

操作说明

一、房间管理

拥有管家权限的角色可以进行房间管理（增、删、改、查）

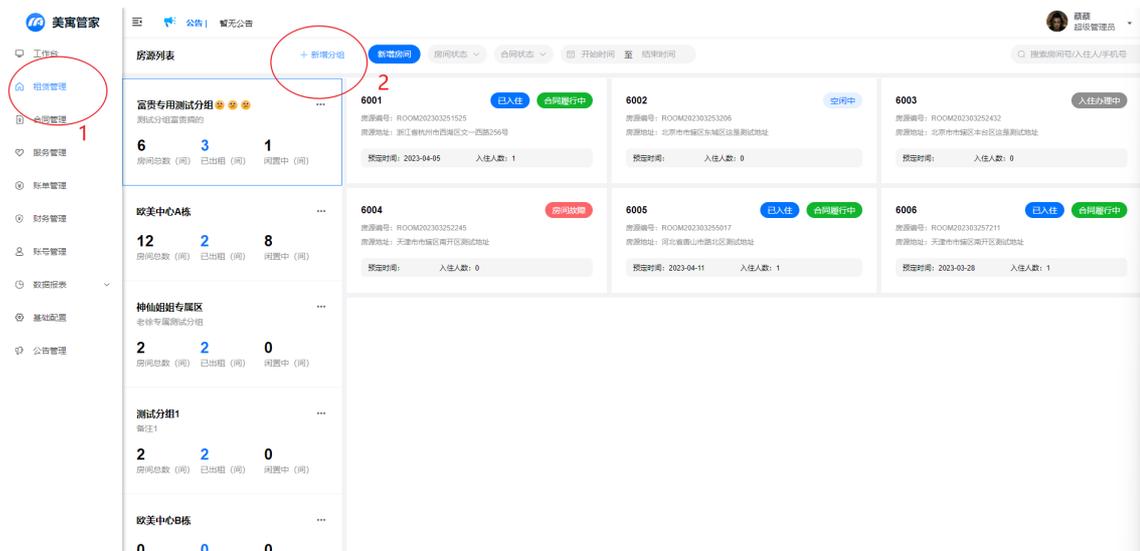
（一）新增房间

1. 新增房源分组

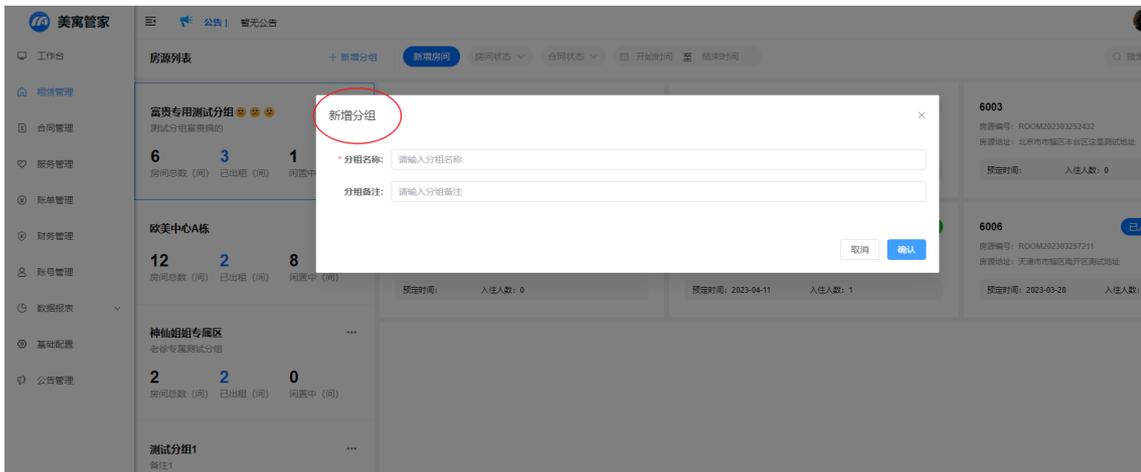
新增房间之前要先创建房源分组，房源分组包含以下信息：

1) 新增房间分组入口

租赁管理——新增分组



2) 新增分组数据

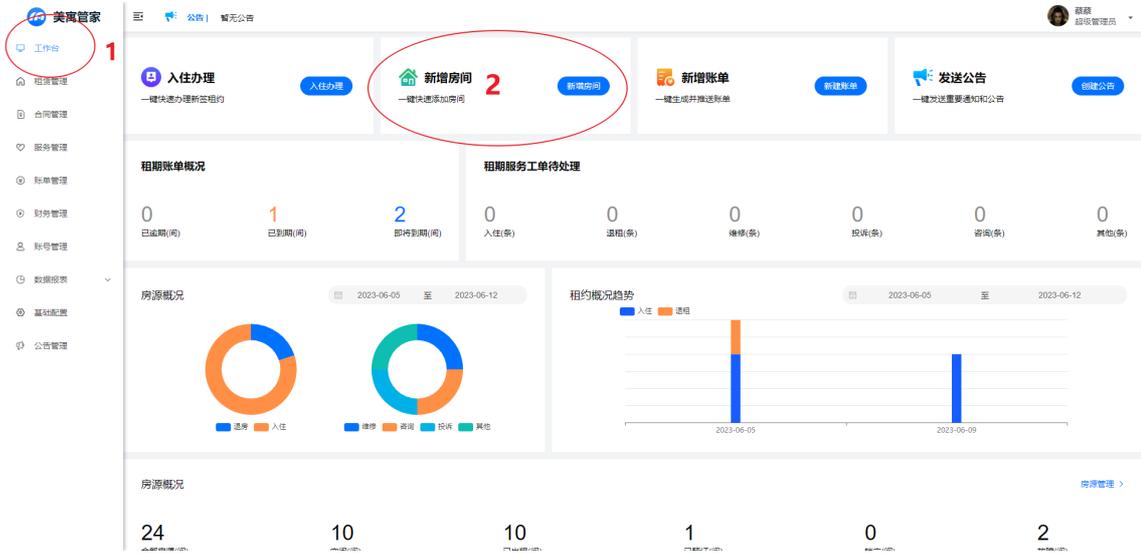


分组名称：必填项，可随意命名

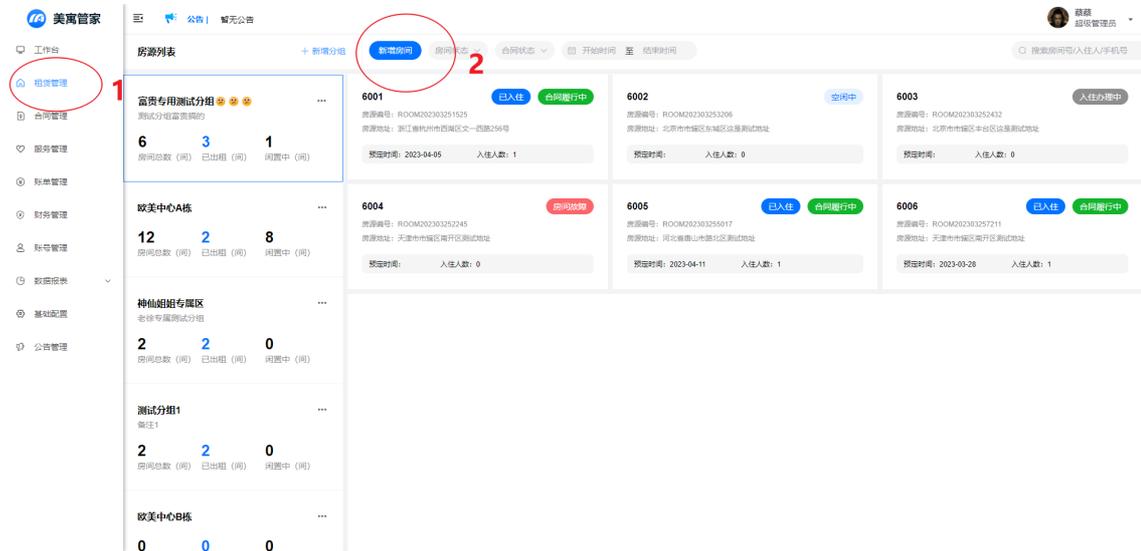
分组备注：可选项，可根据需要填写

2. 新增房间页面入口

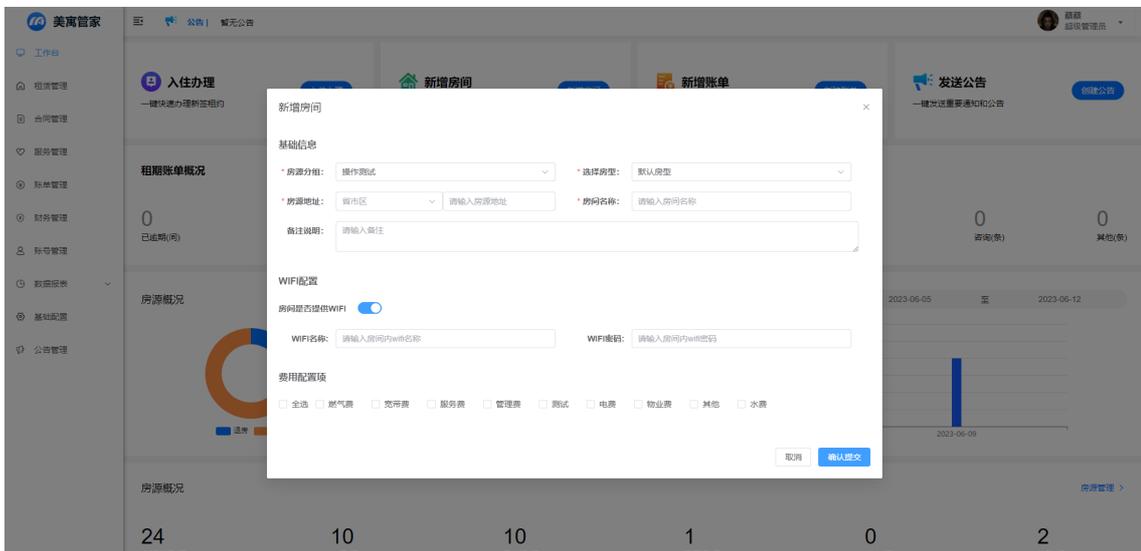
1) 入口1：工作台——新增房间



2) 入口2：租赁管理——新增房间



3. 新增房间配置项



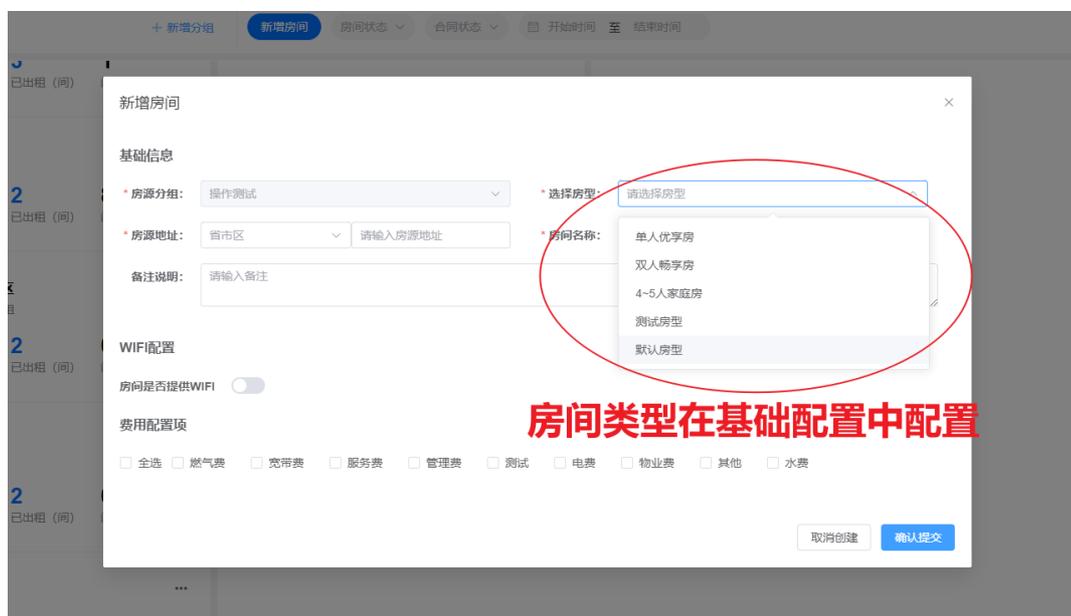
1) 基础信息

房源分组：必填项（从入口2新增房源，无法修改房源分组）

图6：新增房间入口2



选择房型：必填项（房型信息在基础配置中配置）



房源地址：必填项

房间名称：当前只支持填写房间号

新增房间 ×

基础信息

* 房源分组: 操作测试 * 选择房型: 默认房型

* 房源地址: 省市区 请输入房源地址 * 房间名称: 801

备注说明: 请输入备注

WiFi配置

房间是否提供WiFi

费用配置项

全选 燃气费 宽带费 服务费 管理费 测试 电费 物业费 其他 水费

备注说明：可选项

当前只支持填写房间号

2) WiFi配置

可以勾选确认房间是否提供WiFi，若不提供，则此项为不可填写

新增房间 ×

基础信息

* 房源分组: 操作测试 * 选择房型: 默认房型

* 房源地址: 省市区 请输入房源地址 * 房间名称: 801

备注说明: 请输入备注

WiFi配置

房间是否提供WiFi

费用配置项

全选 燃气费 宽带费 服务费 管理费 测试 电费 物业费 其他 水费

不勾选WiFi

若提供WiFi，可填写WiFi名称（可选项）和WiFi密码（可选项）

新增房间 ×

基础信息

* 房源分组: 操作测试 * 选择房型: 默认房型

* 房源地址: 省市区 请输入房源地址 * 房间名称: 801

备注说明: 请输入备注

WIFI配置

房间是否提供WIFI **勾选WiFi**

WIFI名称: 请输入房间内wifi名称 WIFI密码: 请输入房间内wifi密码

费用配置项

全选 燃气费 宽带费 服务费 管理费 测试 电费 物业费 其他 水费

3) 费用配置

费用配置根据所选房型的不同而不同，可以根据房间不同配置不同的费用

新增房间 ×

基础信息

* 房源分组: 操作测试 * 选择房型: 默认房型

* 房源地址: 省市区 请输入房源地址 * 房间名称: 801

备注说明: 请输入备注

WIFI配置

房间是否提供WIFI

WIFI名称: 请输入房间内wifi名称 WIFI密码: 请输入房间内wifi密码

费用配置项

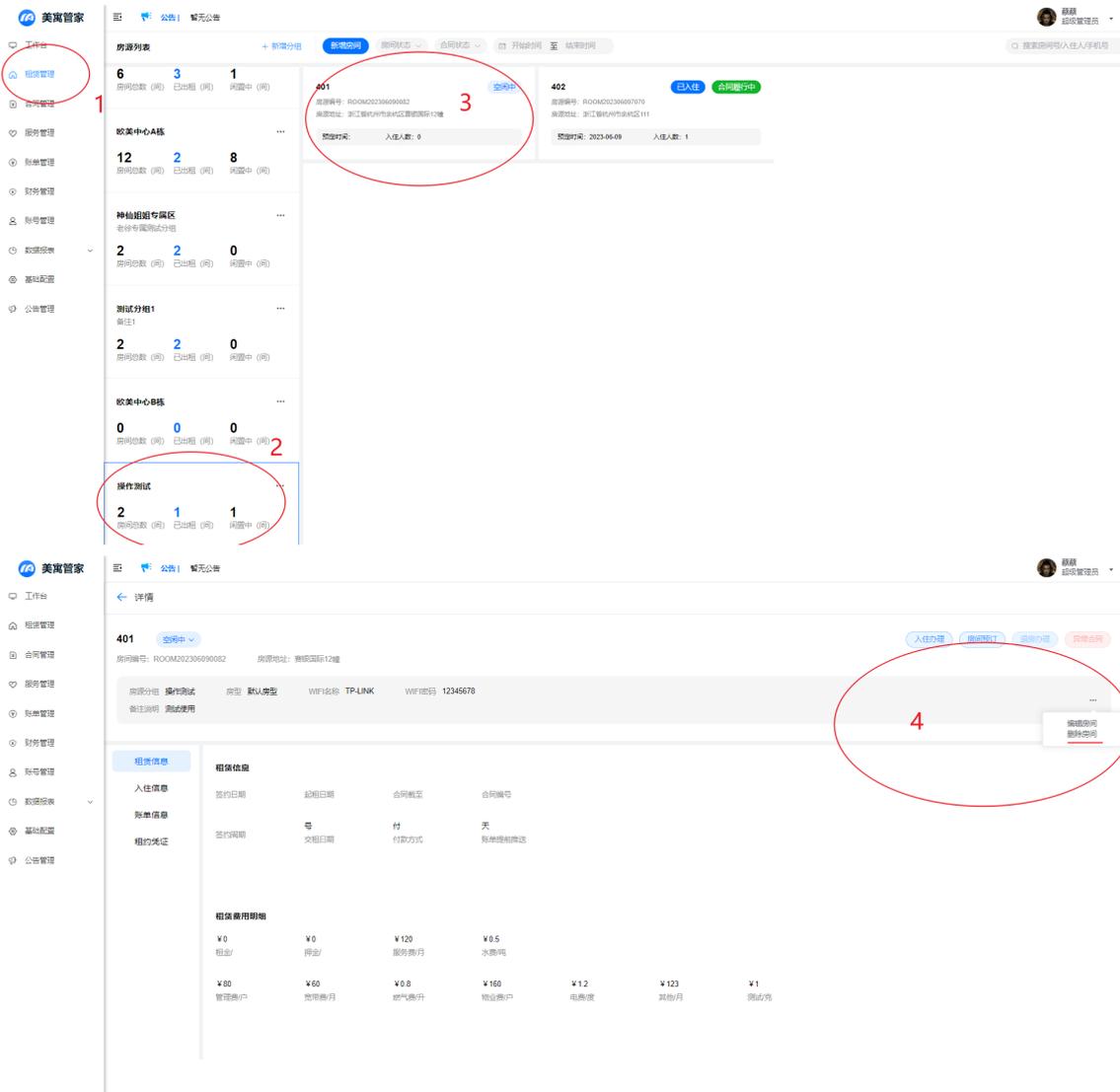
全选 燃气费 宽带费 服务费 管理费 测试 电费 物业费 其他 水费

根据需要勾选房间费用

(二) 删除房间

1. 入口

租赁管理——房源列表——房间详情——删除房间



2. 注意事项

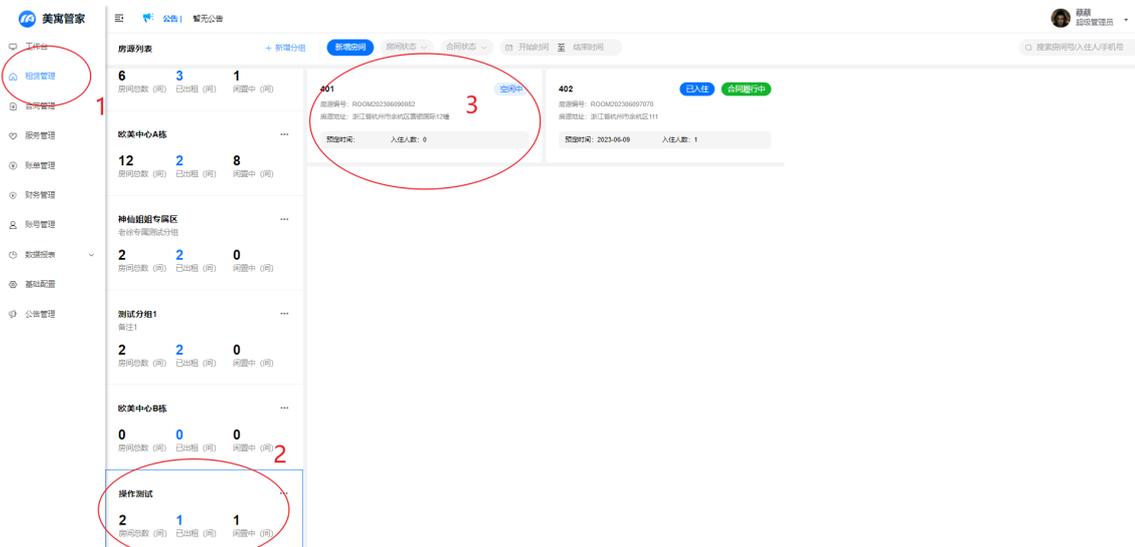
