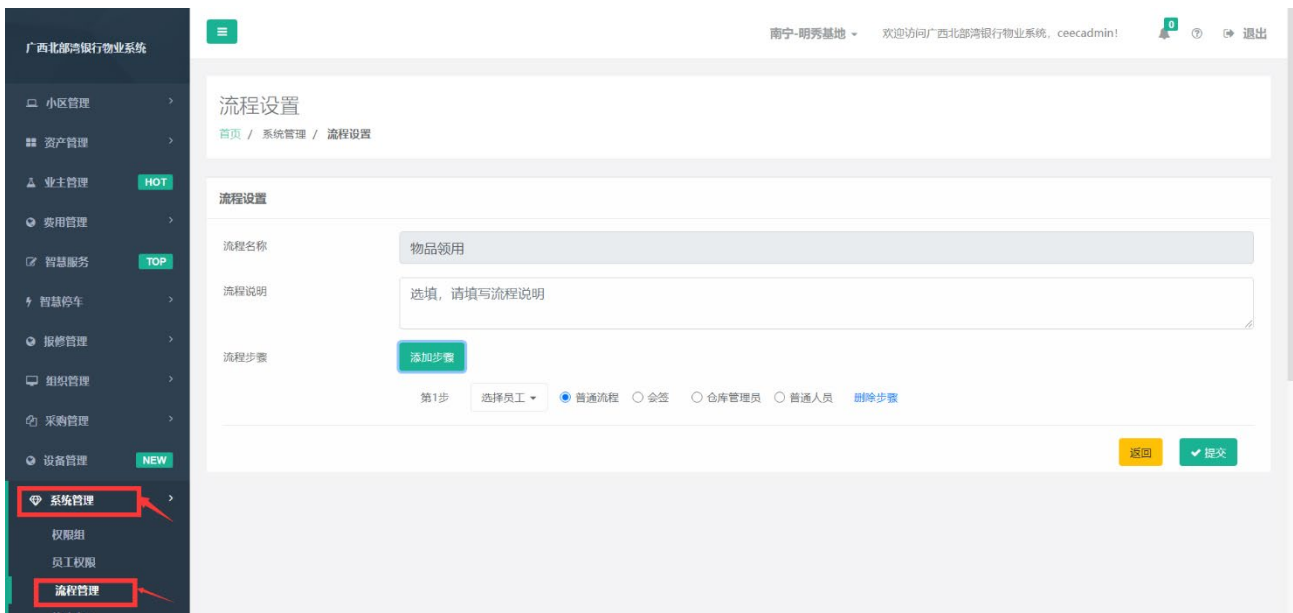
9.9.1 投诉建议流程



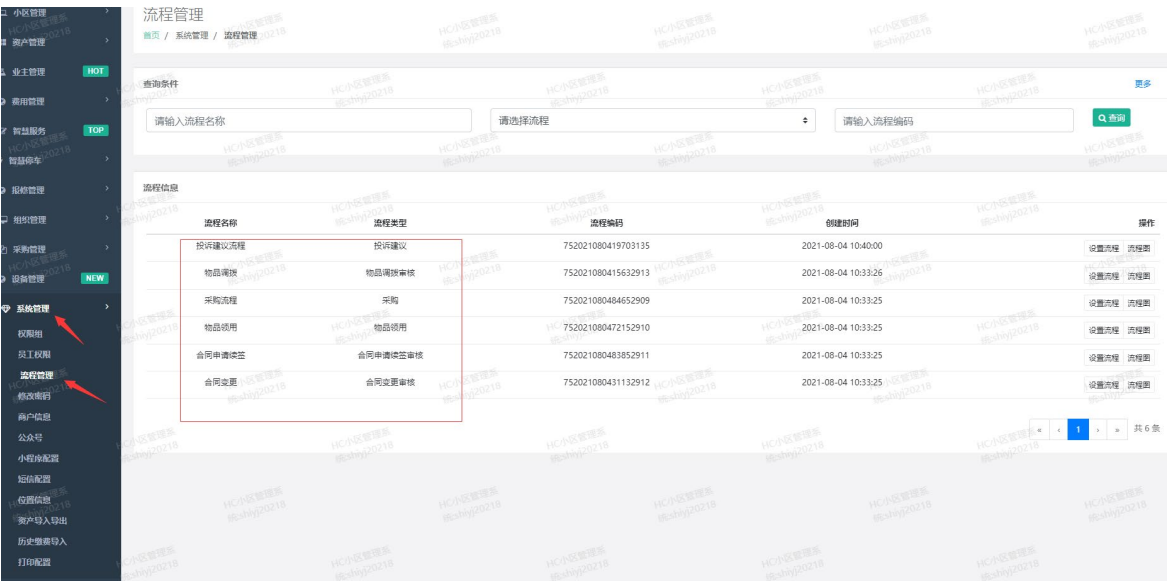
9.9.2 采购流程



9.9.3 物品领用流程



需要的流程都可以在流程管理里面相应的“设置流程”中设置人员及流转方式。



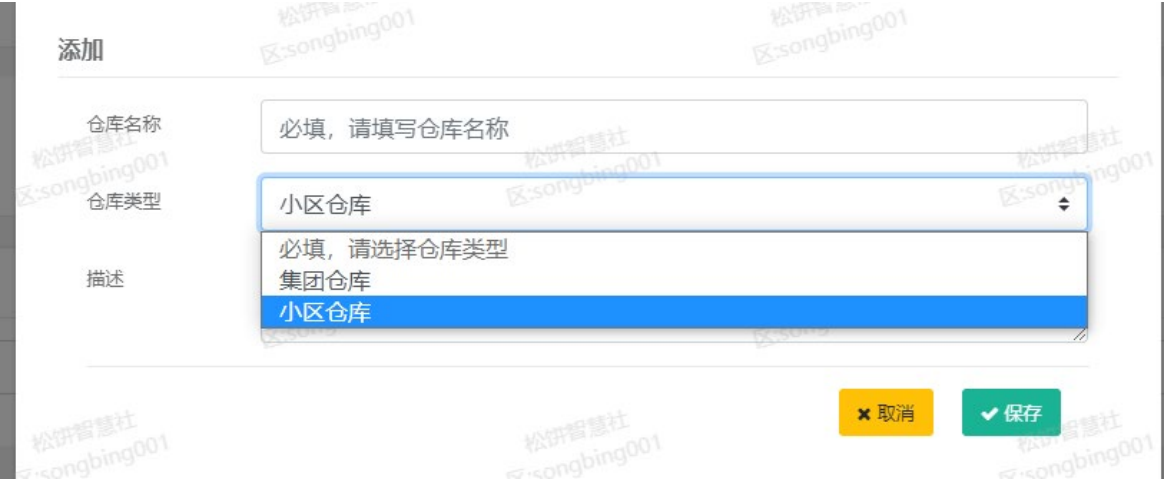
10 采购管理

10.1 添加仓库

【采购管理】 - 【仓库信息】 添加仓库



添加仓库请添加总仓，小区仓库。物品调拨时需要在仓库间进行调拨物品。



10.2 物品类型管理

【采购管理】 - 【物品类型】 添加物品类型



10.3 物品供应商管理

【采购管理】-【物品供应商】 添加物品供应商



10.4 物品规格管理

【采购管理】-【物品规格】 添加物品规格



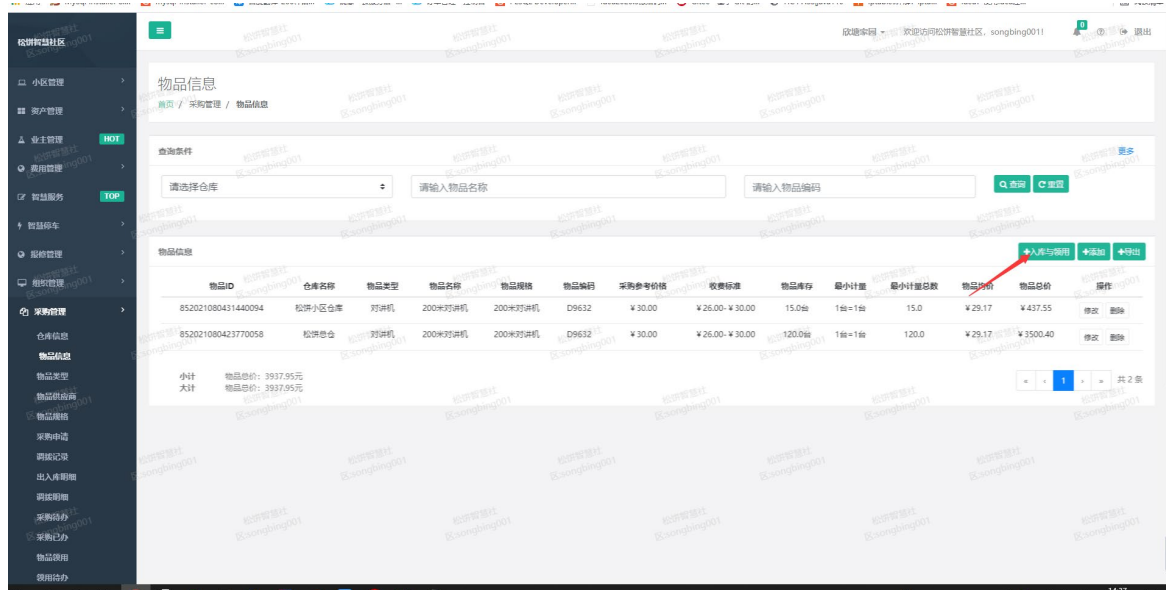
如果【物品类型】窗口无可勾选选项，请参考 [10.2 物品类型管理](#)