可删除房间类型：空闲房、故障房

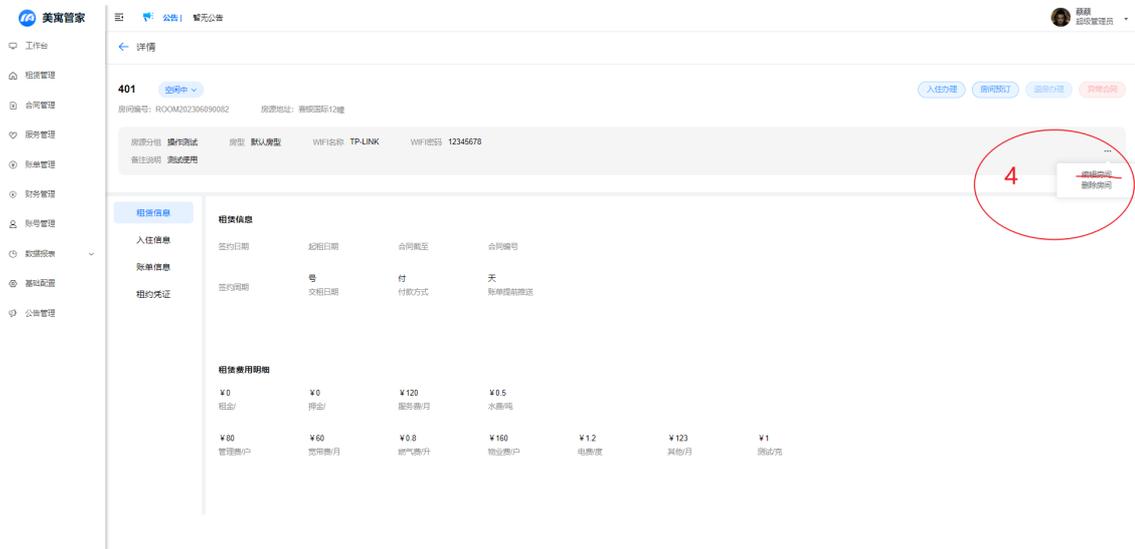
不可删除房间类型：已入住、已预定

(三) 编辑房间

1. 入口

租赁管理——房源列表——房间详情——编辑房间





2. 房间可修改项 (与新增房间项相同)

编辑房间

基础信息

* 房源分组: * 选择房型:

* 房源地址: * 房间名称:

备注说明:

WIFI配置

房间是否提供WIFI:

WIFI名称: WIFI密码:

费用配置项

全选 燃气费 宽带费 服务费 管理费 测试 电费 物业费 其他 水费

3. 注意事项

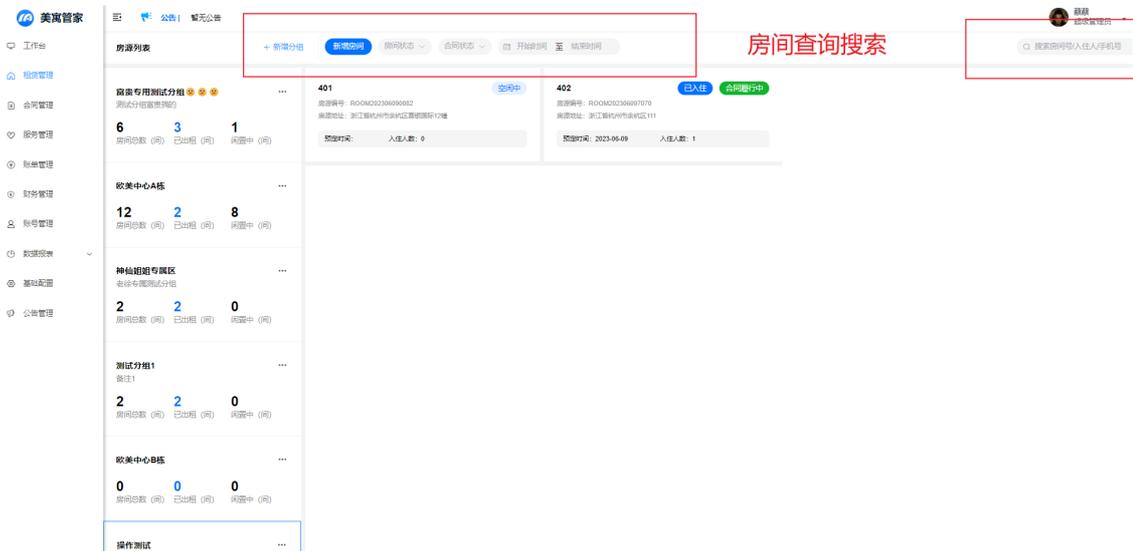
可编辑房间类型: 空闲房、故障房、已预定

不可编辑房间类型: 已入住

(四) 查询房间

1. 入口

租赁管理——房源列表



2. 可查询条件

- 1) 房间状态：空闲中、已预定、已入住、房间锁定、房间故障、入住办理中、退房办理中
- 2) 合同状态：履约中、即将到期、异常冻结、已逾期
- 3) 时间区间：入住时间
- 4) 按房间号、入住人名字、手机号搜索

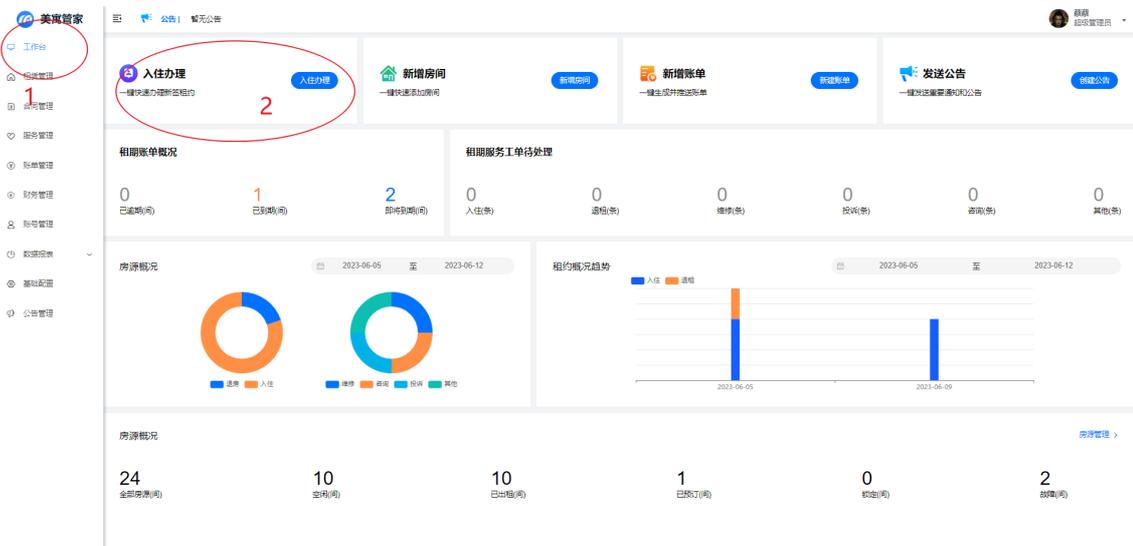
二、租赁管理

拥有管家权限的角色可以进行租赁管理

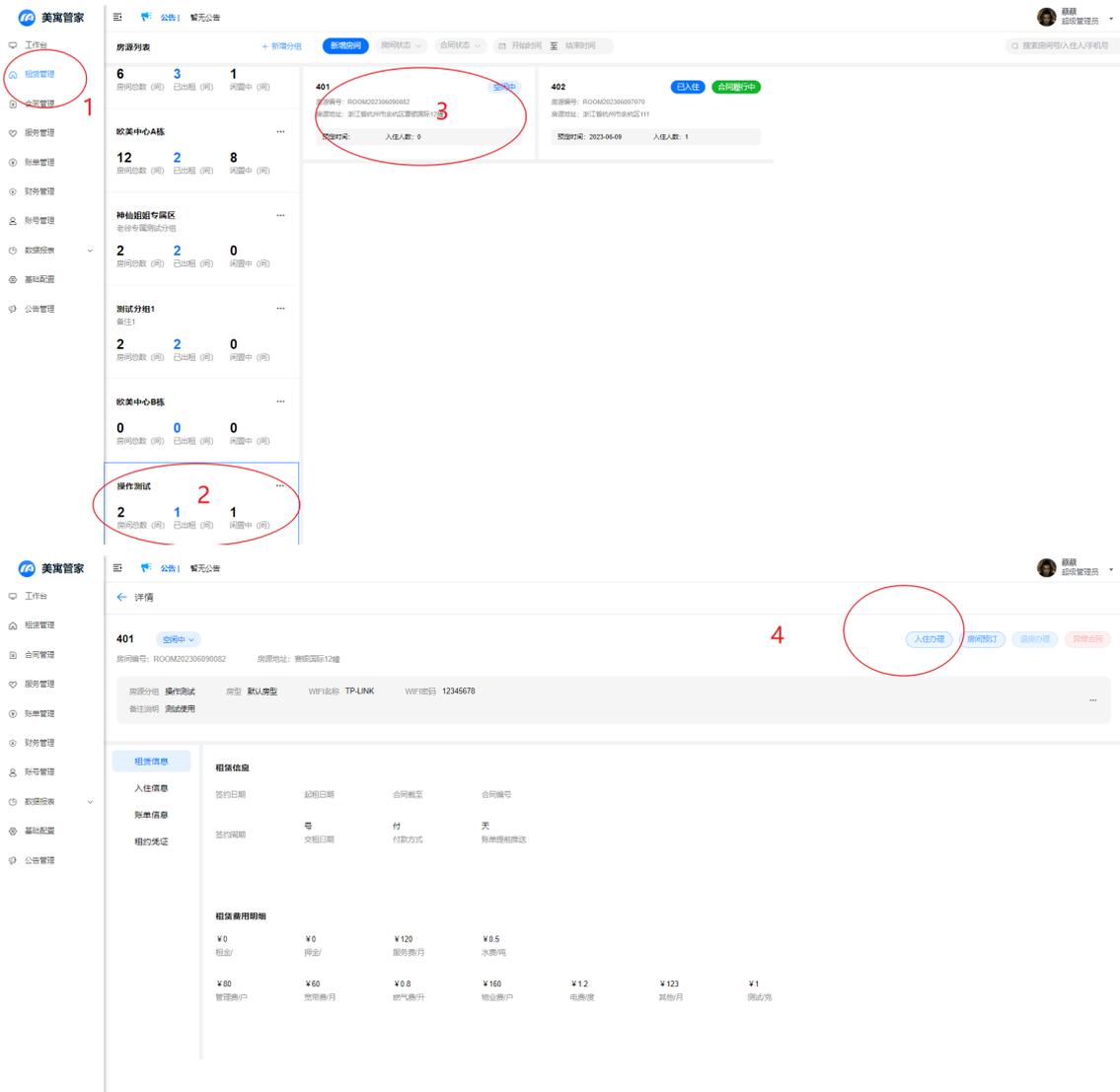
(一) 入住办理

1. 入口

1) 入口1：工作台——入住办理



2) 入口2：租赁管理——房间详情——入住办理



2. 可办理入住的房间类型：空闲房、已预定房间

3. 入住办理填写项

房间信息

* 账单房间: 401 * 负责管家: 请选择管家

租赁信息

* 签约日期: 请选择签约日 * 起租日: 请选择起租日
* 账单周期: 月 请输入账单周期数 合同截止: 请选择截止日
* 交租日期: 请选择交租日

租赁费用

* 房屋租金: 请输入房屋租金 * 房屋押金: 未缴纳 请输入房屋押金
服务费: 120 /月 水费: 0.5 /吨
管理费: 80 /户 宽带费: 60 /月
燃气费: 0.8 /升 物业费: 160 /户
电费: 1.2 /度 其他: 123 /月
测试: 1 /壳

租金抵扣

房租费用减免抵扣

入住信息

签约人

* 姓名: 请输入签约人姓名 * 身份证号: 请输入签约人身份证
* 手机号: 请输入签约人手机号 * 入住时间: 请选择入住时间

+ 增加同住人

仪表初始读数

电表: 请输入电表初始值 水表: 请输入水表初始值
燃气表: 请输入燃气表初始值

账单通知

账单推送

租约凭证

租约合同 + 上传 仪表读数 + 上传
其他凭证 + 上传

取消创建 创建并生成账单

房间信息

账单房间（即办理入住的房间）：必填项（从入口1办理入住，可以选择未入住空房间，入口2进入无法更改房间）



入住办理

房间信息

* 账单房间: 请选择房间

* 负责管家: 请选择管家

租赁信息

8501 浙江省杭州市余杭区欧美中心A栋欧美中心A栋

* 签约日期: 8601浙江省杭州市余杭区欧美中心A栋8601欧美中心A栋8601

6002 北京市市辖区东城区这是测试地址这是测试地址

* 账单周期: 8206 浙江省杭州市余杭区欧美中心A栋欧美中心A栋

* 交租日期: 8205 浙江省杭州市余杭区欧美中心A栋欧美中心A栋

* 起租日: 请选择起租日

合同截止: 请选择截止日

入口1进入选择房间

负责管家: 必填项 (选择后续由哪个管家管家此房间相关业务, 管家名单在账号管理中配置)

房间信息

* 账单房间: 401

* 负责管家: 请选择管家

租赁信息

* 签约日期: 请选择签约日

* 账单周期: 月 请输入账单周期数

* 交租日期: 请选择交租日

合同截止: 请选择截止日

租赁费用

* 房屋租金: 请输入房屋租金

* 房屋押金: 未缴纳 请输入房屋押金

管家名单在账号管理配置管理

租赁信息

签约日期: 必填项 (签订合同的日期)

起租日: 必填项 (实际租赁合同生效的日期)

账单周期: 必填项 (选择实际租赁的时长和交租的周期, 可以按月、季、年选择, 合同最长时间为3年)

合同截止: 由起租日和账单周期自动计算而得, 无需填写

交租日期: 必填项 (选择每个交租周期的交租日期, 可选范围为1-28号)

租赁费用

租金填写相应的月/季/年租金额

* 房屋租金: 请输入房屋租金

* 房屋押金: 未缴纳 请输入房屋押金

服务费: 120 /月

管理费: 80 /户

燃气费: 0.8 /户

电费: 1.2 /度

测试: 1 /壳

水费: 0.5 /吨

宽带费: 60 /月

其他: 123 /月

这些费用在新建房间配置

房屋租金: 必填项 (仅可填入数字) 月付则填写月度租金, 季付则填写季度租金, 年付则填写年付租金

房屋押金: 必填项 (已缴纳——填入缴纳数额; 未缴纳——留空)

电费: 可选项 (填入电费单价) 可对预配置的价格进行更改

水费: 可选项 (填入水费单价) 可对预配置的价格进行更改

其他费用：可选项（填入其他费用单价）可对预配置的价格进行更改

租金抵扣

如有缴纳定金的情况，可以在入住办理的时候选择是否使用定金进行租金抵扣，如为缴纳定金，则无需选择此项。

租金抵扣

房租费用减免抵扣



无抵扣情况

租金抵扣

房租费用减免抵扣



可抵扣情况

抵扣类型：

定金抵扣



抵扣周期：

首期



抵扣金额：

请输入抵扣金额

抵扣类型：仅定金抵扣

抵扣周期：仅可抵扣首期租金

抵扣金额：填入抵扣金额，请勿填入大于已缴纳定金的数额

入住信息

签约人信息：必填项（姓名、身份证号、手机号、入住时间）

同住人：可选项（姓名、身份证号、手机号、入住时间）；如该房屋有多人入住，则可以添加同住人信息；后续也可以根据实际情况删除同住人。

仪表初始读数

电表：可选项（入住时电表的实际读数）

水表：可选项（入住时水表的实际读数）

燃气表：可选项（入住时燃气表的实际读数）

账单通知

账单通知

账单推送



不设置账单推送

账单通知

账单推送

设置账单推送

推送时间: 请选择推送时间

租约凭证

 租约合同

- 提前1天
- 提前2天
- 提前3天
- 提前4天

上传



仪表读数

可以根据需要选择由系统实时推送账单，如不需要，可以不选择。

推送日期：选择当期账单到期前几天推送账单，如：提前三天。

租约凭证

租约合同：可选项（可以选择上传线下合同的电子档或者扫描件等，可上传多个）

仪表读数：可选项（可以选择上传水电表的读数的照片）

其他凭证：可选项（其他凭证）

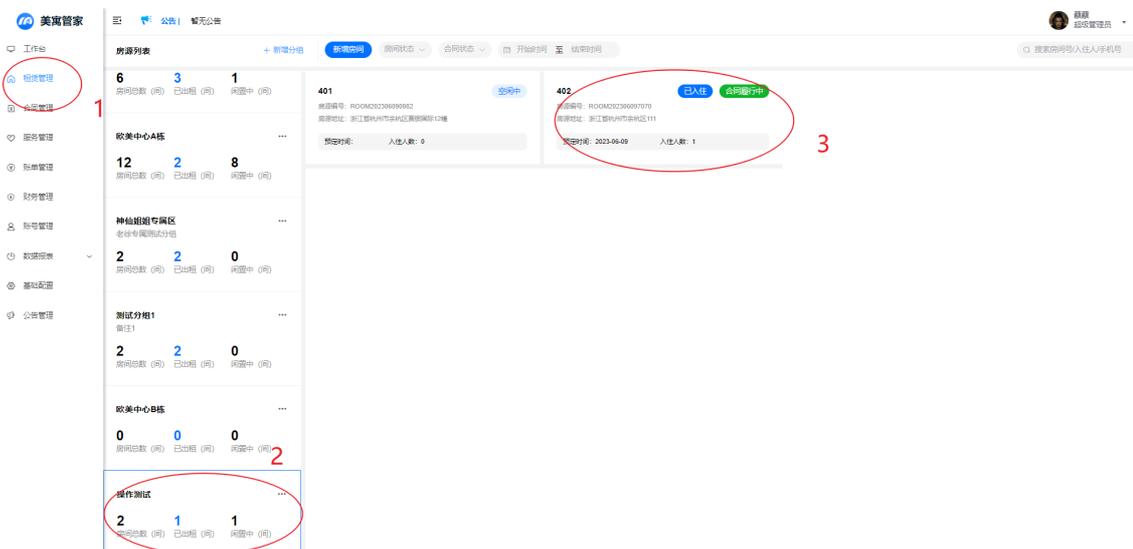
4. 注意事项

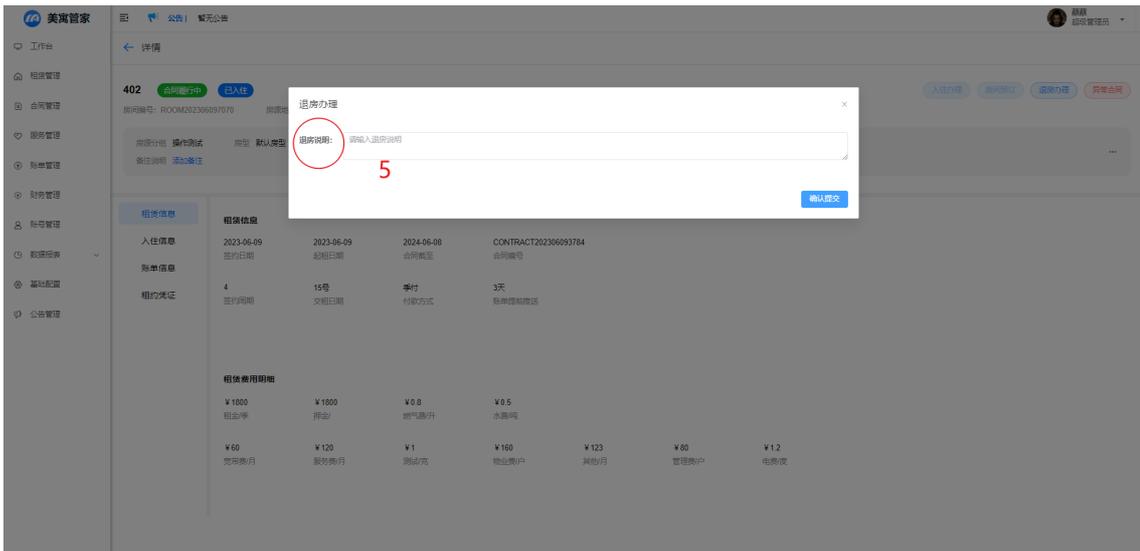
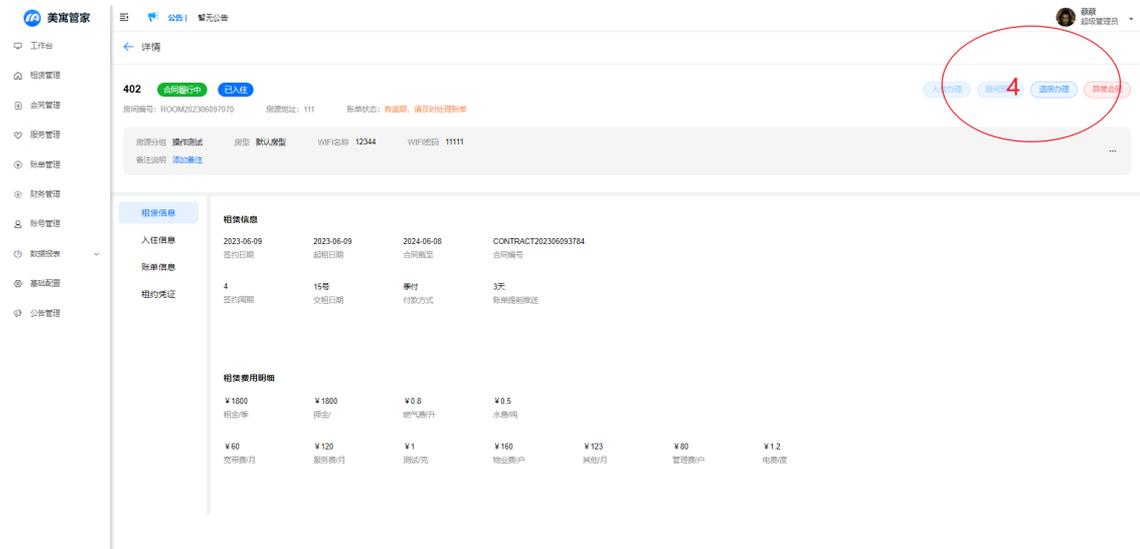
- 1) 入住办理成功之后，会在“合同管理”中生成相对应的合同记录，同时在办理过程中和办理完结之后，都会在服务管理中有相应的记录；
- 2) 入住办理时选择的管家，将服务后续房间相关的服务。

(二) 退房办理

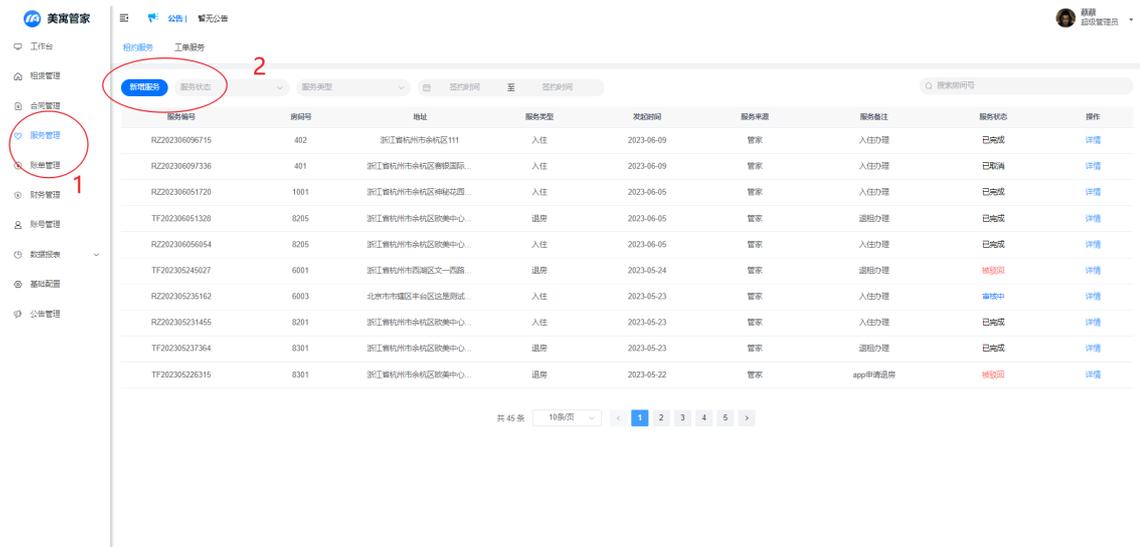
1. 退房入口（流程）

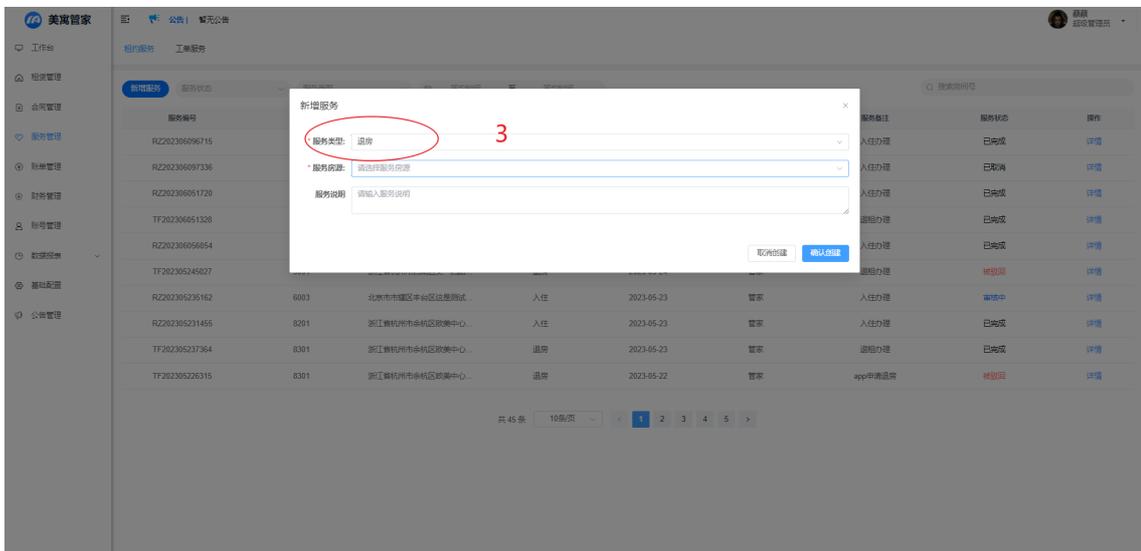
1) 入口1：租赁管理——房源列表——房间详情——退房办理——退房说明





2) 入口2: 服务管理——新增服务——退房





2. 退房说明

可选项，可以根据需要填写退房说明

3. 注意事项

仅已入住的房间可以办理退房；

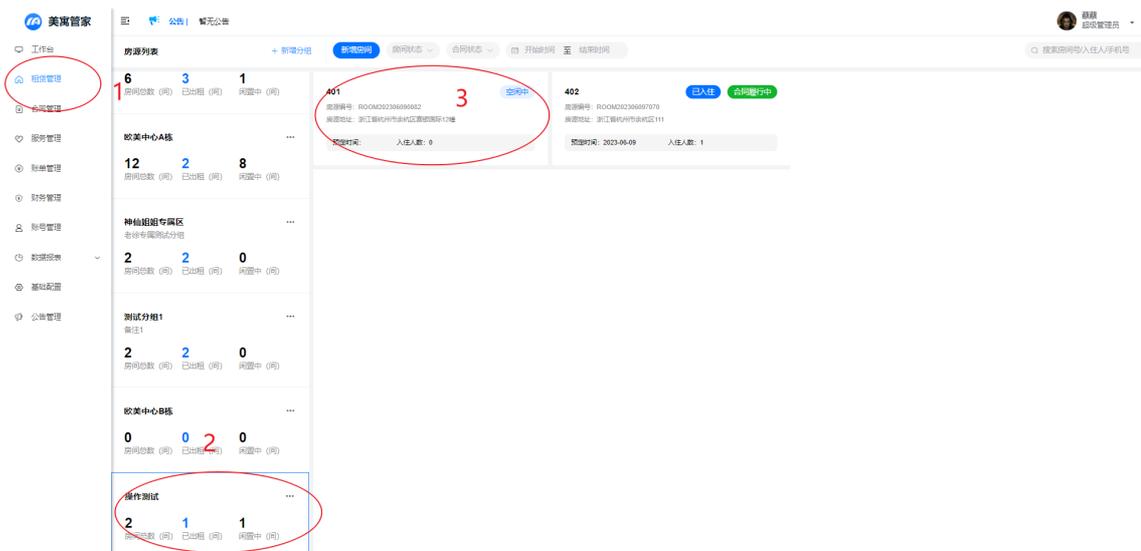
从入口1点击退房，可以根据需要填写退房说明；

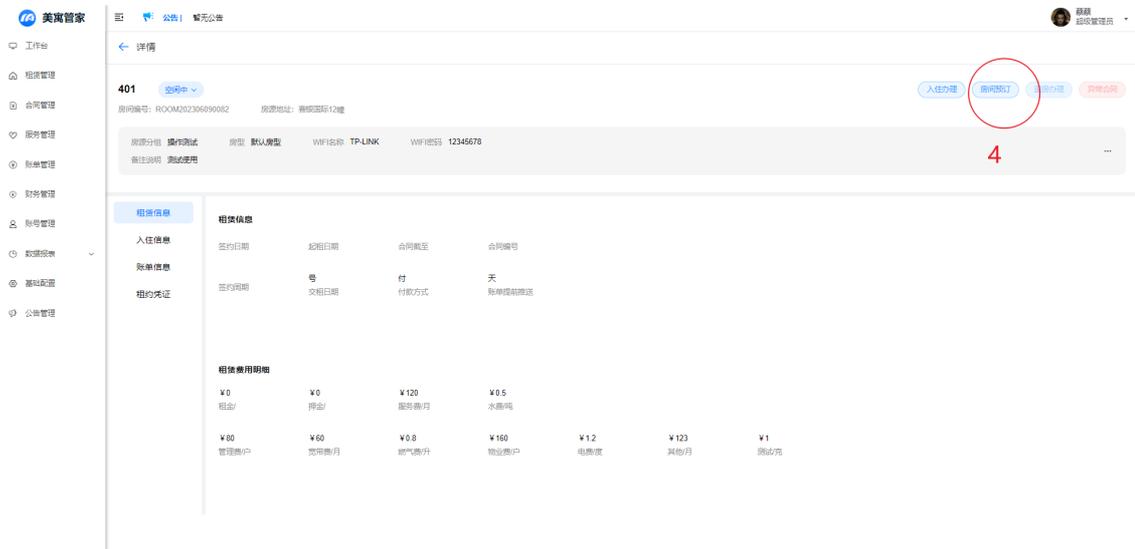
从入口2点击退房，可以选择需要办理退房的房间（每个管家可以在自己负责的房间内进行选择）；可以填写退房说明。