10.5 添加物品

如需添加采购物品，可以点击【采购管理】-【物品信息】-【添加】物品信息。

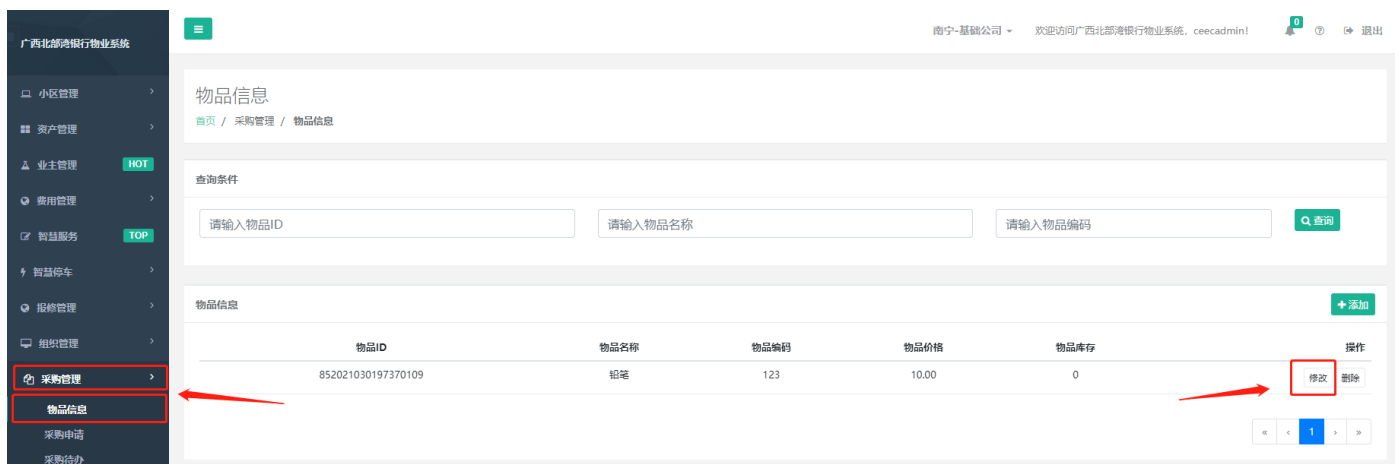


对已有物品可以通过入库与领用功能直接进行出入库, 此功能无需走采购或者申请物品领用流程直接完成商品出入库。



10.5.1 修改物品信息

如需修改采购物品信息，可以点击【采购管理】-【物品信息】- 选择需要修改的物品 - 【修改】



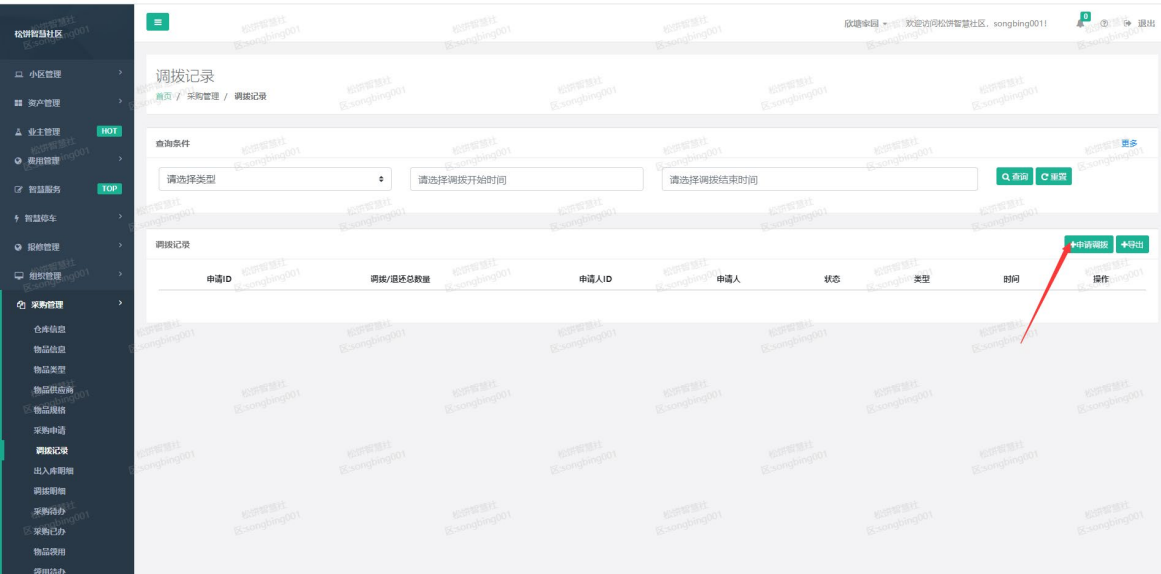
10.5.2 删除物品信息

如需删除采购物品信息，可以点击【采购管理】-【物品信息】- 选择需要删除的物品 -【删除】



10.6 物品调拨

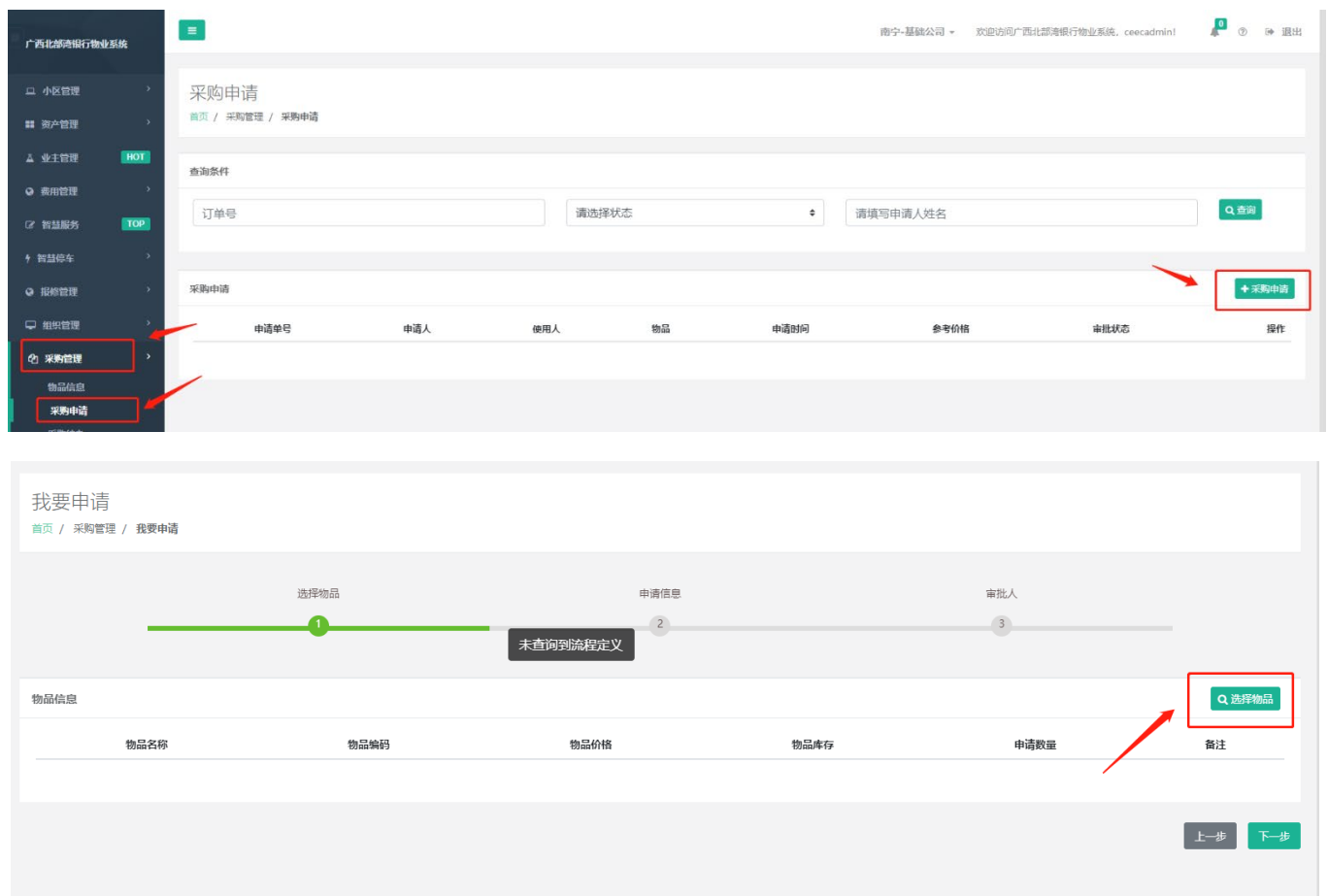
【调拨记录】=【申请调拨】，完成总仓与小区仓库之间相互完成物品调拨。





10.7 添加采购申请

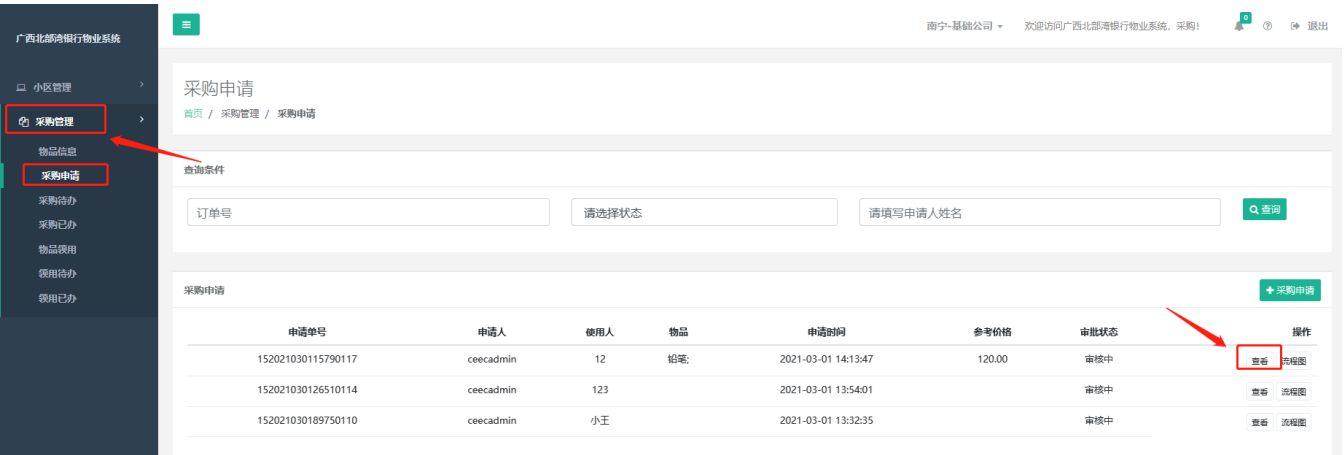
如需添加采购申请，可以点击【采购管理】-【采购申请】-【采购申请】-【选择物品】



如果【选择物品管理】窗口无可勾选选项，请参考 [10.5 添加物品](#)