(三) 预定办理

1. 预定入口

租赁管理——房源列表——房间详情——预定办理





2. 可办理预定房间：空闲房

3. 预定填写项

房间预定

*姓名:

*手机号:

*定金:

备注:

凭证:

+

*身份证号:

*预订日期:

*截止日期:

- 姓名：必填项
- 身份证：必填项
- 手机号：必填项
- 预定日期：必填项
- 定金：必填项
- 截止日期：必填项
- 备注：可选项
- 凭证：可选项

三、合同管理

在管家为租客办理入住以后，自动生成合同记录，统一在合同管理模块进行展示和管理

拥有管家权限的角色可以进行合同管理

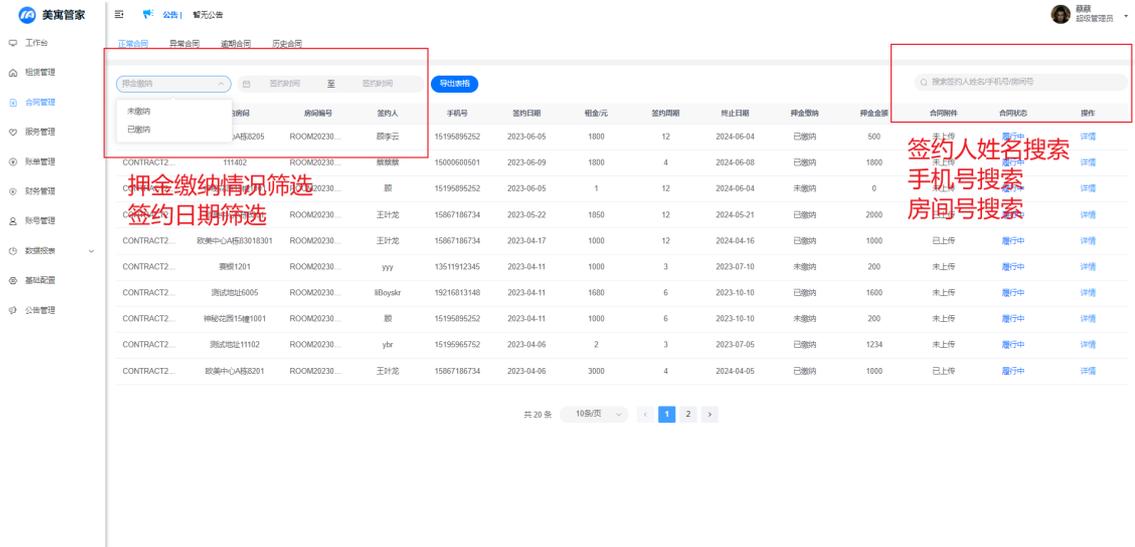
(一) 合同查看

1. 列表查看所有合同的概况信息



- 1) 正常合同：指的是正常履约中的合同
- 2) 异常合同：指的是标记为异常的合同
- 3) 逾期合同：表示有账单逾期的合同
- 4) 历史合同：已经完成退房的合同

2. 筛选查看合同类型



- 1) 是否缴纳押金筛选查看
- 2) 合同签约时间筛选查看
- 3) 可以在搜索框按签约人、手机号和房间号进行筛选查看

3. 查看合同详情

- 1) 查看步骤

合同管理——合同列表——详情

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 正常合同 异常合同 逾期合同 历史合同

筛选条件 导出列表

合同编号	签约时间	到期时间	签约人	手机号	签约日期	租金元	签约周期	终止日期	押金类型	押金金额	合同附件	合同状态	操作
CONTRACT2...	欧城中心B栋205	ROOM20230...	郭李云	15195895252	2023-06-05	1800	12	2024-06-04	已缴纳	500	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	111402	ROOM20230...	韩慧慧	1500060501	2023-06-09	1800	4	2024-06-08	已缴纳	1800	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	博悦花园15幢1001	ROOM20230...	廖	15195895252	2023-06-05	1	12	2024-06-04	未缴纳	0	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	欧城中心B栋201	ROOM20230...	王叶龙	15867186734	2023-05-22	1850	12	2024-05-21	已缴纳	2000	已上传	履行中	详情
CONTRACT2...	欧城中心A栋3018301	ROOM20230...	王叶龙	15867186734	2023-04-17	1000	12	2024-04-16	已缴纳	1000	已上传	履行中	详情
CONTRACT2...	博悦1201	ROOM20230...	yyy	13511912345	2023-04-11	1000	3	2023-07-10	未缴纳	200	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	博悦地址6005	ROOM20230...	liBoyskr	19216813148	2023-04-11	1680	6	2023-10-10	已缴纳	1600	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	博悦花园15幢1001	ROOM20230...	廖	15195895252	2023-04-11	1000	6	2023-10-10	未缴纳	200	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	博悦地址11102	ROOM20230...	yte	15195895252	2023-04-06	2	3	2023-07-05	已缴纳	1234	未上传	履行中	详情
CONTRACT2...	欧城中心B栋201	ROOM20230...	王叶龙	15867186734	2023-04-06	3000	4	2024-04-05	已缴纳	1000	已上传	履行中	详情

共 20 条 10条/页 < 1 2 >

2) 合同详情页

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 < 详情

402 合同履行中 已入住

房间编号: ROOM202306097070 房源地址: 111 账单状态: 有逾期, 请及时处理账单

房间基本信息

房源分组 操作测试 房型 默认类型 WiFi名称 12344 WiFi密码 11111

备注说明 添加备注

房态、合同变更菜单

入住办理 前租续约 逾期办理 异常合同

合同详情信息

入住信息	租赁信息	合同信息
入住日期: 2023-06-09	签约日期: 2023-06-09	2024-06-08
租约类型: 默认类型	签约周期: 4	合同状态: 合同截至
租约凭证: 15号	交租日期: 季付	合同编号: CONTRACT202306093704
	付款方式: 3天	
	账单提前推送	

租赁费用明细

¥1800	¥1800	¥0.8	¥0.5	¥60	¥120	¥1	¥160	¥123	¥80	¥12
租金/季	押金/	燃气/毫升	水费/吨	宽带费/月	服务费/月	保洁/次	物业费/户	其他/月	管理费/户	电费/度

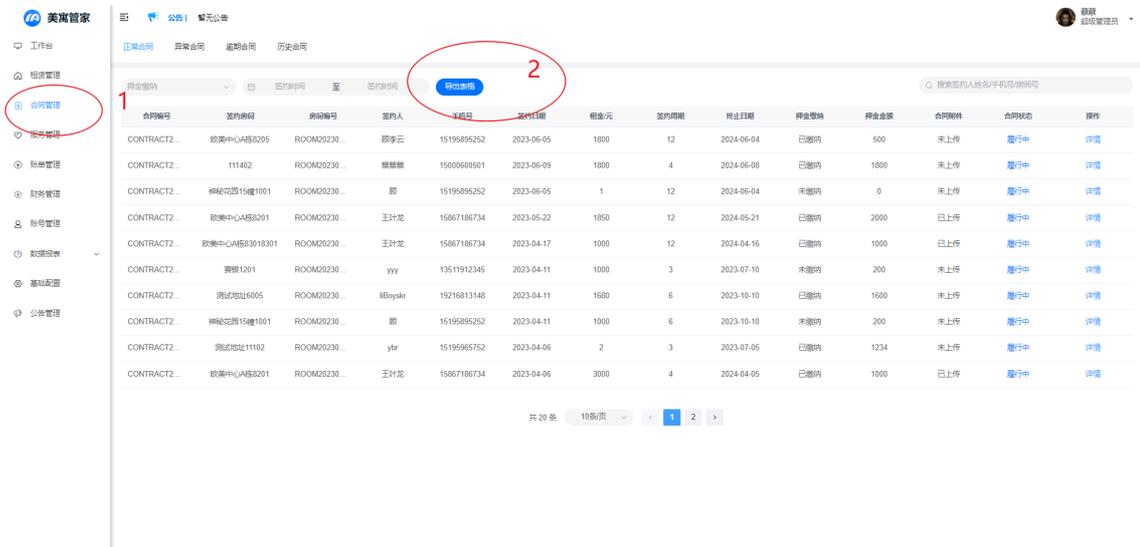
- 房间信息
- 租赁信息
- 入住信息
- 账单信息
- 租约凭证

(二) 合同导出

可以根据筛选条件导出合同列表，未选择条件，默认导出当前类别所有合同

1. 合同导出流程

合同管理——合同导出



2. 可导出的合同类型

正常合同、异常合同、逾期合同、历史合同

3. 注意事项

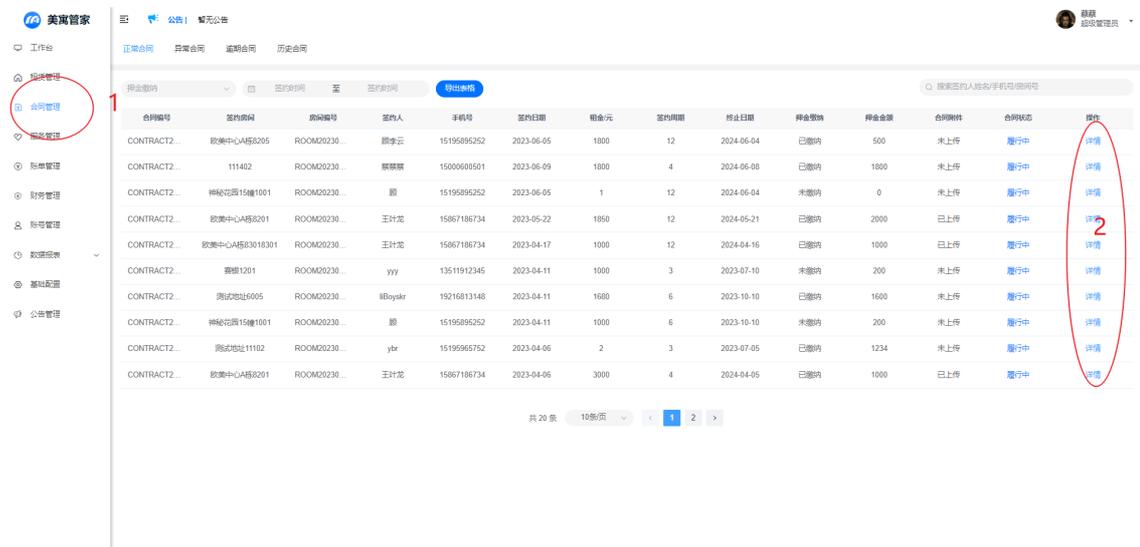
不筛选合同类型的情况下，默认导出所有合同；

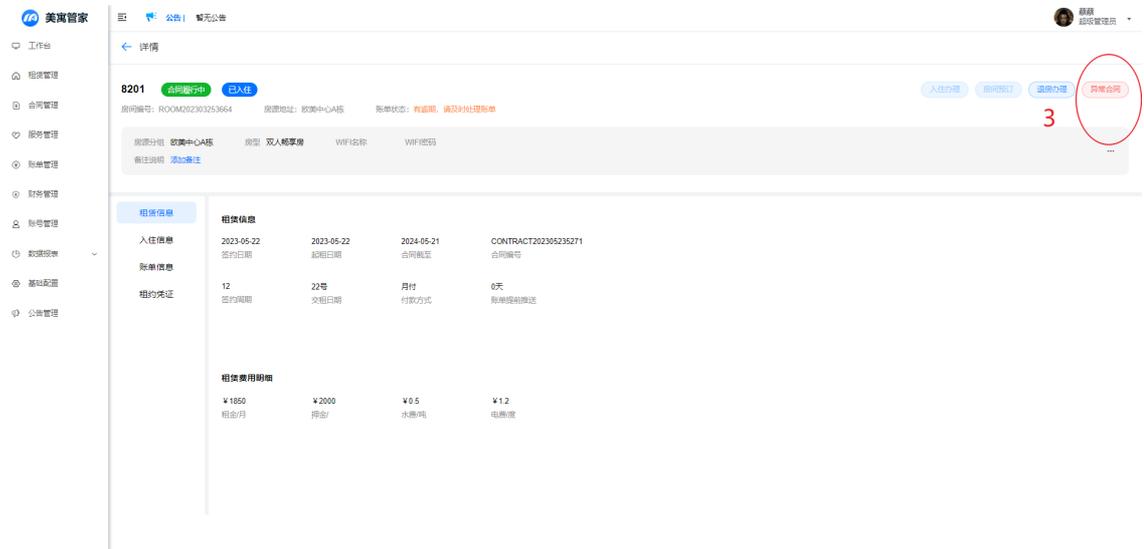
有筛选条件的情况下，按筛选项导出合同。

(三) 合同变更

1. 入口

合同管理——合同列表——详情——异常合同



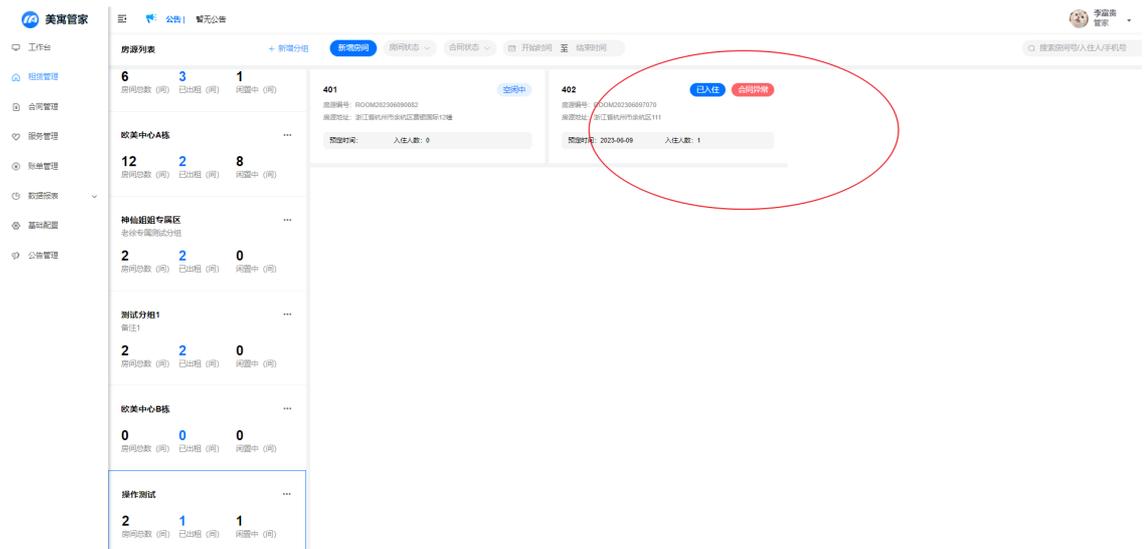


2. 可变更内容

1) 可将履约中的合同设为异常，并可填写设为异常的原因；



2) 合同设为异常后，相应的在租赁管理中，房间列表中会变更房间相应的合同状态



3. 注意事项

仅管家可以对自己负责的房间进行合同状态变更，系统管理员和财务仅能查看。

四、服务管理

拥有管家权限和财务权限的角色可以进行租赁管理（财务角色主要是对入住和退房服务进行审核）

（一）新增租约服务

此部分参考第二节“退房办理”

1. 新增租约服务仅可以新增“退房”服务
2. 选择需要办理退房的房间
3. 可以根据需要选填退房原因

（二）查看租约服务

1. 列表查看租约服务工单

- 1) 租约服务类型

目前仅包含“入住”和“退房”两种；

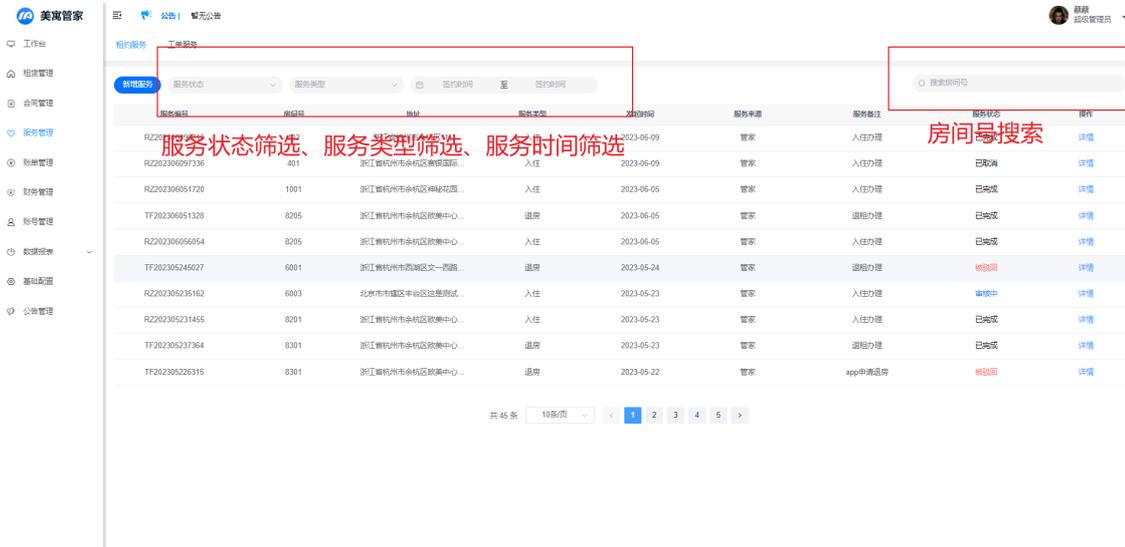
- 2) 服务状态

包含：已完成、已取消、审核中、已完成

服务编号	房间号	地址	服务类型	发起时间	服务申请人	服务备注	服务状态	操作
RZ202306096715	402	浙江嘉兴市余杭区111	入住	2023-06-09	管家	入住办理	已完成	详情
RZ202306097336	401	浙江嘉兴市余杭区嘉悦国际...	入住	2023-06-09	管家	入住办理	已取消	详情
RZ202306051720	1001	浙江嘉兴市余杭区桐栖花园...	入住	2023-06-05	管家	入住办理	已完成	详情
TF202306051720		浙江嘉兴市余杭区嘉悦国际中心...	退房	2023-06-05	管家	退房办理	已完成	详情
RZ202306056564	8205	浙江嘉兴市余杭区嘉悦中心...	入住	2023-06-05	管家	入住办理	已完成	详情
TF202305245027	6001	浙江嘉兴市南湖区分文一路南...	退房	2023-06-05	管家	退房办理	审核中	详情
RZ202305235162	6003	北京市西城区丰台区达德路...	入住	2023-05-23	管家	入住办理	审核中	详情
RZ202305231455	8201	浙江嘉兴市余杭区嘉悦中心...	入住	2023-05-23	管家	入住办理	已完成	详情
TF202305237364	8301	浙江嘉兴市余杭区嘉悦中心...	退房	2023-05-23	管家	退房办理	已完成	详情
TF202305226315	8301	浙江嘉兴市余杭区嘉悦中心...	退房	2023-05-22	管家	app申请退房	审核中	详情

2. 筛选查看、搜索查看租约服务工单

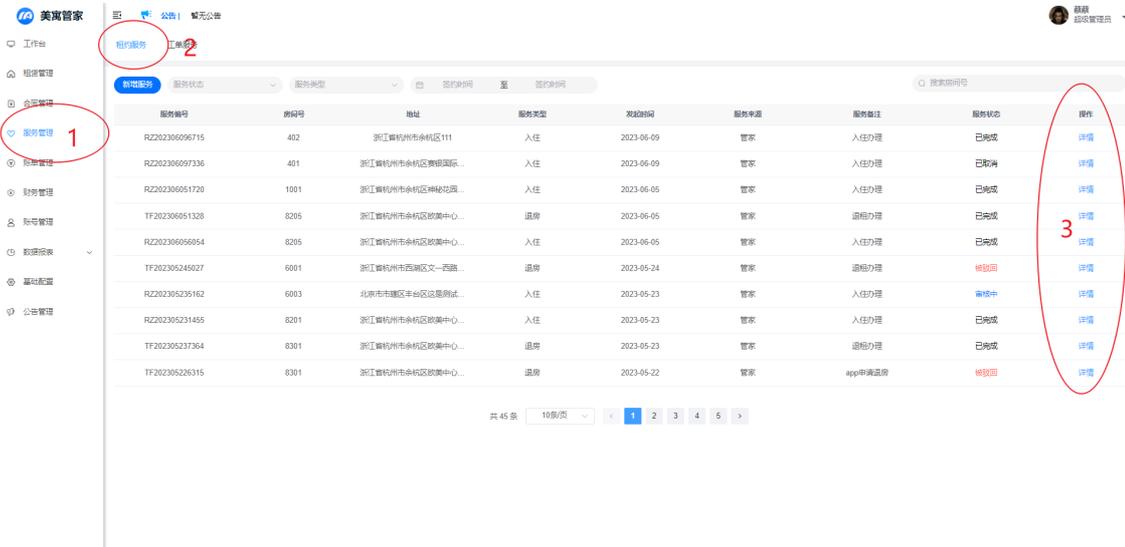
- 1) 根据服务状态筛选
- 2) 根据服务类型筛选
- 3) 根据服务发起时间筛选
- 4) 根据房间号搜索



3. 查看租约服务详情

1) 操作步骤

服务管理——租约服务——详情



2) 租约服务详情



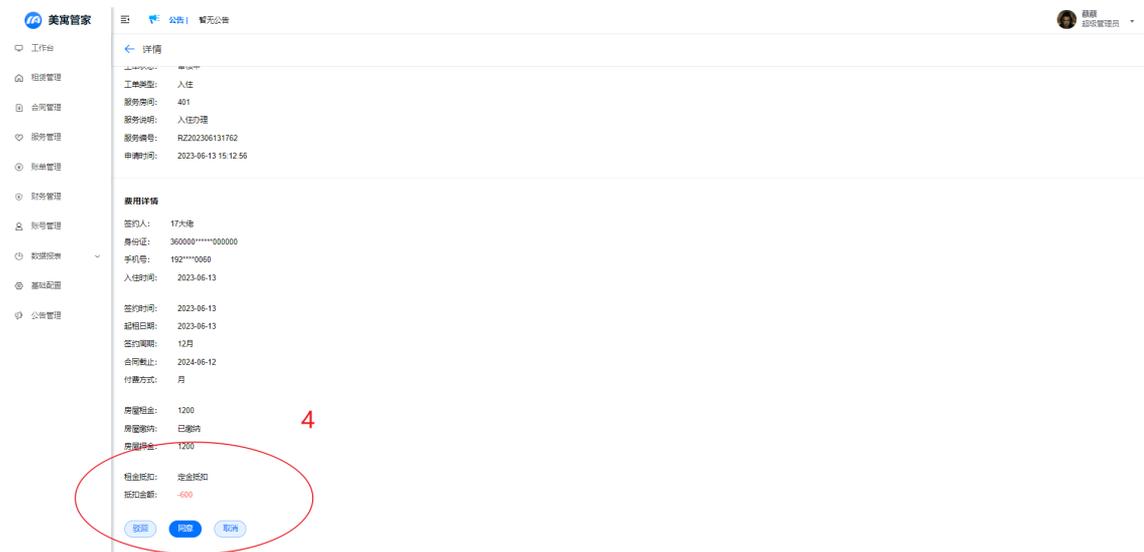
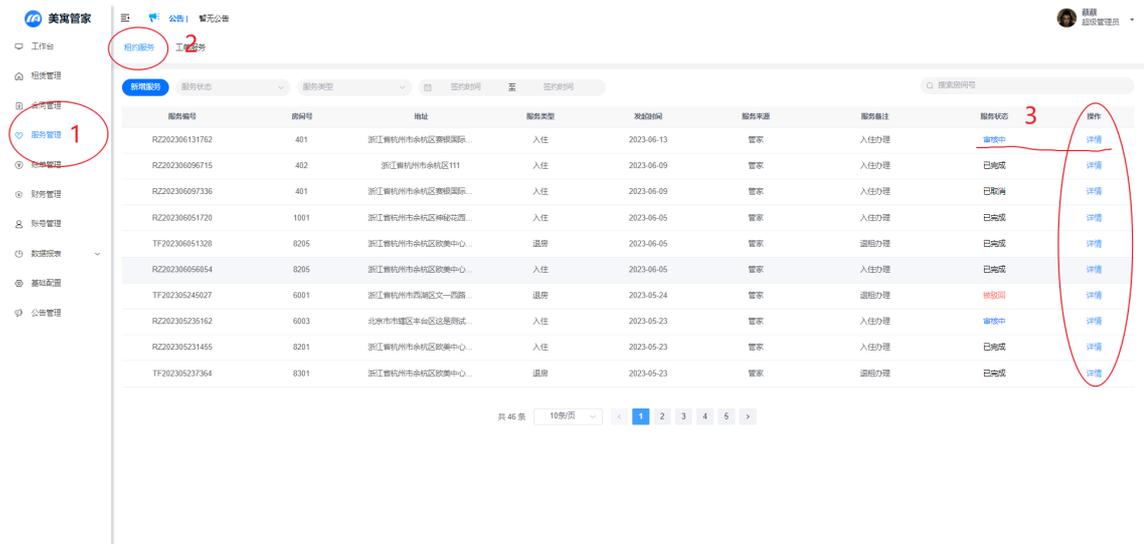


(三) 审核租约服务

管家和财务可以根据自己的权限范围对租约服务进行审核，可以对租约服务进行审核（入住审核、退房审核）

1. 审核入口

服务管理——租约服务——详情



2. 审核流程

发起租约服务——管家审核——财务审核——服务完成



3. 审核操作

1) 驳回：驳回入住或者退房审核请求，可以根据需要填写驳回理由



管家驳回，则服务流程直接结束，需要重新发起服务申请才行；



财务驳回，则返回管家审核流程，由管家重新审核提交。



2) 同意：同意入住或者退房审核请求

管家同意则进入财务审核流程；财务同意，则服务完成。



3) 取消：取消入住或者退房审核请求

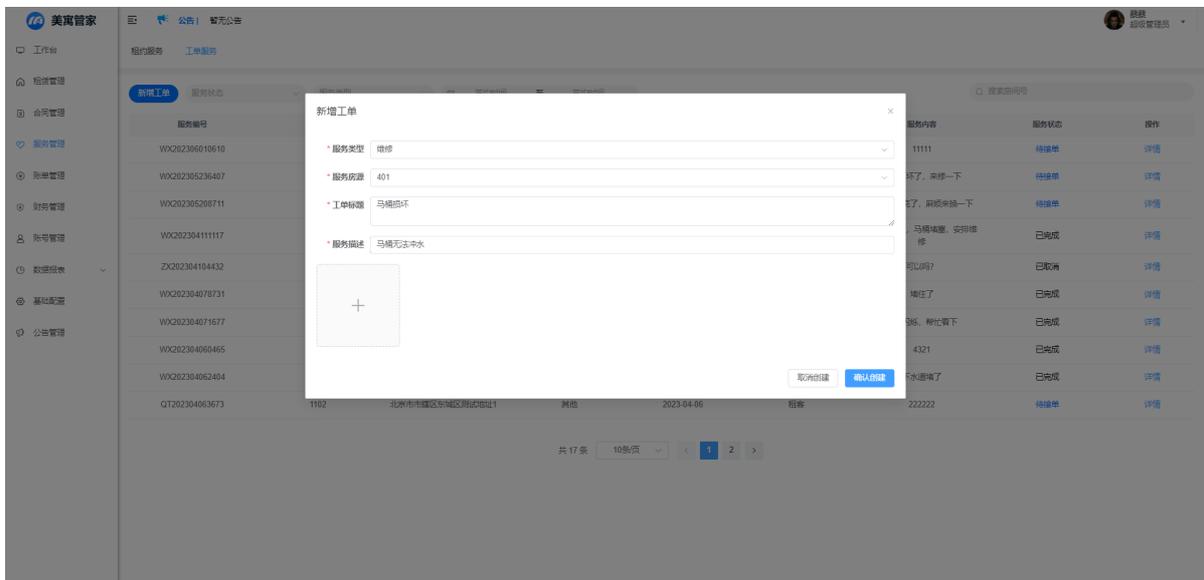
管家或者财务都可取消服务申请，取消后的工单，可以重新提出申请。

4. 注意事项

- 1) 管家仅能对权限范围内的租约服务进行审核；
- 2) 仅对“审核中”的租约服务工单进行审核

(四) 新增工单

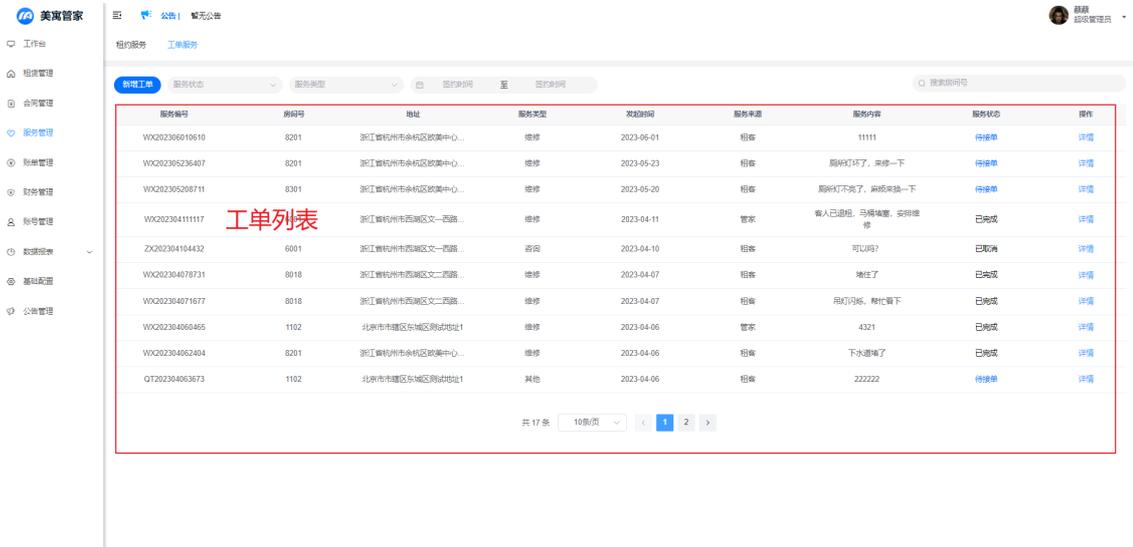
管家可以对自己权限范围内新增工单



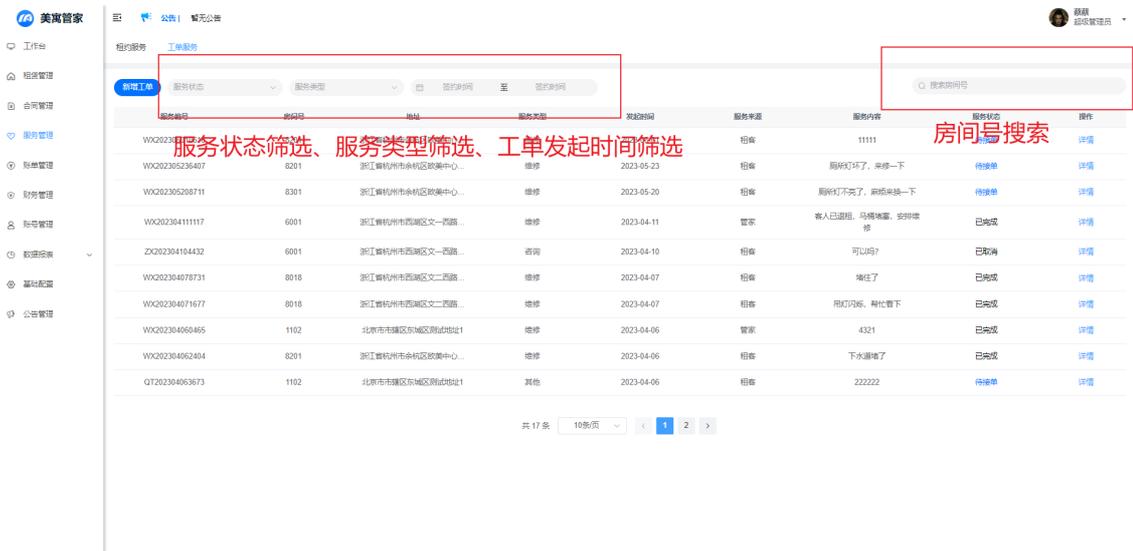
1. 工单类型：必填项（维修、咨询、投诉、其他）
2. 服务房源：必填项
3. 工单标题：必填项
4. 服务描述：必填项
5. 附件图片：可选项