10.7.1 查看采购申请信息

如需查看已办采购信息，可依次点击【采购管理】-【采购申请】-【查看】进行查看



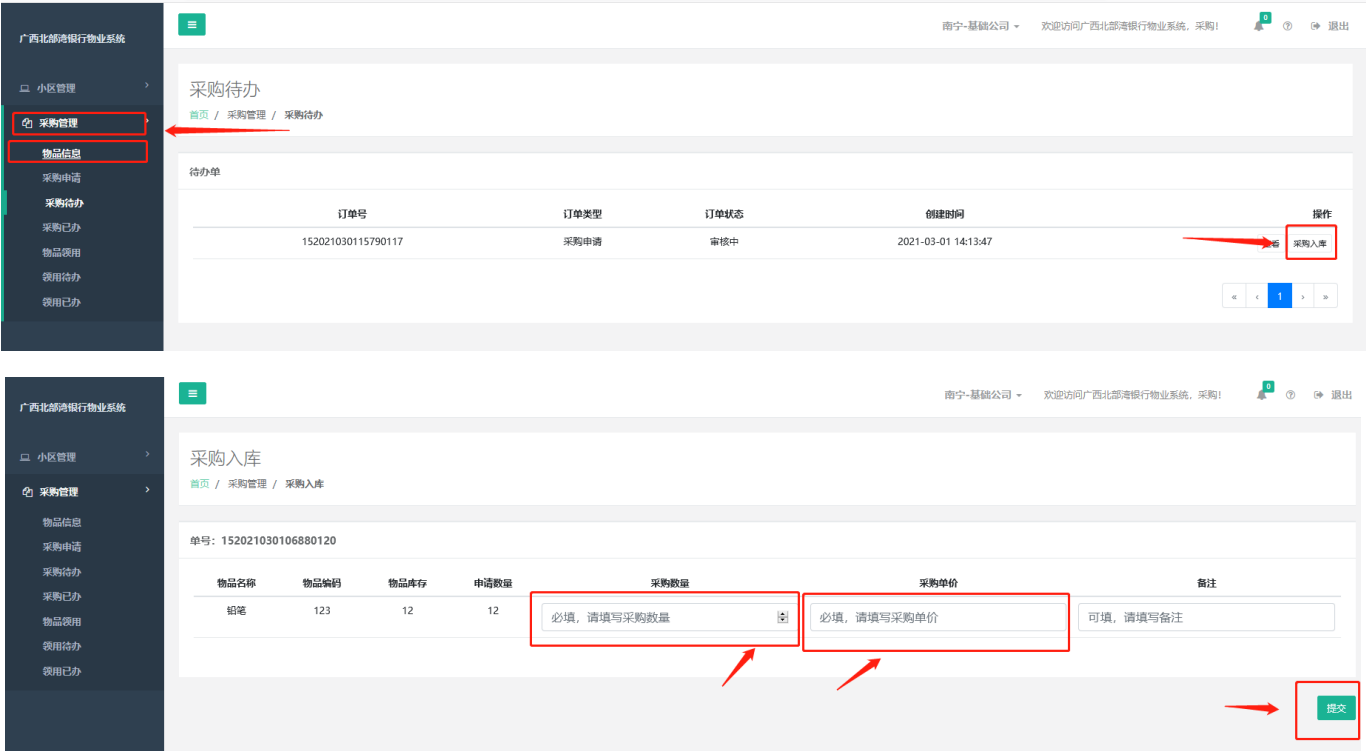
10.7.1.1 打印采购申请信息

如需打印已办采购信息，可依次点击【采购管理】-【采购申请】-【查看】-【打印】进行打印



10.8 采购待办

如需审核采购待办，需拥有权限账号的员工登录账号，点击【采购管理】-【采购待办】-【采购入库】，输入必填信息后点击提交



10.8.1 查看采购待办信息

如需查看已办采购信息，可依次点击【采购管理】-【采购待办】-【查看】进行查看



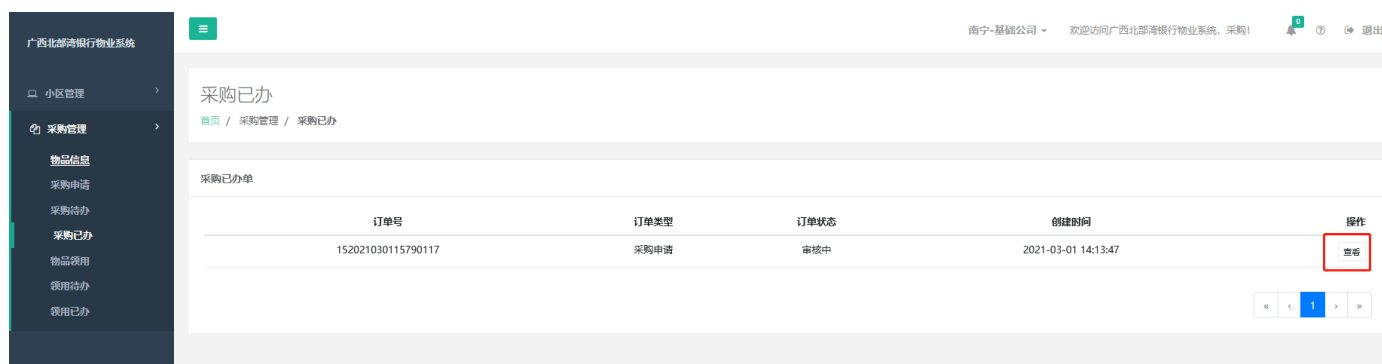
10.8.1.1 打印采购待办信息

如需打印已办采购信息，可依次点击【采购管理】-【采购待办】-【查看】-【打印】进行打印



10.9 采购已办

如需查看已办采购信息，可从【采购管理】-【采购已办】-【查看】中查看



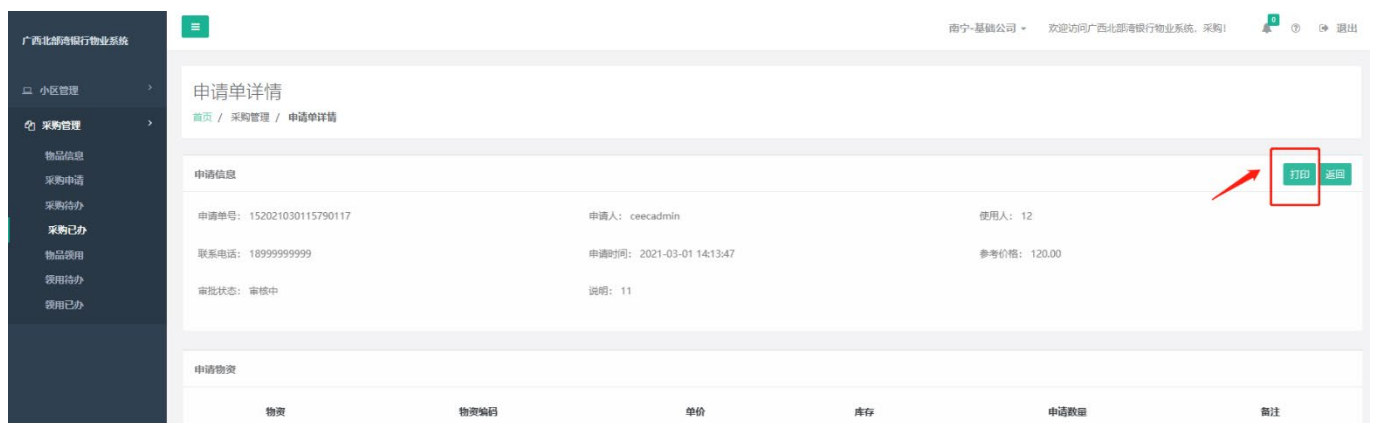
10.9.1 查看采购已办信息

如需查看已办采购信息，可依次点击【采购管理】-【采购已办】-【查看】进行查看



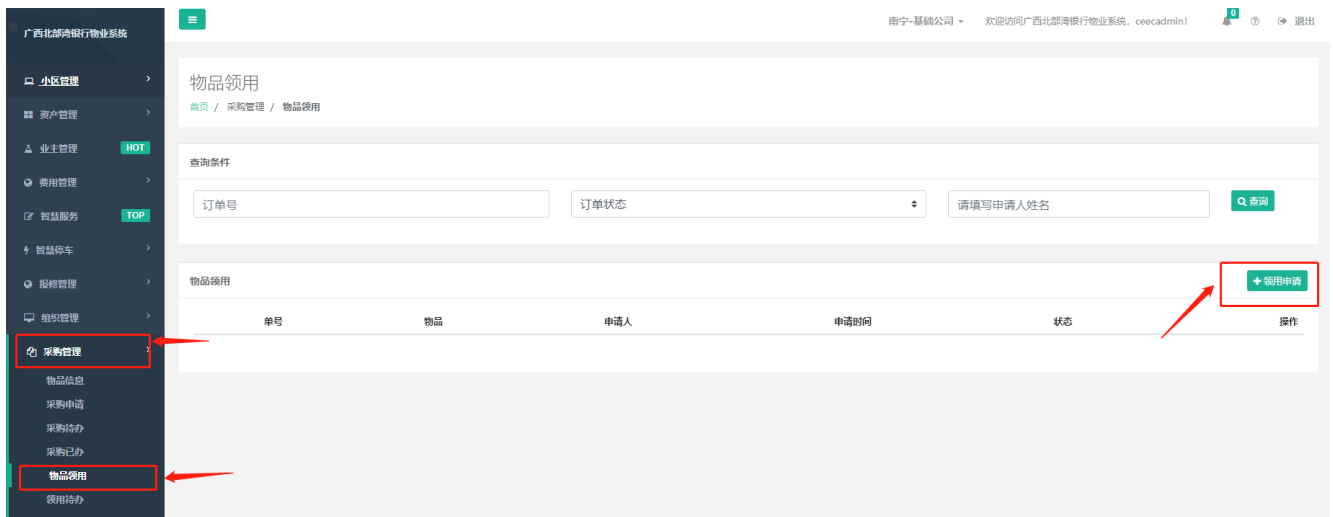
10.9.1.1 打印已办信息

如需打印已办采购信息，可依次点击【采购管理】-【采购已办】-【查看】-【打印】进行打印

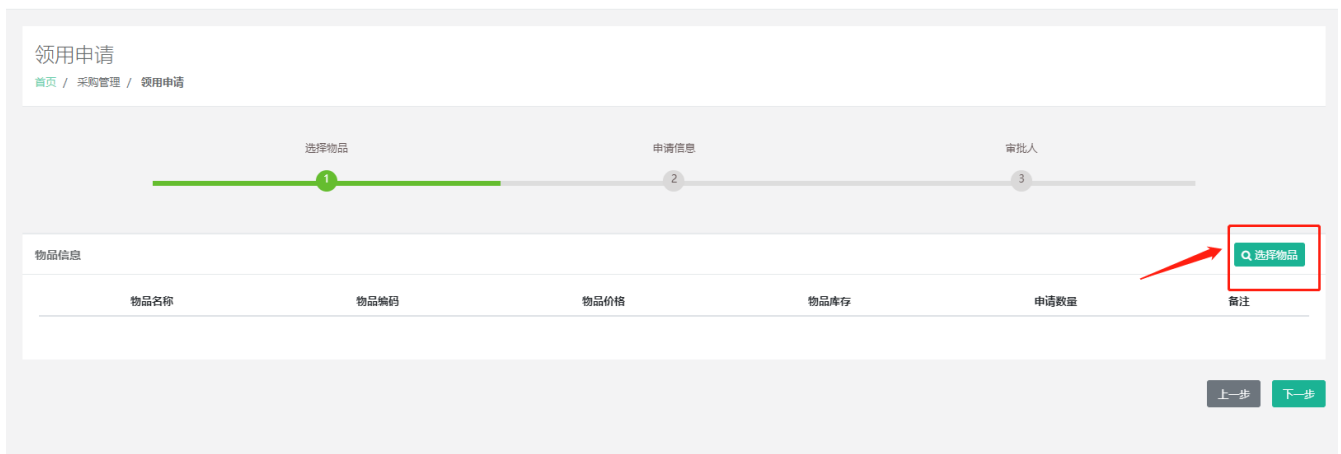


10.10 物品领用

如需领用物品，可从【采购管理】-【物品领用】-【领用申请】进行申请



① 点击【选择物品】，在弹出窗口内勾选需领取的物品，提交



② 输入申请数量后，点击下一步

领用申请

首页 / 采购管理 / 领用申请

选择物品 申请信息 审批人

1 2 3

物品信息

物品名称 物品编码 物品价格 物品库存 申请数量 备注

铅笔	123	10.00	12	必填，请填写申请数量	
----	-----	-------	----	------------	--

Q 选择物品

上一步 下一步

③ 输入申请人/联系电话/申请说明后，点击下一步，显示审批人信息后，点击【提交】

领用申请

首页 / 采购管理 / 领用申请

选择物品 申请信息 审批人

1 2 3

申请信息

使用人 必填，请填写使用人

联系电话 必填，请填写联系电话

申请说明 必填，请填写申请说明

上一步 下一步

领用申请

首页 / 采购管理 / 领用申请

选择物品 申请信息 审批人

1 2 3

审批人信息

所属公司 广西水电工程局南宁分公司

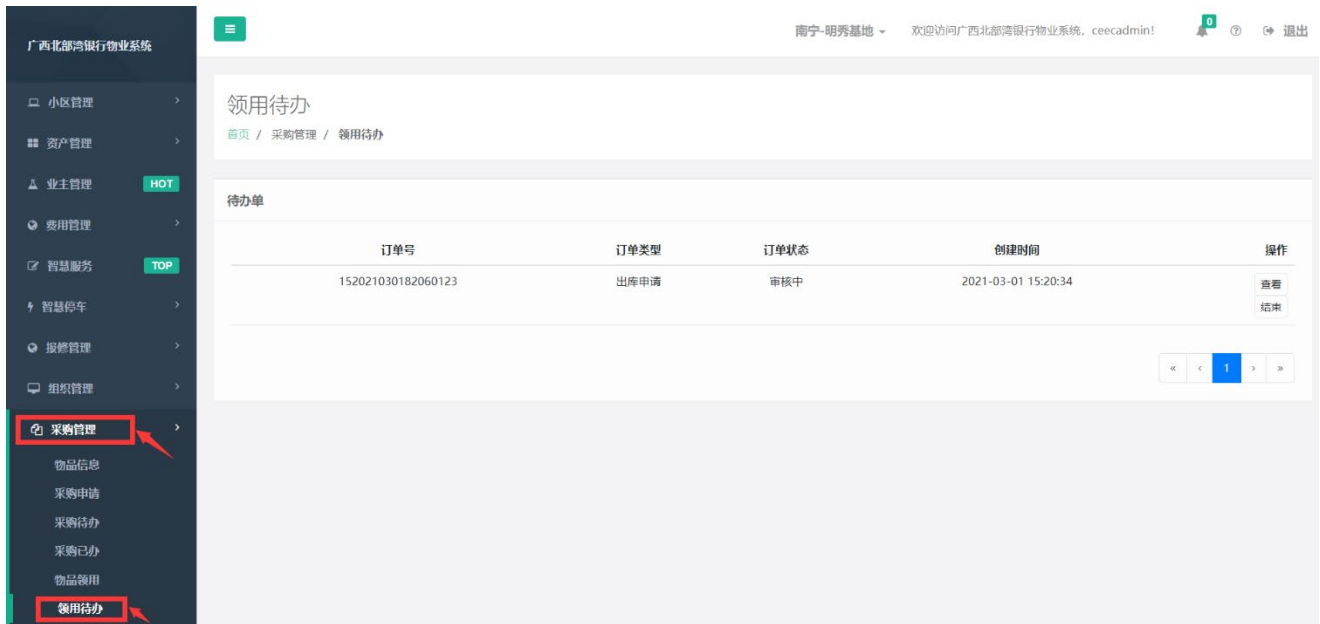
所属部门 内勤

员工 采购

上一步 提交

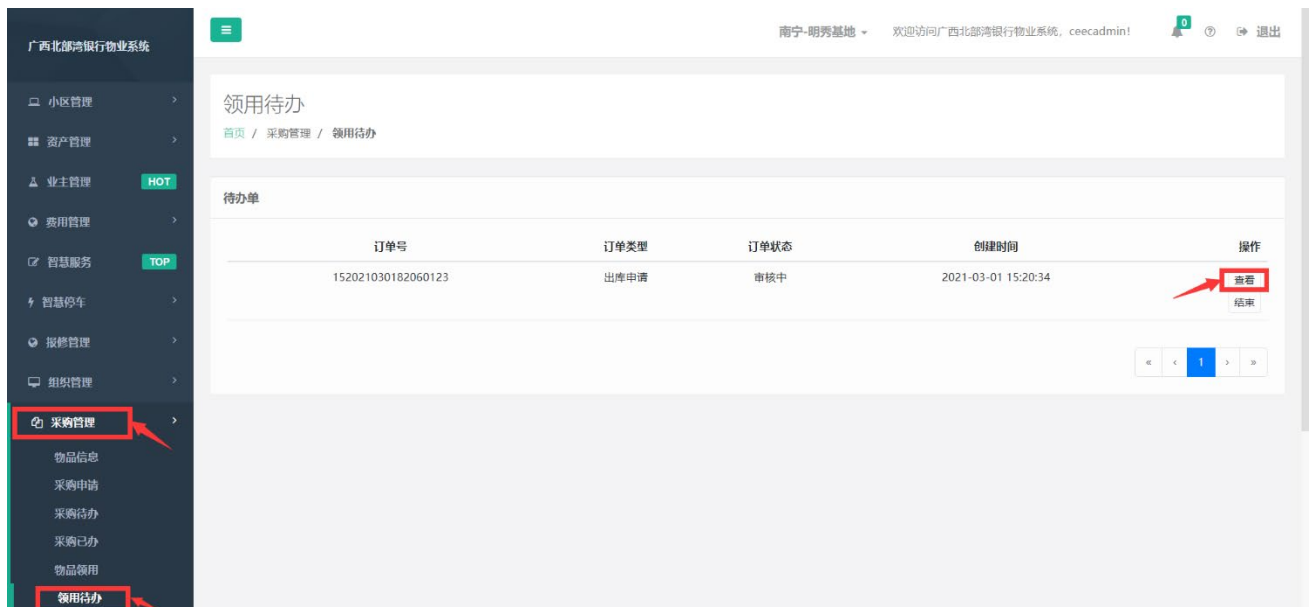
10.11 领用待办

如需审核采购待办，需拥有权限账号的员工登录系统账号，点击【采购管理】-【领用待办】



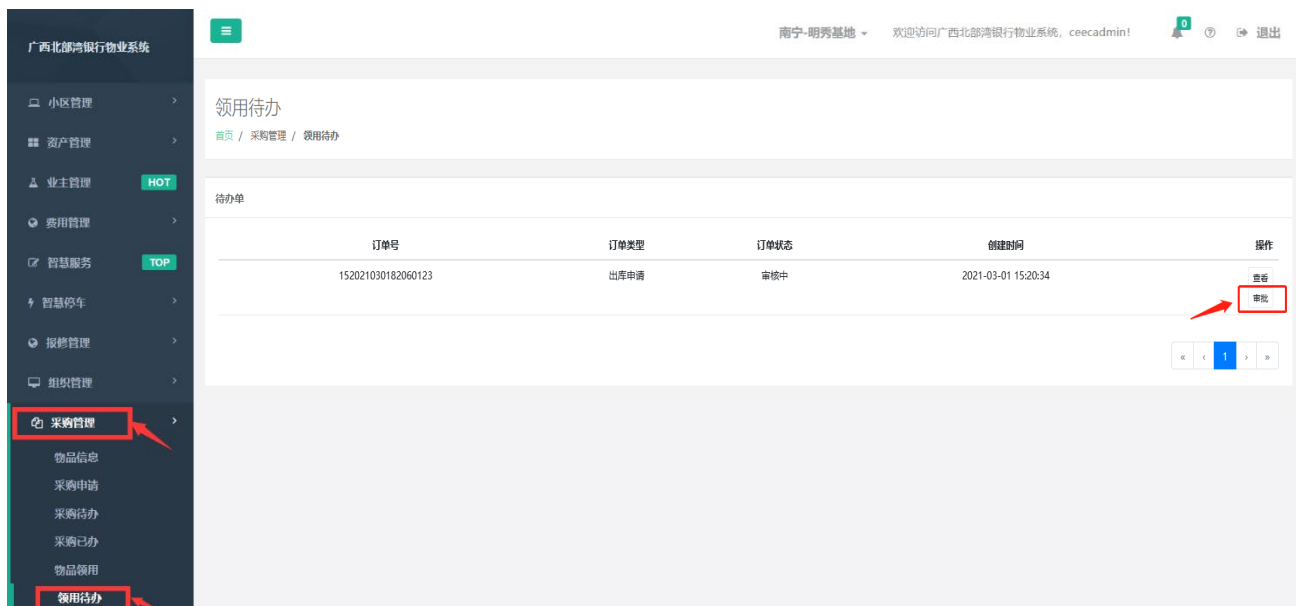
10.11.1 查看领物待办信息

点击对应单号右侧的【查看】即可查看此单内容



10.11.2 领物审批

点击对应单号右侧的【审批】，选择【审批状态】并输入【原因】后点击【提交】即可完成审批



审核信息

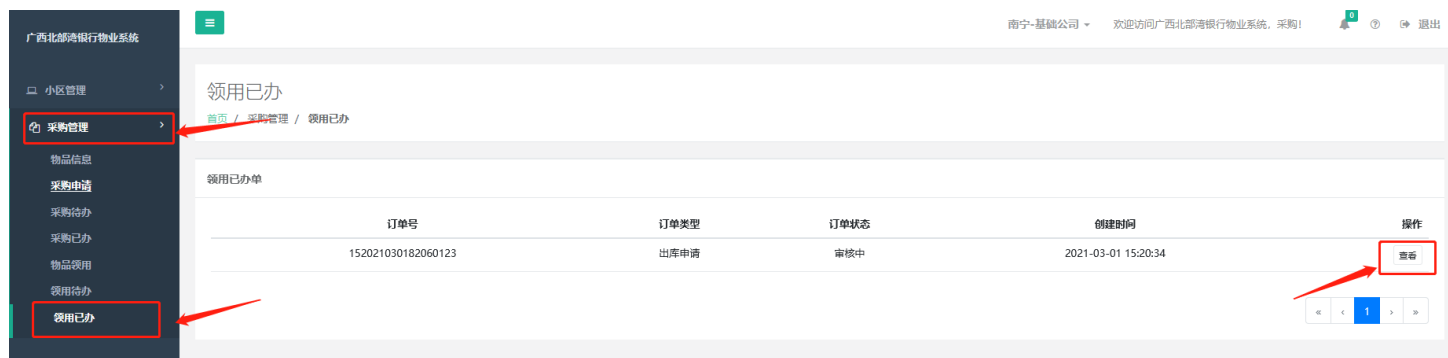
审核状态 请审核

原因 必填, 请填写原因

取消 提交

10.12 领用已办

如需查看已办领用, 可从【采购管理】-【领物已办】中查看



11 智慧服务

11.1 公告

11.1.1 公告类型

11.1.1.1 业主公告

业主公告在【CEEC 智慧园区】的【公告】处进行查看。

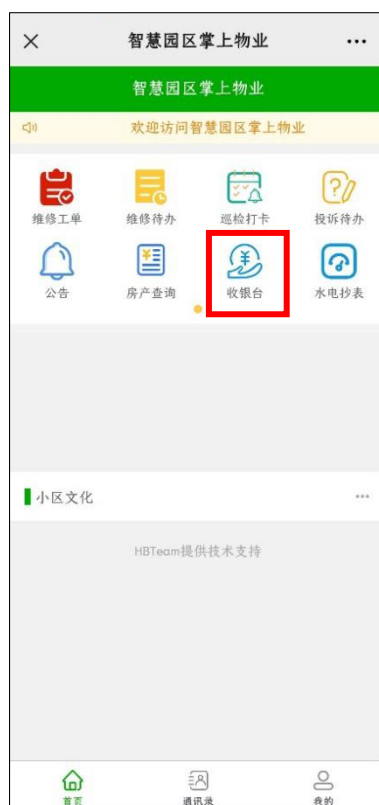