(五) 查看工单

1. 列表查看工单



2. 筛选查看工单



- 1) 按服务状态筛查工单
- 2) 按服务类型筛查工单
- 3) 按工单发起时间筛查工单
- 4) 按房间号搜索工单

3. 查看工单详情

查看步骤

服务管理 —— 工单服务 —— 工单列表 —— 详情

美寓管家 公告 | 暂无公告

租约服务 **工单服务** 2

新增工单 服务状态 服务类型 签约时间 互 签约房间 搜索房间号

服务编号	房间号	地址	服务类型	发起时间	服务来源	服务内容	服务状态	操作
WX20230510510	8201	浙江嘉兴市南湖区欧美中心...	维修	2023-06-01	租客	11111	待接单	详情
WX202305236407	8201	浙江嘉兴市南湖区欧美中心...	维修	2023-05-23	租客	厕所灯坏了，来修一下	待接单	详情
WX202305208711	8301	浙江嘉兴市南湖区欧美中心...	维修	2023-05-20	租客	厕所灯不亮了，麻烦来修一下	待接单	详情
WX202304111117	6001	浙江嘉兴市南湖区文一西路...	维修	2023-04-11	管家	客人已退房，马桶堵塞，安排维修	已完成	详情
ZX202304104432	6001	浙江嘉兴市南湖区文一西路...	咨询	2023-04-10	租客	可以吗？	已取消	详情
WX202304078731	8018	浙江嘉兴市南湖区文二西路...	维修	2023-04-07	租客	堵住了	已完成	详情
WX202304071677	8018	浙江嘉兴市南湖区文二西路...	维修	2023-04-07	租客	房门门框，帮忙看一下	已完成	详情
WX202304060465	1102	北京市丰台区东城区丽泽地址1	维修	2023-04-06	管家	4321	已完成	详情
WX202304062404	8201	浙江嘉兴市南湖区欧美中心...	维修	2023-04-06	租客	下水道堵了	已完成	详情
QT202304063673	1102	北京市丰台区东城区丽泽地址1	其他	2023-04-06	租客	222222	待接单	详情

共 17 条 10 条/页 < 1 2 >

美寓管家 公告 | 暂无公告

租约服务 详情

8201 **合同续签** **已入住**

房间编号: ROOM202303253664 房源地址: 欧美中心栋 账单状态: 待逾期, 请及时处理账单

房源分组	欧美中心栋	房型	双人标准房	WiFi名称	WiFi密码
备注说明					

服务详情

工单状态: 待接单
工单类型: 维修
工单编号: WX202305236407
服务房间: 8201
提交时间: 2023-05-23 14:55:50

厕所灯不亮了
厕所灯坏了，来修一下



立即接单 取消

(六) 工单处理

管家可以在自己权限范围内对工单进行响应

账号管理

账号管理

数据报表

基础配置

公告管理

服务详情

工单状态: 待接单
工单类型: 维修
工单编号: WX202305236407
服务房间: 8201
提交时间: 2023-05-23 14:55:50

厕所灯不亮了
厕所灯坏了，来修一下



立即接单 取消

接单与取消工单

- 1. 接单
- 2. 取消
- 3. 查看工单处理记录

账号管理

数据报表

基础配置

公告管理

服务详情

工单状态: 已完成

工单类型: 维修

工单编号: WX202305236407

服务房间: 8201

提交时间: 2023-05-23 14:55:50

厕所灯不亮了

厕所灯坏了, 来修一下



处理反馈

2023-06-13 16:27:16

已处理完毕

五、账单管理

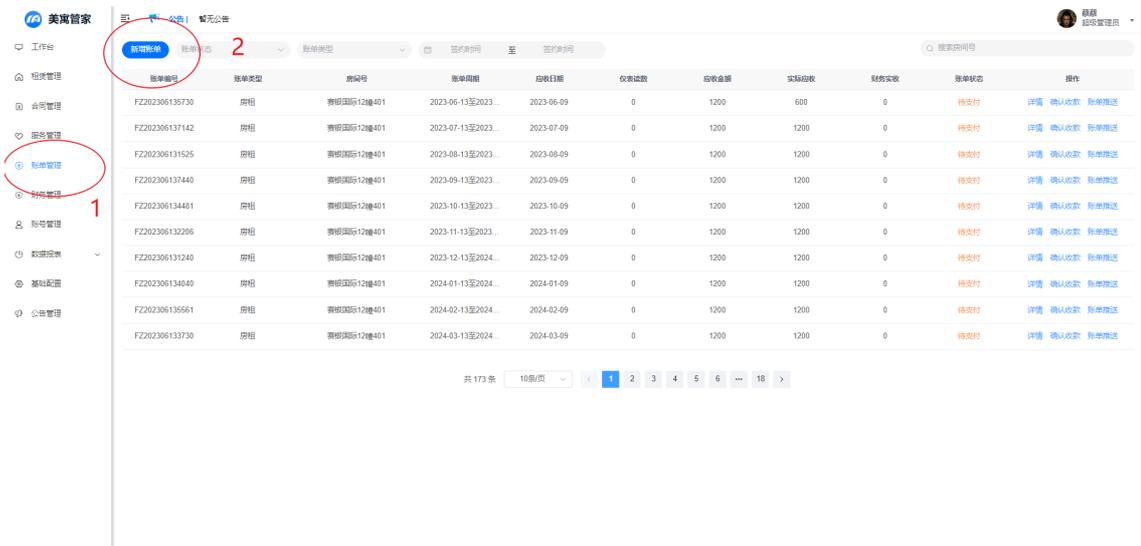
拥有管家角色和财务角色的员工可以进行账单管理

- 1. 管家角色: 新增账单、账单推送 (账单催缴)、查看账单
- 2. 财务角色: 新增账单、账单推送 (账单催缴)、查看账单、确认收款、账单取消、账单退款

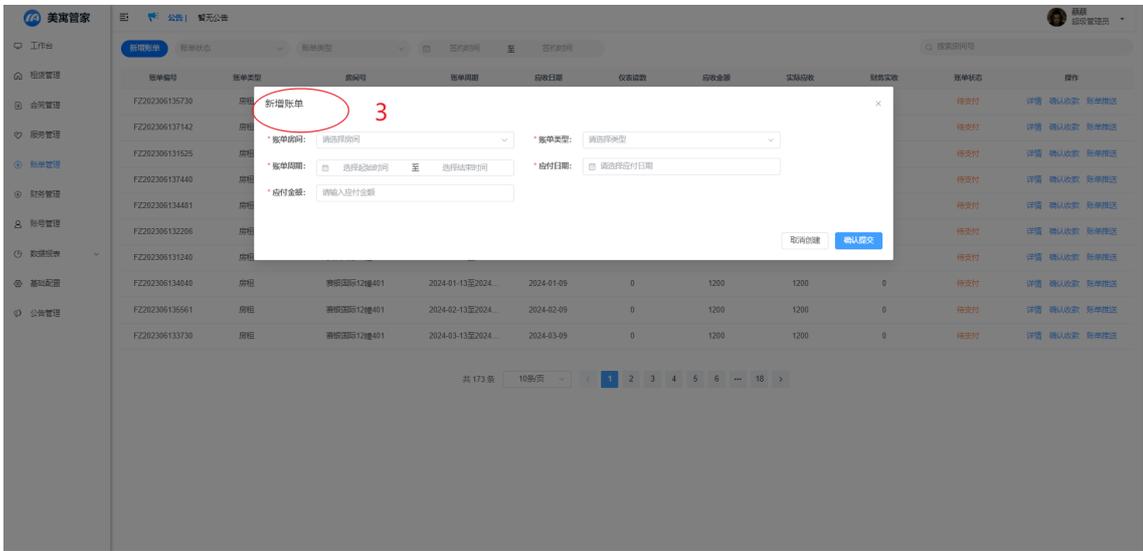
(一) 新增账单

1. 入口

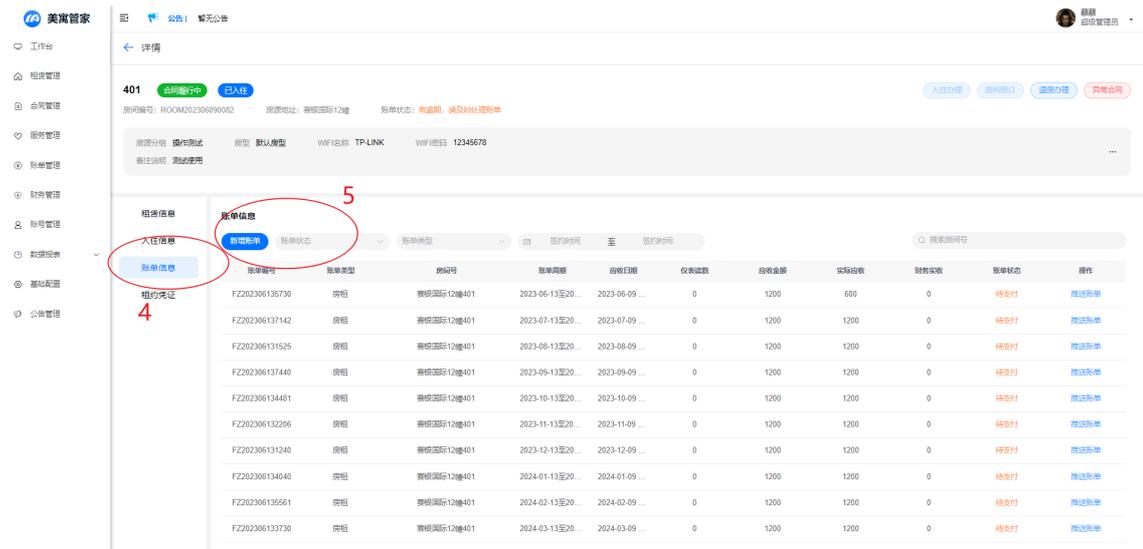
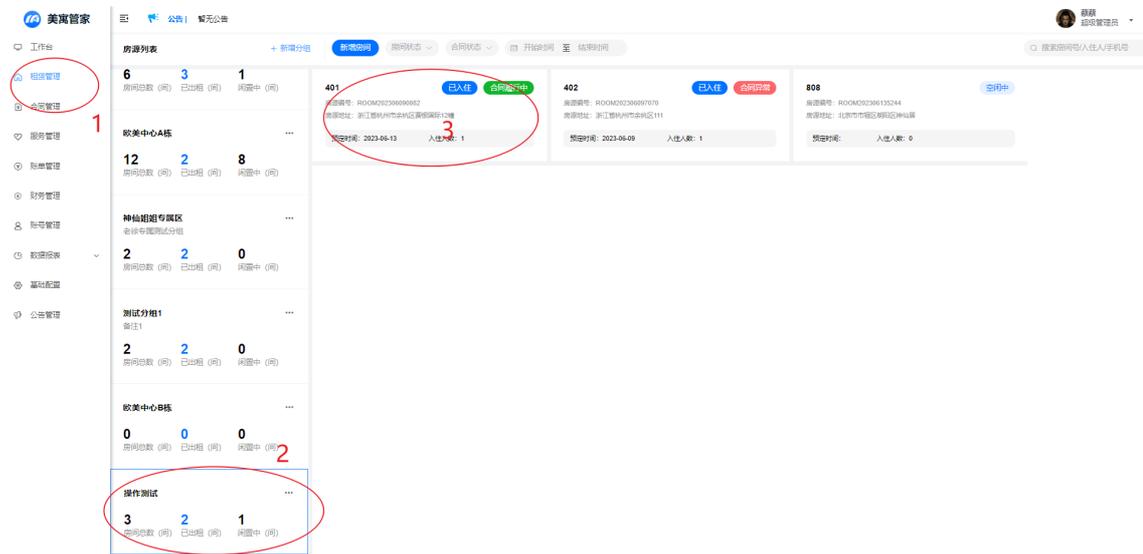
1) 入口1: 账单管理——新增账单

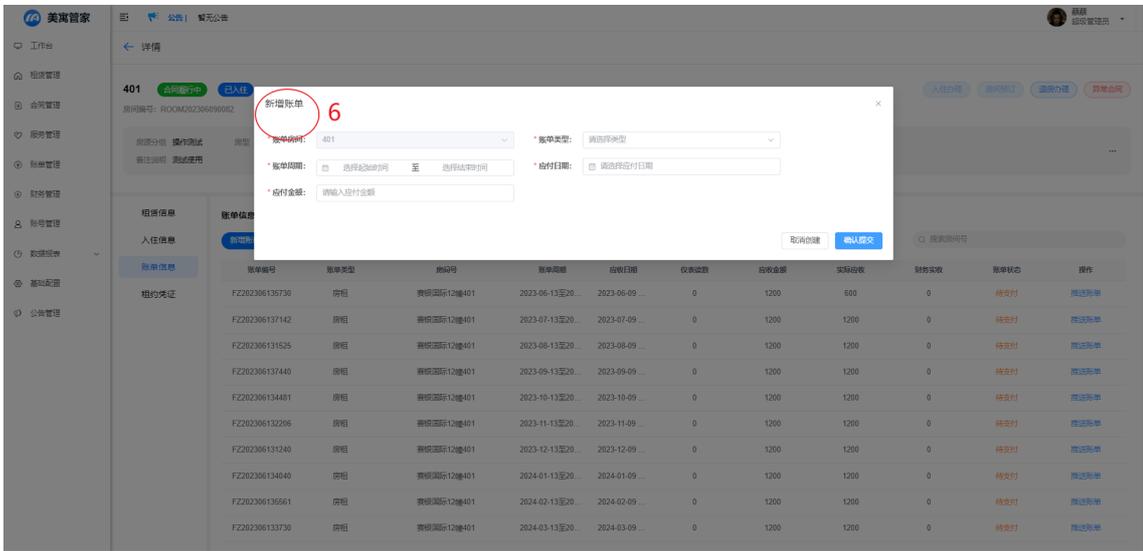


账单编号	账单类型	房号	账单周期	应收日期	仪表读数	应收金额	实际应收	财务实收	账单状态	操作
FZ202306135730	房租	赛德国际12楼401	2023-06-13至2023...	2023-06-09	0	1200	600	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306137142	房租	赛德国际12楼401	2023-07-13至2023...	2023-07-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306131525	房租	赛德国际12楼401	2023-08-13至2023...	2023-08-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306137440	房租	赛德国际12楼401	2023-09-13至2023...	2023-09-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306134481	房租	赛德国际12楼401	2023-10-13至2023...	2023-10-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306132206	房租	赛德国际12楼401	2023-11-13至2023...	2023-11-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306131240	房租	赛德国际12楼401	2023-12-13至2024...	2023-12-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306134040	房租	赛德国际12楼401	2024-01-13至2024...	2024-01-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306135561	房租	赛德国际12楼401	2024-02-13至2024...	2024-02-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306133730	房租	赛德国际12楼401	2024-03-13至2024...	2024-03-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送



2) 入口2: 租赁管理——房间详情——账单信息——新增账单





2. 账单项目

- 1) 账单房间：必填项（列表选择，权限范围内房间）
- 2) 账单类型：必填项（列表选择，不可自定义）
- 3) 账单周期：必填项
- 4) 应付日期：必填项
- 5) 应付金额：必填项