点击【**物业公司公众号】公众号菜单栏的“用户入口” - “公告”。



11.1.1.2 员工公告

员工公告在【掌上物业】的【公告】处进行查看。

点击【**物业公司公众号】公众号菜单栏的“物业入口” - “掌上物业” - “公告”。



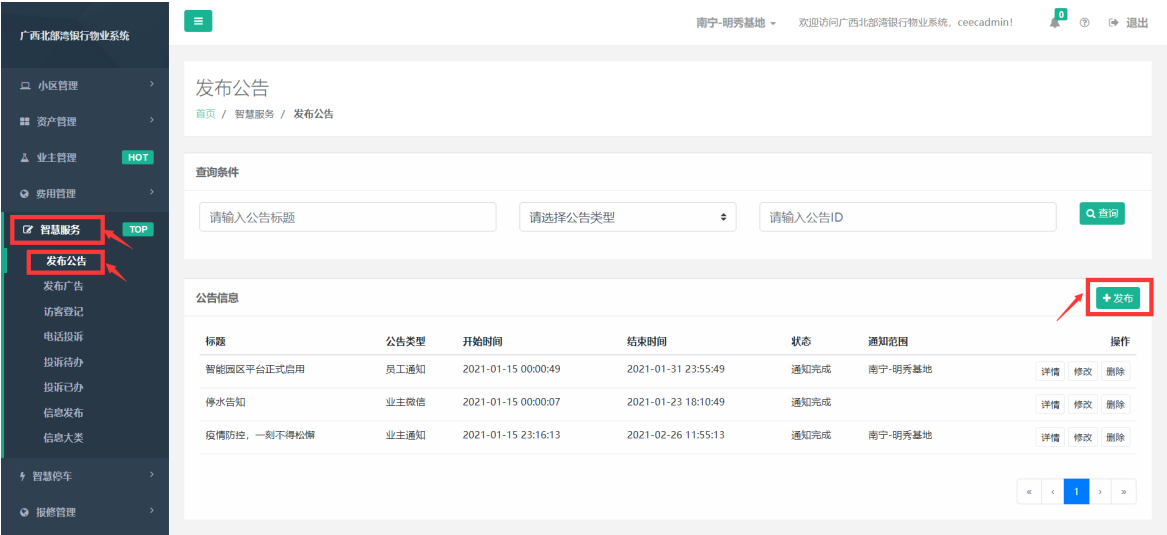
11.1.1.3 业主微信

业主微信类型的通知发布后，大概 5 分钟之后会直接在【**物业公司公众号】公众号中提示。



11.1.2 发布公告

如需发布公告，可以点击【智慧服务】-【发布公告】-【发布】。



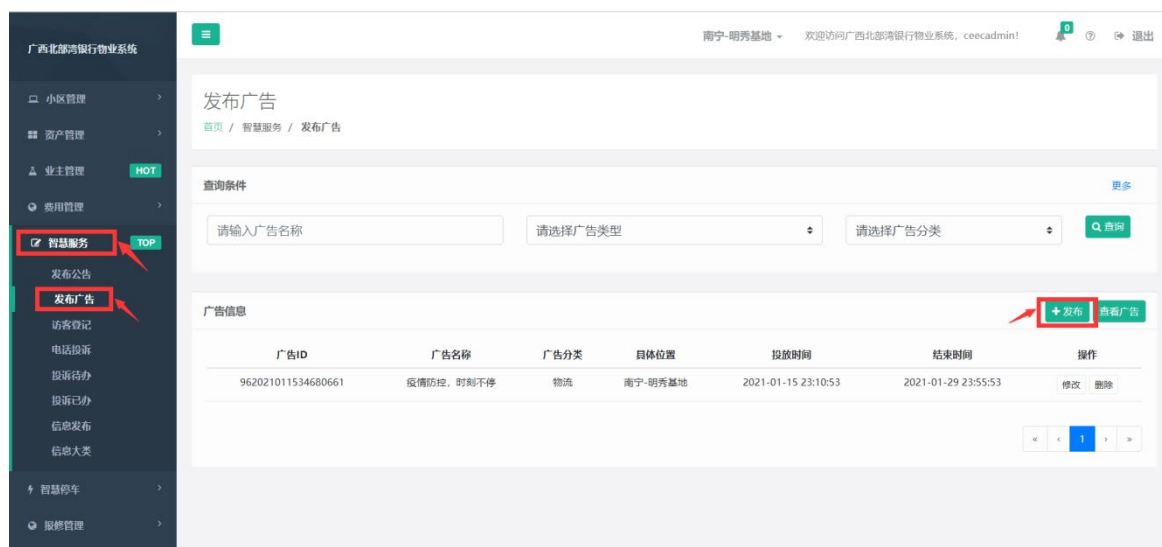
11.2 广告

目前广告会显示在【CEEC 智慧园区】中间的位置。(图片尺寸建议 800 * 373)



11.2.1 发布广告

如需发布广告，可以点击【智慧服务】-【发布广告】-【发布】。



11.3 投诉/建议处理

11.3.1 手机端投诉/建议

手机端进入主页后，点击【投诉建议】，填写相关信息后，点击【提交】即可。



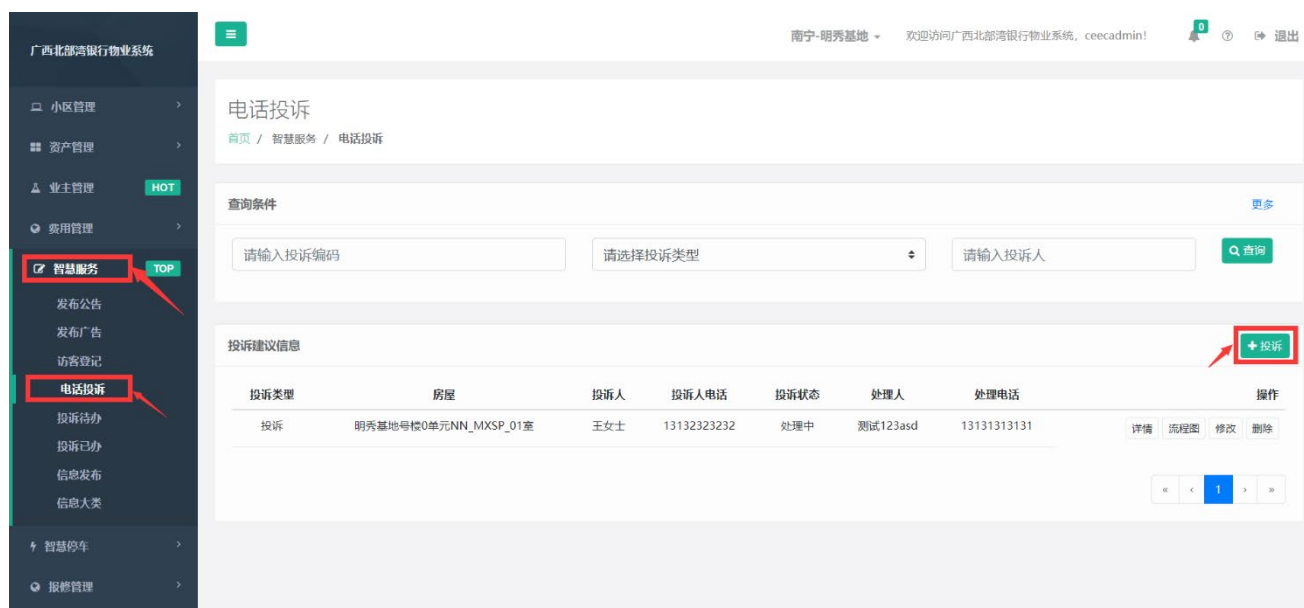
查看报修单：

如需查看投诉或建议的进度，可从【我的】-【我的投诉单】中查看。



11.3.2 电话投诉（后台录入）

如有客户打电话来投诉/建议，可以在“智慧服务”-“电话投诉”-“投诉”中登记投诉信息。



11.4 主页信息

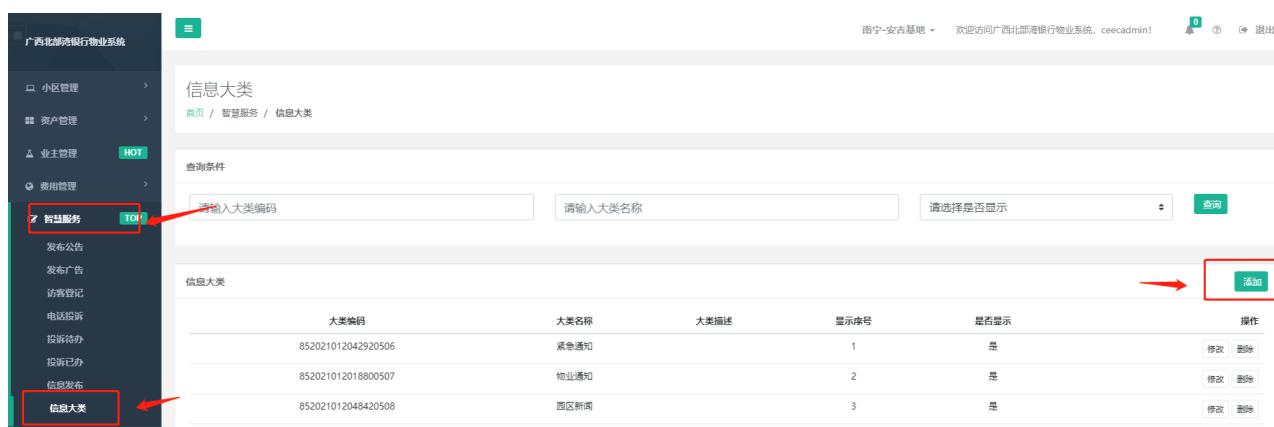
主页信息显示在【CEEC 智慧园区】下方。



11.4.1 添加/修改信息大类

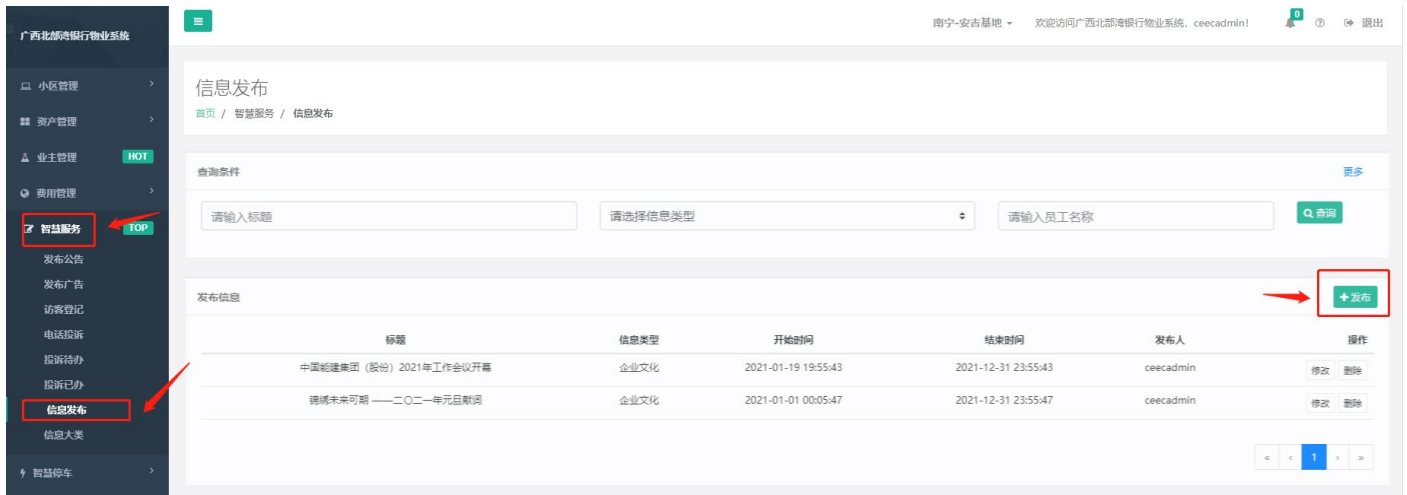


如需添加/修改信息大类，可以点击【智慧服务】-【信息大类】-【添加】/【修改】



11.4.2 信息发布

如需发布信息，可以点击【智慧服务】-【发布信息发布】-【发布】。(发布信息前请先添加信息大类)

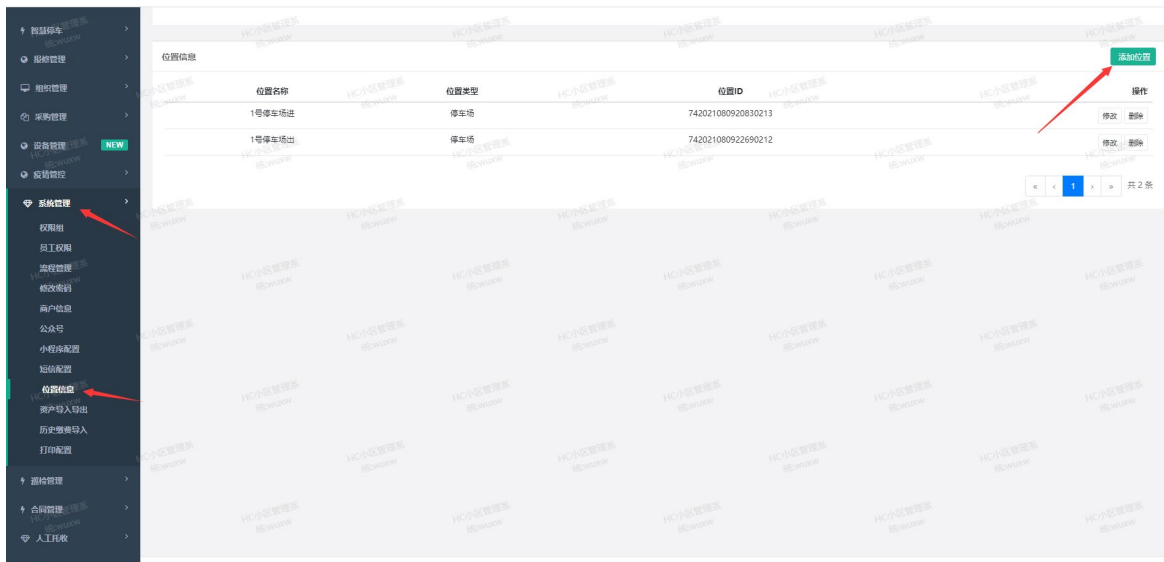


12 设备管理

12.1.1 设备信息

【设备管理】=【设备信息】添加设备信息，其中停车场信息如果没有选项，请到[添加停车场](#)初操作添加停车场。如设备位置无选择内容请到【系统管理】=【位置信息】维护。添加设备后会自动同步到物联网系统。