3. 注意事项

仅能对已入住房间新增账单

(二) 查看账单

1. 列表查看所有账单信息

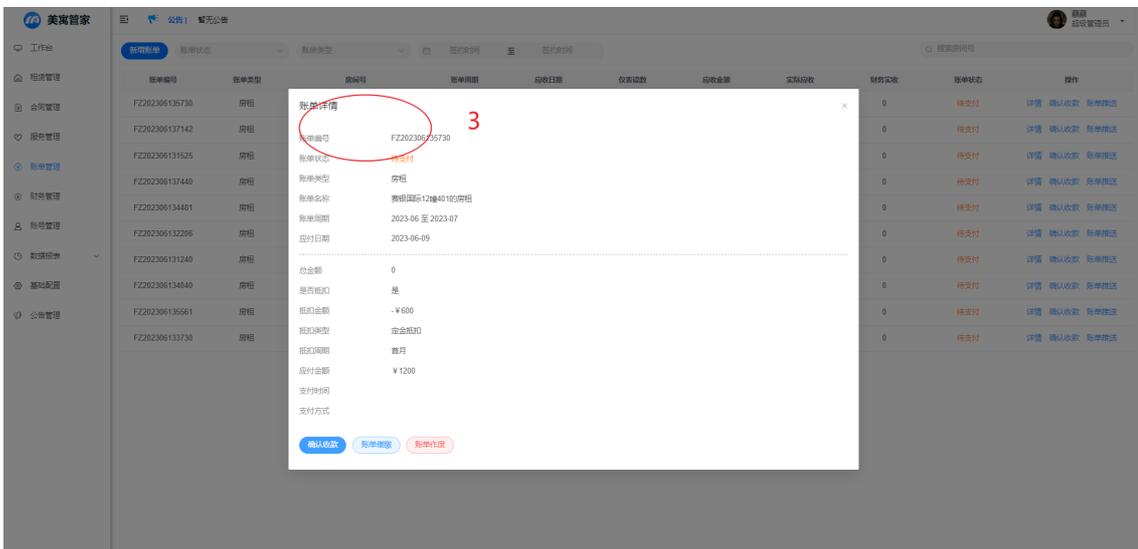
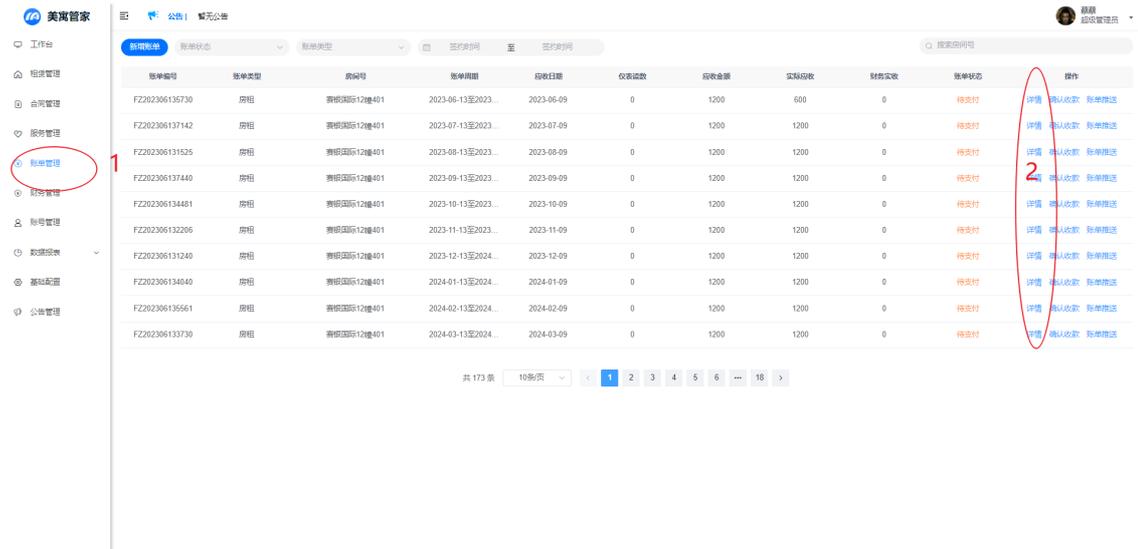


2. 筛选查看账单信息



- 1) 根据账单状态筛选查看账单信息
 - 2) 根据账单类型筛选查看账单信息
 - 3) 根据账单应收日期筛选查看账单信息
 - 4) 按房间号搜索查看账单信息
3. 查看账单详情

步骤：账单管理——帐单列表——操作——详情



(三) 账单推送 (催缴)

管家在权限范围内可以对待支付账单进行推送 (催缴)

1. 入口1: 账单管理——帐单列表——操作——账单推送

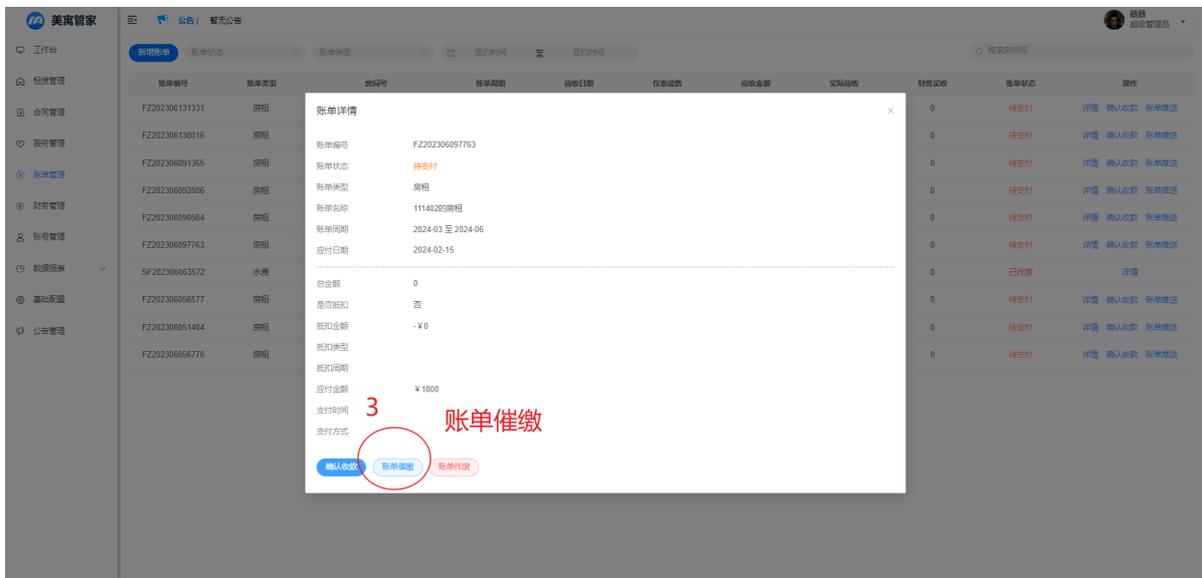
The screenshot shows the '账单管理' (Bill Management) interface. On the left sidebar, the '账单管理' (Bill Management) menu item is circled in red and labeled with a '1'. The main area displays a table of bills. The '操作' (Action) column for each row contains a '账单推送' (Bill Push) button, which is circled in red and labeled with a '2'. The table columns include: 账单编号 (Bill Number), 账单类型 (Bill Type), 账单号 (Bill ID), 账单周期 (Bill Cycle), 应收日期 (Due Date), 应收金额 (Due Amount), 实收金额 (Actual Amount), 财务实收 (Financial Actual), 账单状态 (Bill Status), and 操作 (Action).

账单编号	账单类型	账单号	账单周期	应收日期	应收金额	实收金额	财务实收	账单状态	操作
FZ202306136730	房租	碧桂园12幢401	2023-06-13至2023...	2023-06-09	0	1200	600	0	待支付
FZ202306137142	房租	碧桂园12幢401	2023-07-13至2023...	2023-07-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306131525	房租	碧桂园12幢401	2023-08-13至2023...	2023-08-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306137440	房租	碧桂园12幢401	2023-09-13至2023...	2023-09-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306134481	房租	碧桂园12幢401	2023-10-13至2023...	2023-10-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306132206	房租	碧桂园12幢401	2023-11-13至2023...	2023-11-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306131240	房租	碧桂园12幢401	2023-12-13至2024...	2023-12-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306134040	房租	碧桂园12幢401	2024-01-13至2024...	2024-01-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306135561	房租	碧桂园12幢401	2024-02-13至2024...	2024-02-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306133730	房租	碧桂园12幢401	2024-03-13至2024...	2024-03-09	0	1200	1200	0	待支付

2. 入口2: 账单管理——帐单列表——待支付账单——账单详情——账单催缴

The screenshot shows the '账单管理' (Bill Management) interface. On the left sidebar, the '账单管理' (Bill Management) menu item is circled in red and labeled with a '1'. The main area displays a table of bills. The '操作' (Action) column for each row contains a '账单催缴' (Bill Collection) button, which is circled in red and labeled with a '2'. The table columns include: 账单编号 (Bill Number), 账单类型 (Bill Type), 账单号 (Bill ID), 账单周期 (Bill Cycle), 应收日期 (Due Date), 应收金额 (Due Amount), 实收金额 (Actual Amount), 财务实收 (Financial Actual), 账单状态 (Bill Status), and 操作 (Action).

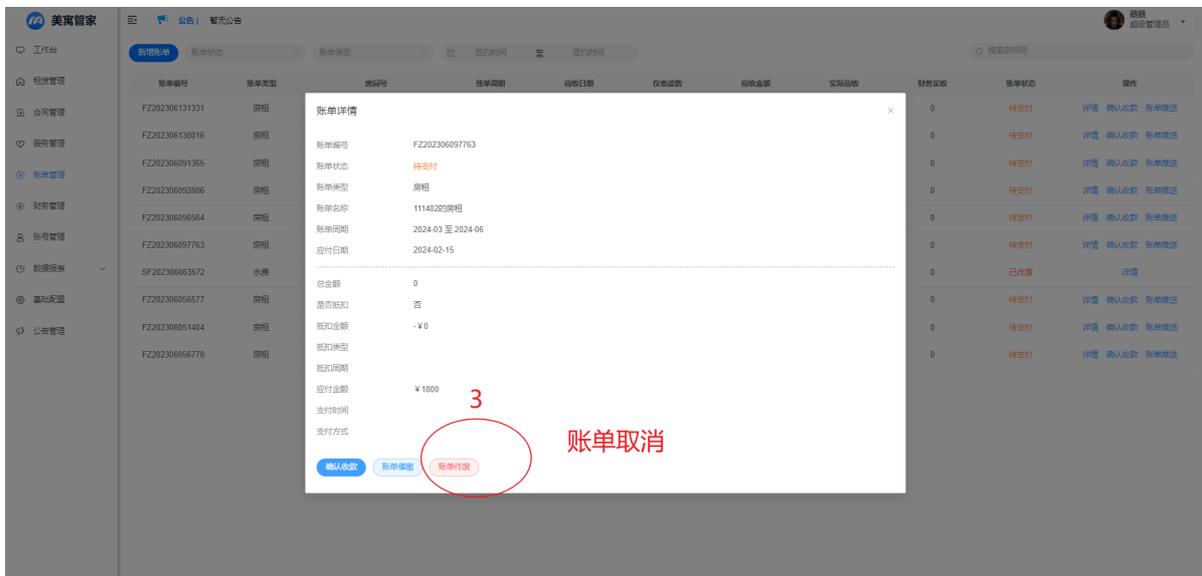
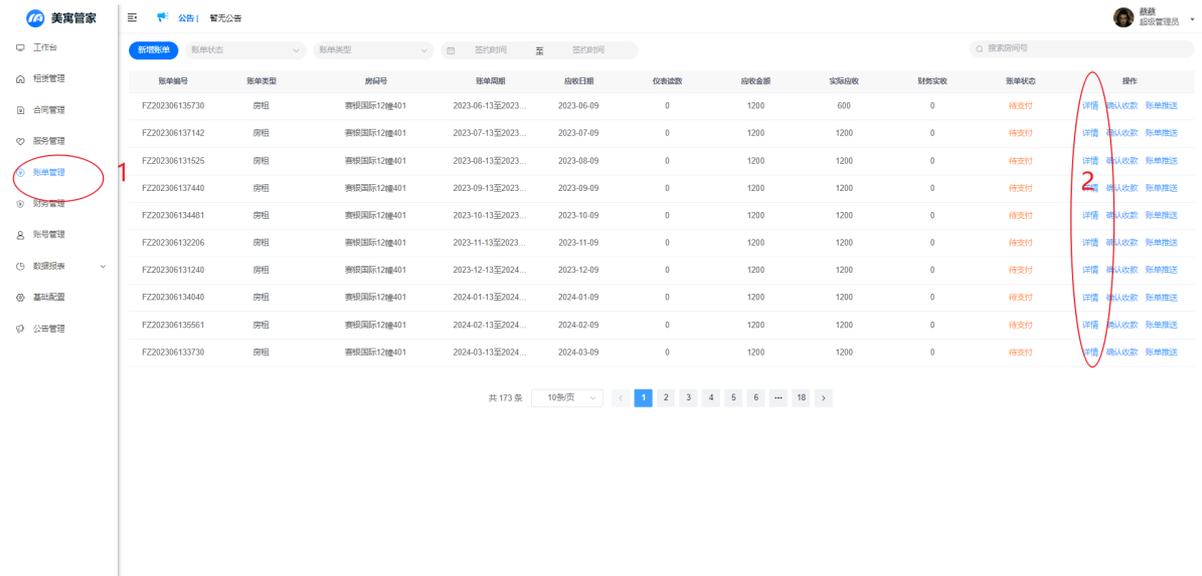
账单编号	账单类型	账单号	账单周期	应收日期	应收金额	实收金额	财务实收	账单状态	操作
FZ202306136730	房租	碧桂园12幢401	2023-06-13至2023...	2023-06-09	0	1200	600	0	待支付
FZ202306137142	房租	碧桂园12幢401	2023-07-13至2023...	2023-07-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306131525	房租	碧桂园12幢401	2023-08-13至2023...	2023-08-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306137440	房租	碧桂园12幢401	2023-09-13至2023...	2023-09-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306134481	房租	碧桂园12幢401	2023-10-13至2023...	2023-10-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306132206	房租	碧桂园12幢401	2023-11-13至2023...	2023-11-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306131240	房租	碧桂园12幢401	2023-12-13至2024...	2023-12-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306134040	房租	碧桂园12幢401	2024-01-13至2024...	2024-01-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306135561	房租	碧桂园12幢401	2024-02-13至2024...	2024-02-09	0	1200	1200	0	待支付
FZ202306133730	房租	碧桂园12幢401	2024-03-13至2024...	2024-03-09	0	1200	1200	0	待支付



(四) 账单取消

待支付账单取消

入口: 账单管理——账单列表——待支付账单——账单详情——账单作废



(五) 确认收款

待支付账单确认收款

入口：账单管理——帐单列表——待支付账单——账单详情——确认收款

账单管理

账单编号	账单类型	房号	账单周期	应收日期	仪表读数	应收金额	实际应收	财务实收	账单状态	操作
FZ202306136730	房租	赛博国际12幢401	2023-06-13至2023...	2023-06-09	0	1200	600	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306137142	房租	赛博国际12幢401	2023-07-13至2023...	2023-07-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306131525	房租	赛博国际12幢401	2023-08-13至2023...	2023-08-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306137440	房租	赛博国际12幢401	2023-09-13至2023...	2023-09-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306134481	房租	赛博国际12幢401	2023-10-13至2023...	2023-10-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306132206	房租	赛博国际12幢401	2023-11-13至2023...	2023-11-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306131240	房租	赛博国际12幢401	2023-12-13至2024...	2023-12-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306134040	房租	赛博国际12幢401	2024-01-13至2024...	2024-01-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306138561	房租	赛博国际12幢401	2024-02-13至2024...	2024-02-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送
FZ202306133730	房租	赛博国际12幢401	2024-03-13至2024...	2024-03-09	0	1200	1200	0	待支付	详情 确认收款 账单推送

共 173 条 10条/页 1 2 3 4 5 6 ... 18 >

账单详情

账单编号: FZ202306097763
账单状态: 待支付
账单类型: 房租
账单名称: 111402的房租
账单周期: 2024-03 至 2024-06
应付日期: 2024-02-15

总金额: 0
是否抵扣: 否
抵扣金额: -¥0
账单类型: 房租
抵扣周期: 1
应付金额: ¥1800

支付方式: 确认收款 账单推送 账单作废

确认收款

(六) 账单退款

已支付账单退款

入口：账单管理——帐单列表——已缴清账单——退款

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 新增账单 已缴费 账单类型 日期范围 至 日期范围 搜索账单号

账单编号	账单类型	房号	账单周期	应收日期	仪表读数	应收金额	实际应收	财务实收	账单状态	操作
BILL202304056146	测试	测试地址11102	2023-04-05至2023...	2023-04-05	0	1	1	1	已缴费	详情 退款
DF20230312068	电费	欧美中心A栋8206	2023-03-01至2023...	2023-03-31	285	342	342	0	已缴费	详情 退款
SF202303311823	水费	欧美中心A栋8206	2023-01-01至2023...	2023-03-30	85	31.5	31.5	0	已缴费	详情 退款
FZ202303288154	房租	欧美中心A栋8206	2023-03-27至2023...	2023-03-27	0	3000	3000	0	已缴费	详情 退款
FZ202303272334	房租	欧美中心A栋8203	2023-03-27至2023...	2023-03-06	0	1000	1000	0	已缴费	详情 退款
SF202303277358	水费	欧美中心A栋8206206	2023-03-01至2023...	2023-03-27	0	48	48	0	已缴费	详情 退款
FZ202303254474	房租	文一西路259号6001	2023-08-25至2023...	2023-09-05	0	1680	1680	0	已缴费	详情 退款
FZ202303256181	房租	测试地址11102	2023-03-25至2023...	2023-06-05	0	1000	1000	0	已缴费	详情 退款

共 18 条 10条/页 < 1 2 >

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 新增账单 已缴费 账单类型 日期范围 至 日期范围 搜索账单号