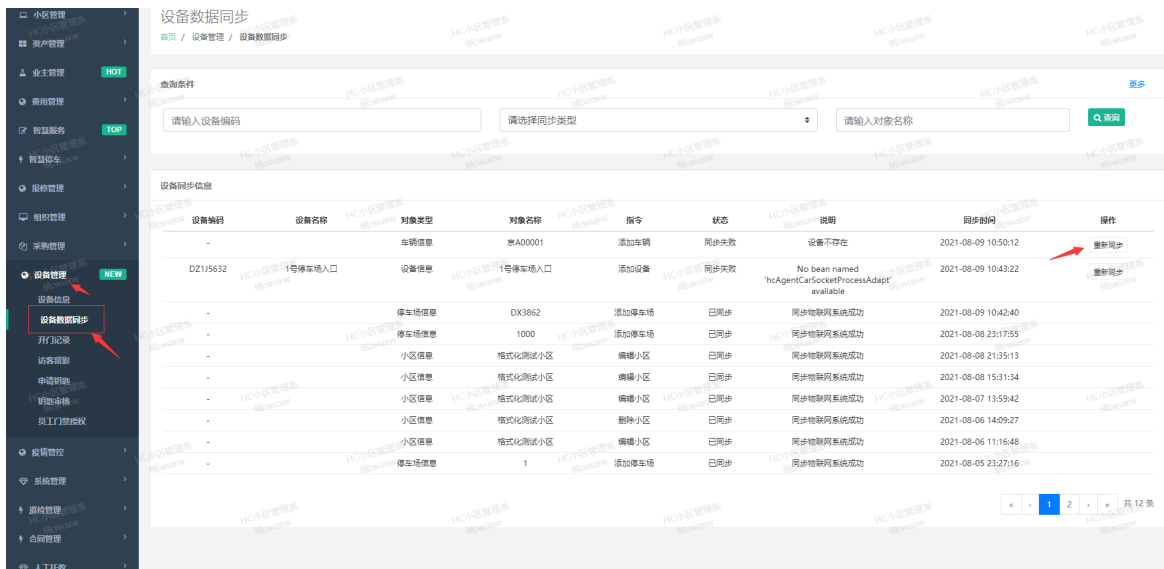


在选择厂家协议时，如果未找到硬件协议，请联系管理员，需要对该设备进行协议对接



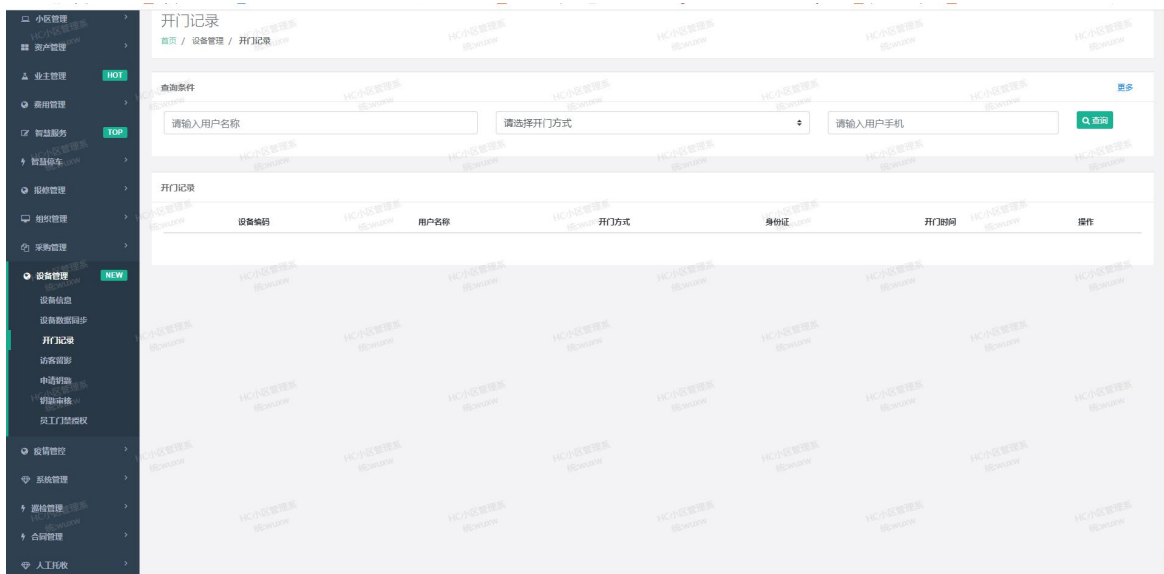
12.1.2 设备数据同步

设备添加完后会自动触发同步，也可以在【设备管理】=【设备数据同步】中手工进行重新同步



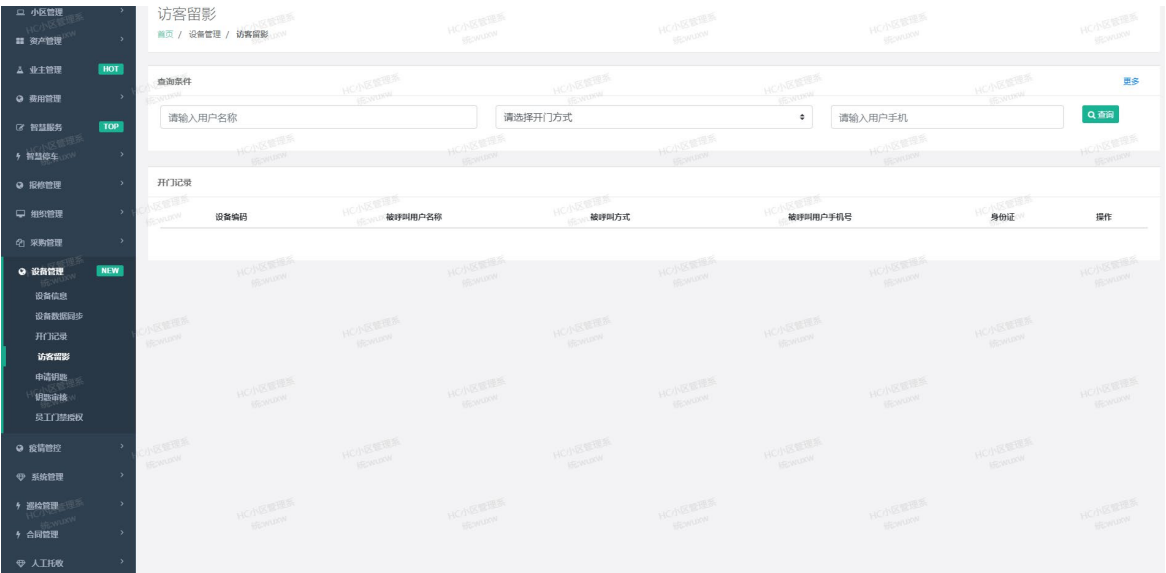
12.1.3 开门记录

【设备管理】= 【开门记录】 显示开门记录



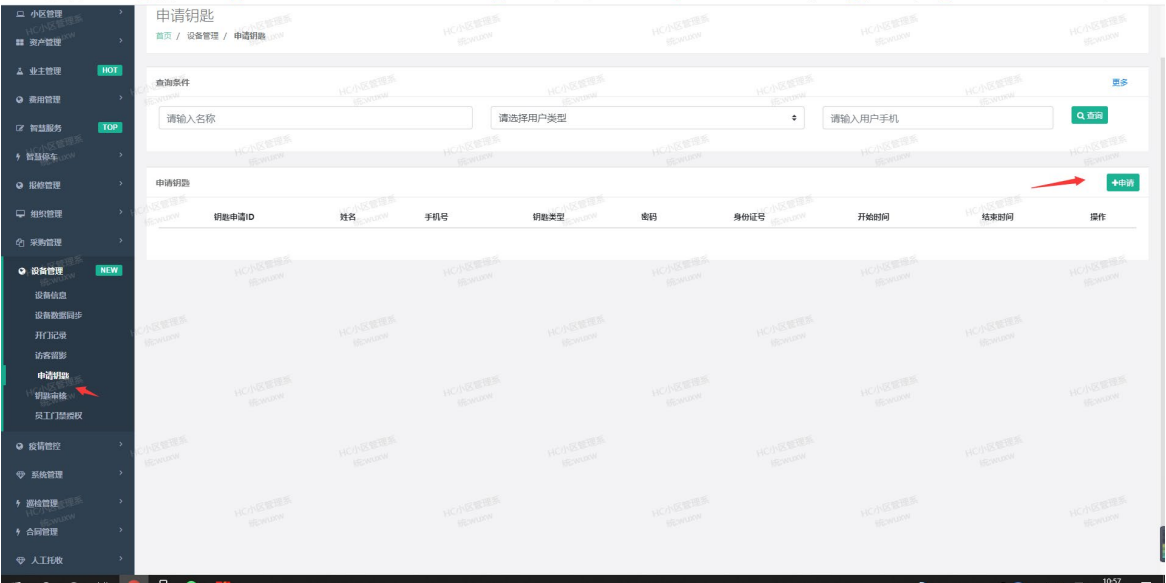
12.1.4 访客留影

【设备管理】= 【访客留影】 门禁记录访客照片



12.1.5 申请钥匙

【设备管理】= 【申请钥匙】 申请门禁电子钥匙



小区管理

设备管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

设备数据同步

开门记录

访客管理

申请钥匙

钥匙审核

员工门禁授权

设备管理

系统管理

网络管理

合同管理

人工收费

申请钥匙

首页 / 设备管理 / 申请钥匙

姓名

必填，请填写姓名

手机号

必填，请填写手机号

用户类型

必填，请选择用户类型

钥匙类型

必填，请选择钥匙类型申请

性别

必填，请选择性别

年龄

必填，请填写年龄

身份证号

必填，请填写身份证号

设备位置

必填，请选择设备位置

开始时间

2021-08-09 10:57:40

取消

✓ 保存

12.1.6 钥匙审核

小区管理

设备管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

设备数据同步

开门记录

访客管理

申请钥匙

钥匙审核

员工门禁授权

设备管理

系统管理

网络管理

合同管理

人工收费

钥匙审核

首页 / 设备管理 / 钥匙审核

查询条件

请输入姓名

请输入手机号码

未审核

更多

查询

审核钥匙

姓名	手机号码	用户类型	身份证号	位置	申请时间	结束时间	状态	操作
----	------	------	------	----	------	------	----	----

12.1.7 员工门禁授权

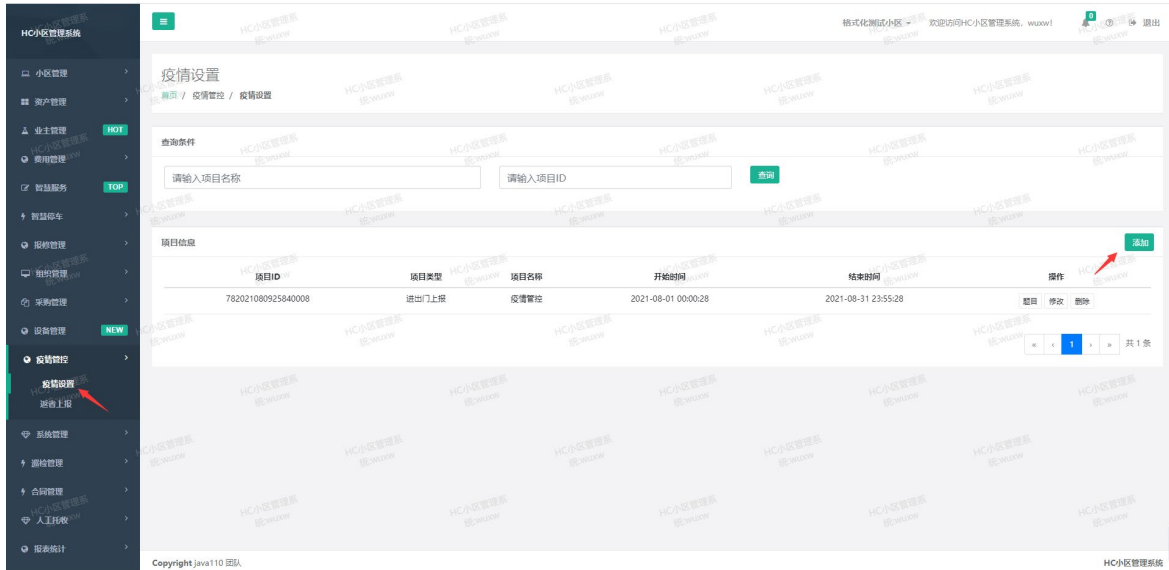
【设备管理】=【员工门禁授权】 为物业员工申请门禁钥匙



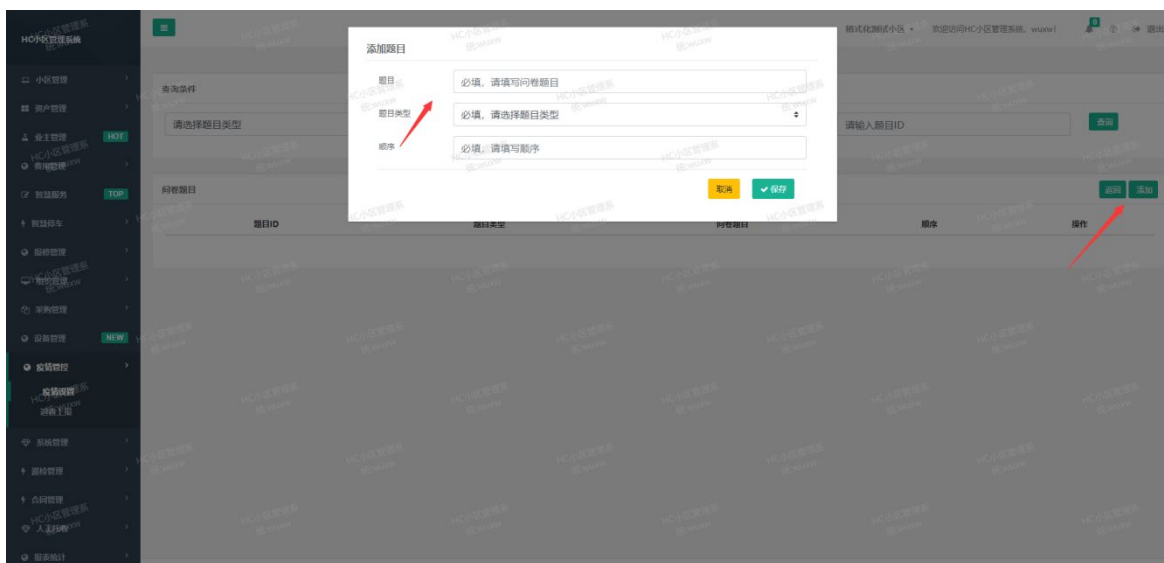
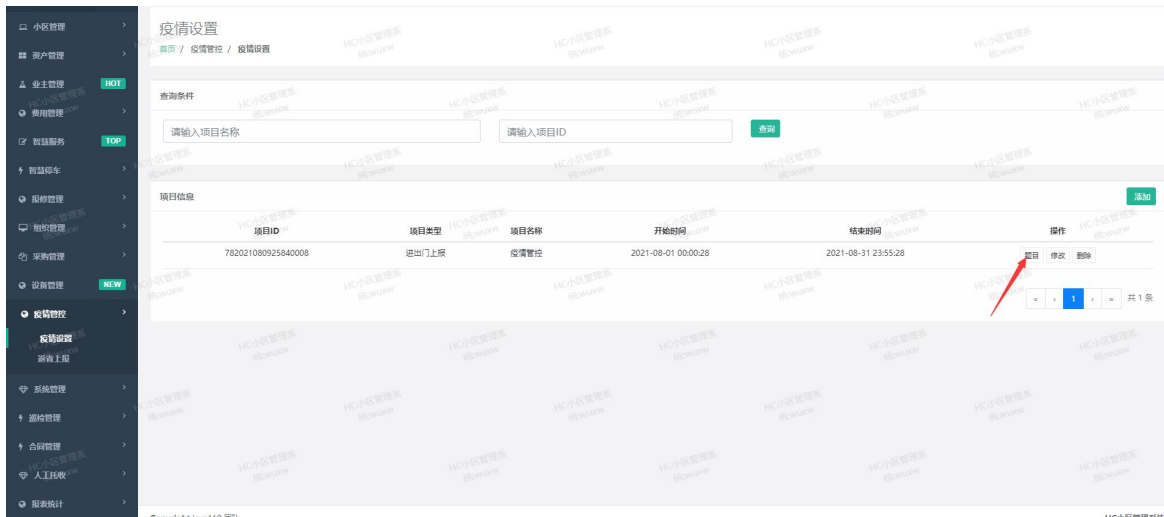
13 疫情管控

13.1.1 疫情设置

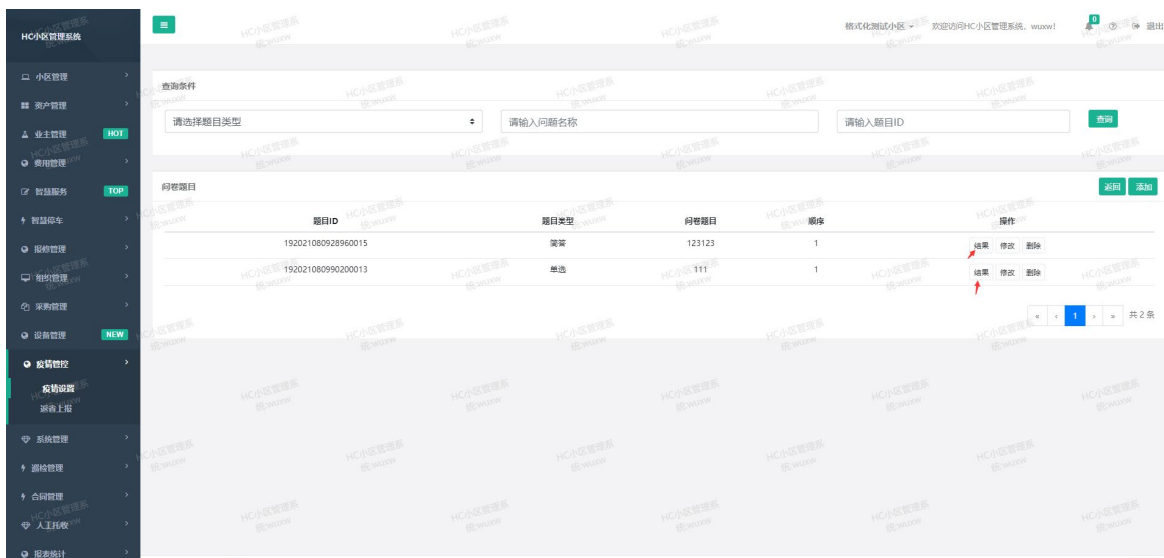
【疫情管控】=【疫情设置】 首先添加项目



设置项目问题



添加题目，目前支持单选、多选、问答题。



可在手机端答完后，查看答题结果

13.1.2 返省上报

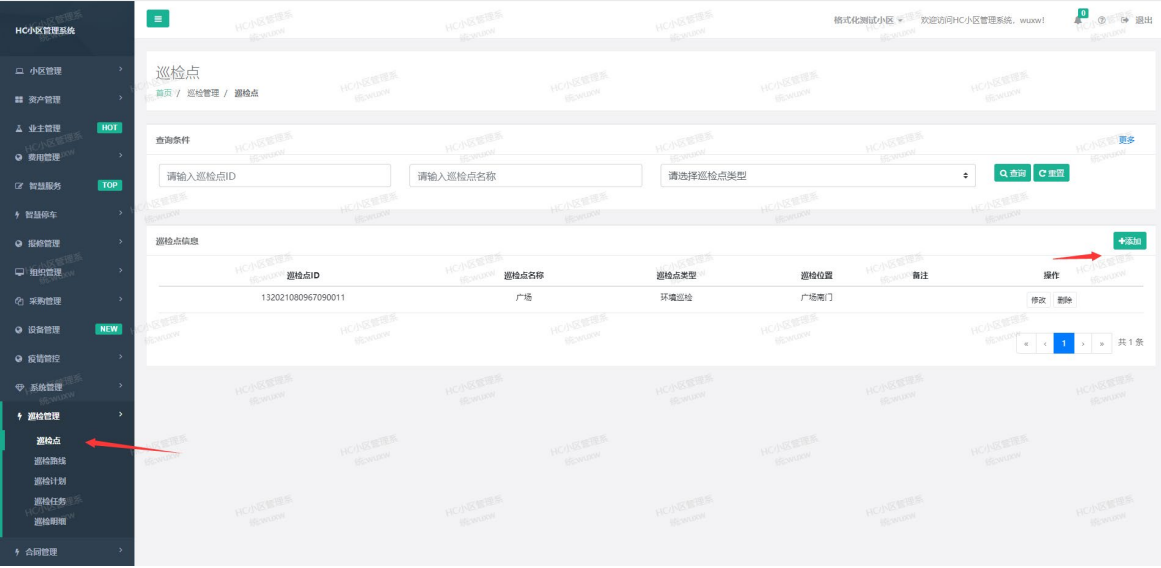
【疫情管控】=【返省上报】 也可在业主手机端进行上报。



14 巡检管理

14.1.1 巡检点

【巡检管理】=【巡检点】添加巡检点,

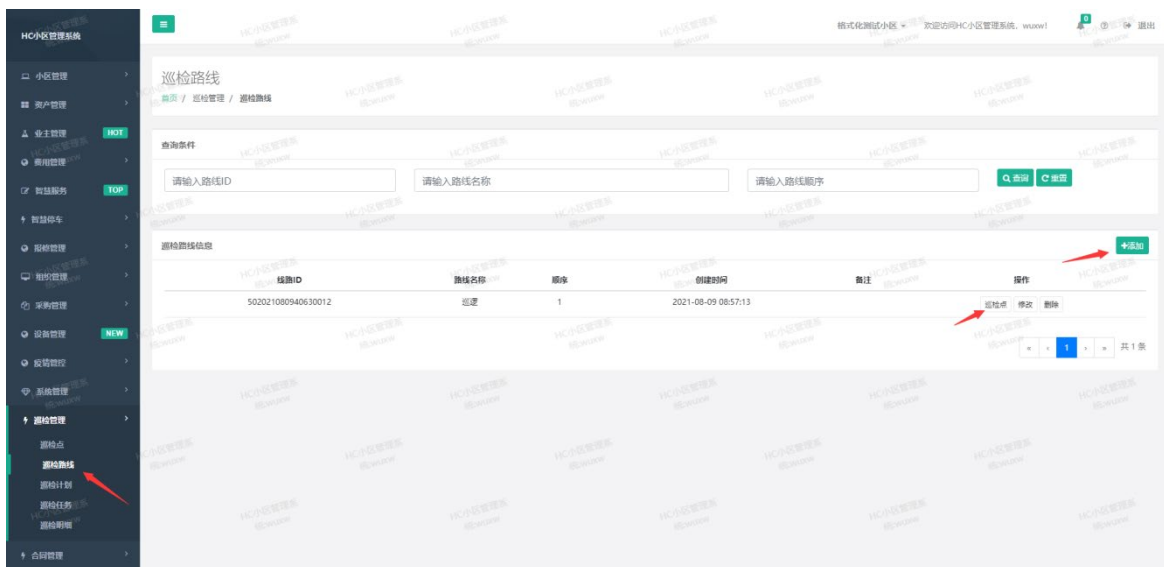


添加时如果没有设备巡检设备请到 [12.1.1 设备信息](#) 添加设备。

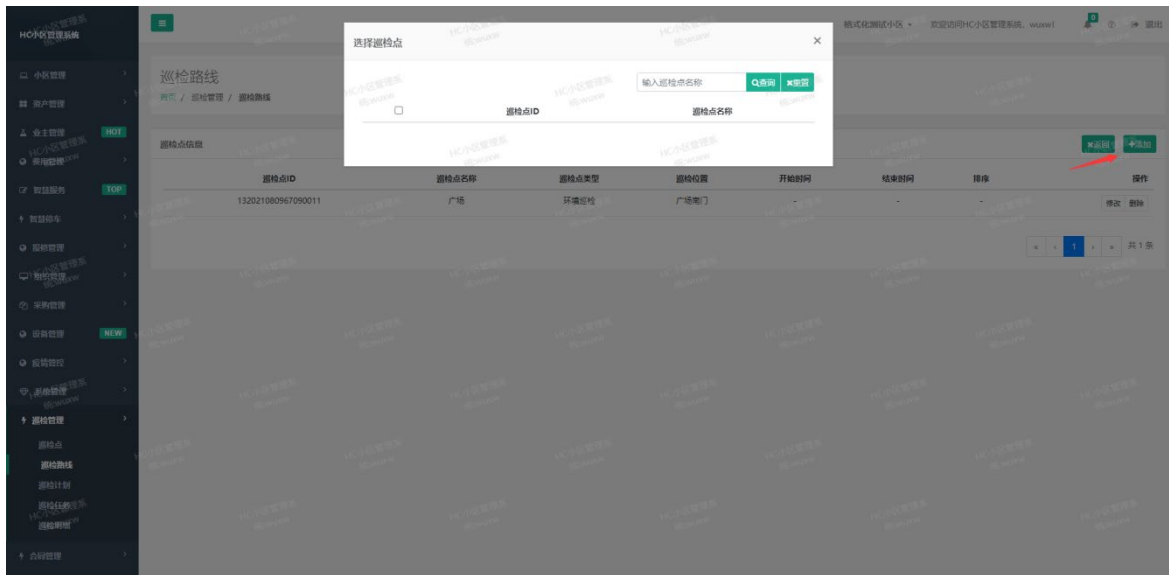


14.1.2 巡检路线

【巡检管理】= 【选举路线】 添加巡检路线，



完成后点击【巡检点】，挂在巡检点到巡检路线



14.1.3 巡检计划

【巡检管理】=【巡检计划】 添加巡检计划



完成后点击【设置巡检人】

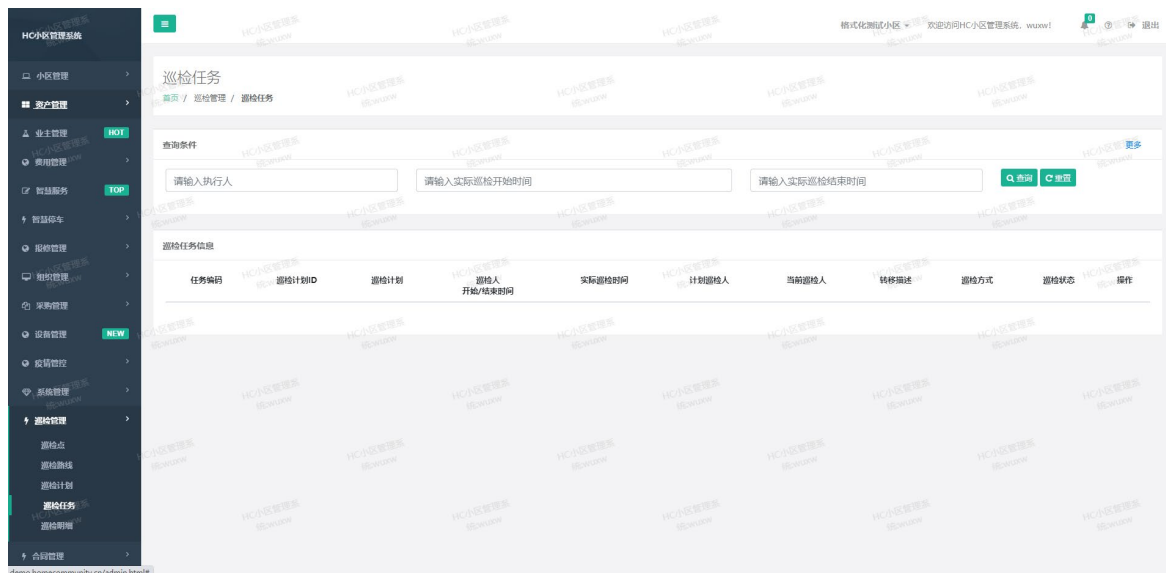


如果执行人员没有选项，请到[添加员工](#)里面添加员工。

14.1.4 巡检任务

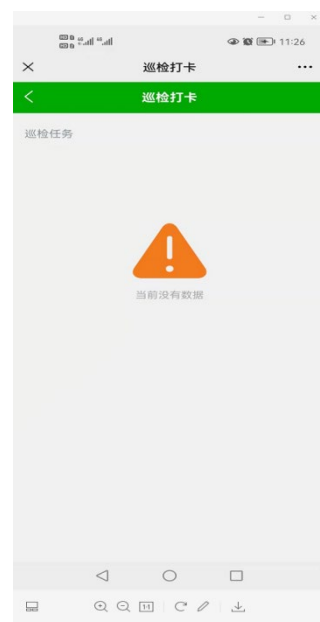
【巡检管理】= 【巡检任务】 会根据巡检计划，定时任务自动生成巡检任务。通过开发者账号进入系统进行维护相关信息。





14.1.5 巡检明细

【巡检管理】= 【巡检明细】 根据【物业端】APP，指定巡检人完成巡检任务，详细信息会同步显示到巡检明细。



HC小区管理系统

小区管理

商户管理

业主管理

物业管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

物业缴费

设备管理

设备监控

系统设置

巡检管理

合同管理

HC小区管理系统

格式化管理小区

欢迎使用HC小区管理系统, wuzw!

退出

巡检明细

首页 / 巡检管理 / 巡检明细

更多

查询条件

请输入巡检人

请输入实际巡检开始时间

请输入实际巡检结束时间

查询

重置

巡检明细信息

任务详情ID	巡检点名称	巡检计划名称	巡检路线名称	巡检人	开始/结束时间	开始/结束时间	实际巡检时间	实际巡检状态	计划巡检人	实际巡检人	巡检方式	任务状态	巡检点状态	巡检情况	巡检说明	巡检照片	位置信息
--------	-------	--------	--------	-----	---------	---------	--------	--------	-------	-------	------	------	-------	------	------	------	------