账单编号	账单类型	房号	账单周期	应收日期	仪表读数	应收金额	实际应收	财务实收	账单状态	操作
BILL202304056146	测试	测试地址11102	2023-04-05至2023...	2023-04-05	0	1	1	1	已缴费	详情 退款
DF20230312068	电费	欧美中心A栋8206	2023-03-01至2023...	2023-03-31	285	342	342	0	已缴费	详情 退款
SF202303311823	水费	欧美中心A栋8206	2023-01-01至2023...	2023-03-30	85	31.5	31.5	0	已缴费	详情 退款
FZ202303288154	房租	欧美中心A栋8206	2023-03-27至2023...	2023-03-27	0	3000	3000	0	已缴费	详情 退款
FZ202303272334	房租	欧美中心A栋8203	2023-03-27至2023...	2023-03-06	0	1000	1000	0	已缴费	详情 退款
SF202303277358	水费	欧美中心A栋8206206	2023-03-01至2023...	2023-03-27	0	48	48	0	已缴费	详情 退款
FZ202303254474	房租	文一西路259号6001	2023-08-25至2023...	2023-09-05	0	1680	1680	0	已缴费	详情 退款
FZ202303256181	房租	测试地址11102	2023-03-25至2023...	2023-06-05	0	1000	1000	0	已缴费	详情 退款

退费

退费金额: 退费原因:

退费凭证:

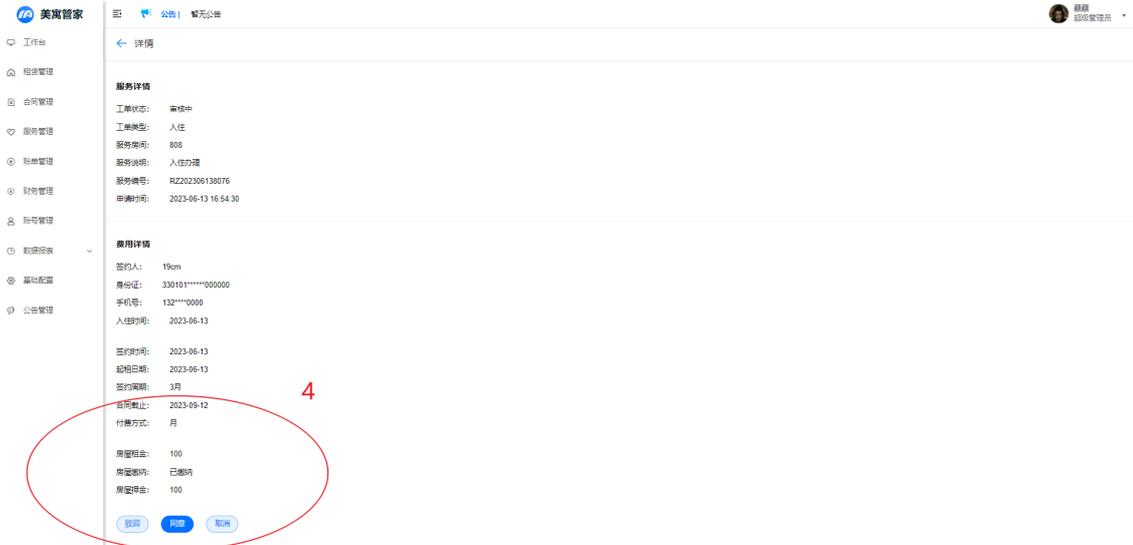
六、财务管理

拥有财务权限的角色可以进行财务管理

(一) 入住、退房审核

1. 审核步骤

财务管理——审核管理列表——待审核——详情——审核处理



2. 审核操作

- 1) 驳回
- 2) 同意通过
- 3) 取消

(二) 查看审核管理工单

1. 列表查看所有审核工单



2. 筛选查看审核工单

The screenshot shows the '美寓管家' (Mei Yu Family Manager) interface. On the left is a navigation menu with '财务管理' (Financial Management) highlighted. The main area displays a table of audit orders with columns for '审核状态' (Audit Status), '审核类型' (Audit Type), '开始时间' (Start Time), and '审核时间' (Audit Time). A search bar at the top right is labeled '搜索房间号' (Search Room Number). Red boxes and text annotations highlight specific features: '2' points to the '审核状态' filter, '3' points to the '审核类型' filter, and another '3' points to the search bar. Red text labels '审核状态筛选、审核类型筛选、服务时间筛选' (Audit Status Filter, Audit Type Filter, Service Time Filter) and '房间号搜索' (Room Number Search) are placed over the table and search bar respectively.

服务编号	审核类型	房号	发起人	服务来源	发起时间	审核时间	财务审核	操作
RZ202306130767	入住	808	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-13 16:54:30	2023-06-13 15:52:08	驳回申请	详情
RZ202306131762	入住	401	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-13 15:12:56	2023-06-13 15:36:37	审核通过	详情
RZ202306096715	入住	402	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-09 15:42:32	2023-06-09 15:57:50	审核通过	详情
RZ202306097336	入住	401	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-09 15:33:40	2023-06-09 15:56:53	驳回申请	详情
RZ202306051720	入住	1001	韩业江(GJ0001)	管家	2023-06-05 17:36:35	2023-06-05 17:36:47	审核通过	详情
TF202306051328	退房	8205	韩业江(GJ0001)	管家	2023-06-05 17:04:55	2023-06-05 17:05:07	审核通过	详情
RZ202306056954	入住	8205	韩业江(GJ0001)	管家	2023-06-05 16:46:14	2023-06-05 16:47:24	审核通过	详情
TF202305245927	退房	6001	李富贵(HK202303258337)	管家	2023-05-24 14:11:28	2023-05-24 14:13:17	驳回申请	详情
RZ202305231455	入住	8201	王叶龙(HK202303284827)	管家	2023-05-23 09:38:13	2023-05-23 09:44:47	审核通过	详情

- 1) 根据审核状态筛选查看
- 2) 根据审核类型筛选查看
- 3) 根据审核时间筛选查看
- 4) 根据房间号搜索查看

3. 查看审核详情

The screenshot shows the '美寓管家' (Mei Yu Family Manager) interface with the '财务管理' (Financial Management) menu item highlighted. The main area displays the details of a specific audit order. A red circle highlights the '财务管理' menu item, and another red circle highlights the '操作' (Action) column in the table. Red text labels '1' and '2' are placed near these elements.

服务编号	审核类型	房号	发起人	服务来源	发起时间	审核时间	财务审核	操作
RZ202306130767	入住	808	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-13 16:54:30	2023-06-13 15:52:08	待审核	详情
RZ202306131762	入住	401	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-13 15:12:56	2023-06-13 15:36:37	审核通过	详情
RZ202306096715	入住	402	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-09 15:42:32	2023-06-09 15:57:50	审核通过	详情
RZ202306097336	入住	401	滕腾(HK202305172335)	管家	2023-06-09 15:33:40	2023-06-09 15:56:53	驳回申请	详情
RZ202306051720	入住	1001	韩业江(GJ0001)	管家	2023-06-05 17:36:35	2023-06-05 17:36:47	审核通过	详情
TF202306051328	退房	8205	韩业江(GJ0001)	管家	2023-06-05 17:04:55	2023-06-05 17:05:07	审核通过	详情
RZ202306056954	入住	8205	韩业江(GJ0001)	管家	2023-06-05 16:46:14	2023-06-05 16:47:24	审核通过	详情
TF202305245927	退房	6001	李富贵(HK202303258337)	管家	2023-05-24 14:11:28	2023-05-24 14:13:17	驳回申请	详情
RZ202305231455	入住	8201	王叶龙(HK202303284827)	管家	2023-05-23 09:38:13	2023-05-23 09:44:47	审核通过	详情

The screenshot shows the '美寓管家' (Mei Yu Family Manager) interface with the '财务管理' (Financial Management) menu item highlighted. The main area displays the details of a specific audit order. A red box highlights the '处理进度' (Processing Progress) section, and another red box highlights the '详细信息' (Detailed Information) section. Red text labels '3' and '4' are placed near the '处理进度' and '详细信息' sections respectively.

处理进度

1 服务发起 创建成功 → 2 管家处理 审核通过 → 3 财务审批 审核中 → 4 服务完成

详细信息

808 (入住/退租)

房间编号: ROOM202306135244
 房源地址: 佛山店

服务详情

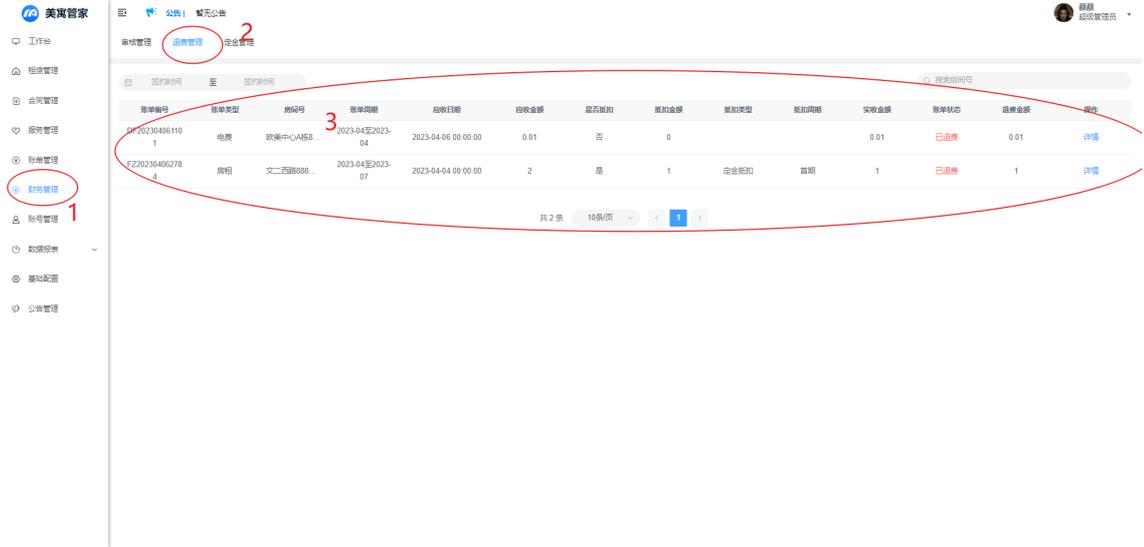
工单状态: 审核中
 工单类型: 入住
 服务来源: 808
 服务说明: 入住办理
 服务编号: RZ202306130767
 申请时间: 2023-06-13 16:54:30

费用详情

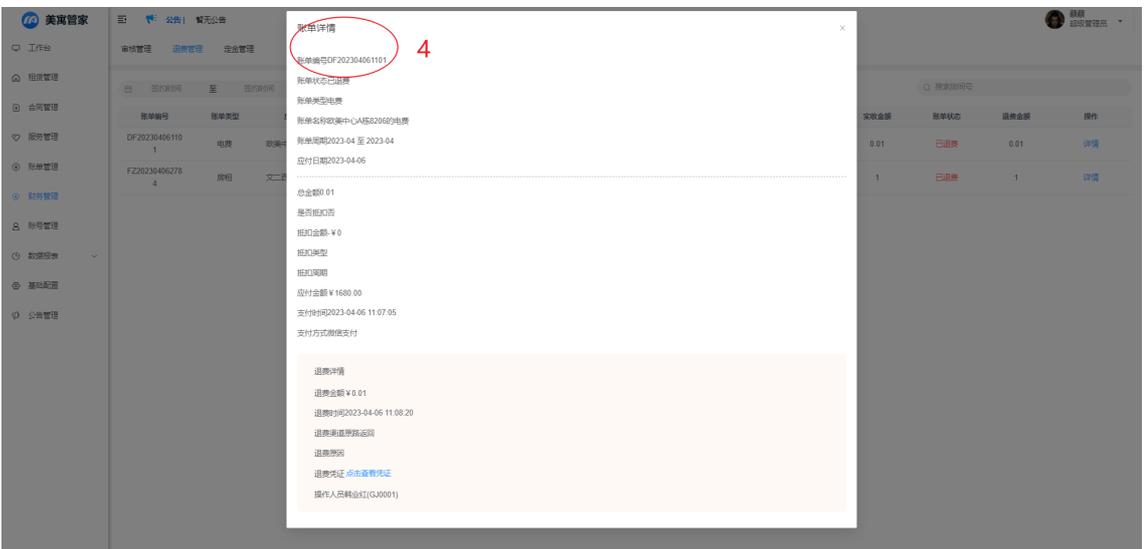
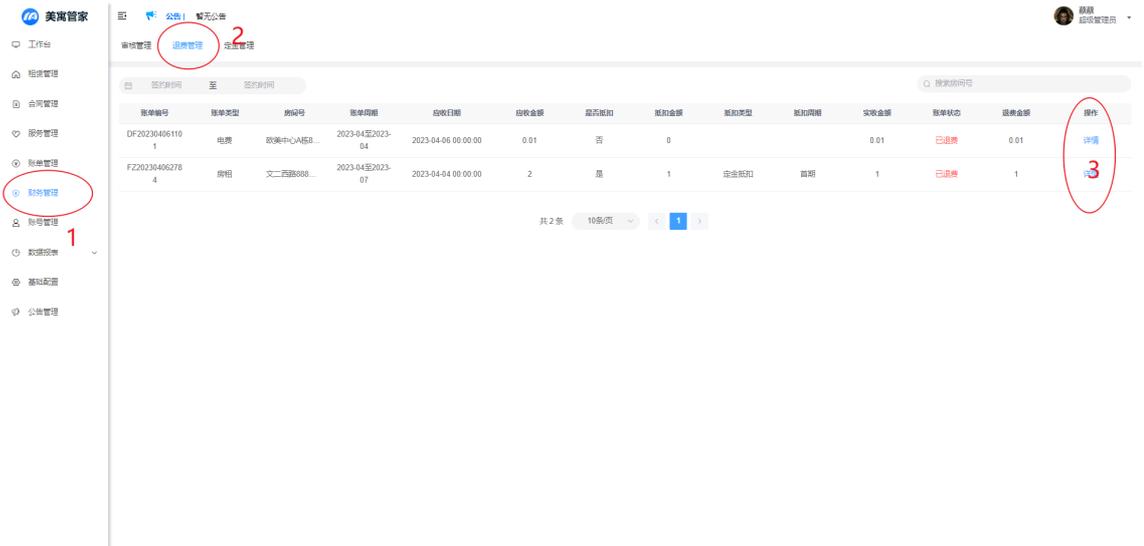
签约人: f9cm
 身份证: 330101*****000000
 手机号: 132****0000
 入住时间: 2023-06-13
 签约时间: 2023-06-13
 租期日期: 2023-06-13
 签约周期: 3月

(三) 查看退费详情

1. 列表查看所有退费账单



2. 查看退费详情



(四) 定金管理

1. 列表查看入住预定的定金记录

账单编号	房号	房间号	创建日期	收款人	收款金额	费用状态	操作
BM202303252258	6006	ROOM202303257211	2023-03-25 17:06:24	李国贵	800	已到账	详情
BM202303254451	1102	ROOM202303256635	2023-03-25 12:53:59	韩业红	500	已到账	详情
BM202303255456	8201	ROOM202303253664	2023-03-25 15:04:39	韩业红	300	已到账	详情
BM202303257300	6002	ROOM202303253206	2023-03-25 14:25:26	李国贵	500	已到账	详情
BM202303272101	6003	ROOM202303252432	2023-03-27 17:33:01	韩业红	3000	已到账	详情
BM202304031714	8302	ROOM202303258362	2023-04-03 23:31:15	韩业红	500	未到账	详情 确认到账 作废

2. 查看定金详情

账单编号	房号	房间号	创建日期	收款人	收款金额	费用状态	操作
BM202303252258	6006	ROOM202303257211	2023-03-25 17:06:24	李国贵	800	已到账	详情
BM202303254451	1102	ROOM202303256635	2023-03-25 12:53:59	韩业红	500	已到账	详情
BM202303255456	8201	ROOM202303253664	2023-03-25 15:04:39	韩业红	300	已到账	详情
BM202303257300	6002	ROOM202303253206	2023-03-25 14:25:26	李国贵	500	已到账	详情
BM202303272101	6003	ROOM202303252432	2023-03-27 17:33:01	韩业红	3000	已到账	详情
BM202304031714	8302	ROOM202303258362	2023-04-03 23:31:15	韩业红	500	未到账	详情 确认到账 作废

账单编号	房号	房间号	创建日期	收款人	收款金额	费用状态	操作
BM202303252258	6006	ROOM202303257211	2023-03-25 17:06:24	李国贵	800	已到账	详情
BM202303254451	1102	ROOM202303256635	2023-03-25 12:53:59	韩业红	500	已到账	详情
BM202303255456	8201	ROOM202303253664	2023-03-25 15:04:39	韩业红	300	已到账	详情
BM202303257300	6002	ROOM202303253206	2023-03-25 14:25:26	李国贵	500	已到账	详情
BM202303272101	6003	ROOM202303252432	2023-03-27 17:33:01	韩业红	3000	已到账	详情
BM202304031714	8302	ROOM202303258362	2023-04-03 23:31:15	韩业红	500	未到账	详情 确认到账 作废

定金详情

姓名: 999

身份证: 123456789012345678

手机号: 15199965752

创建日期: 2023-03-25

定金: 500

截止日期: 2023-03-26

定金缴纳: 已到账

备注: 定金备注

支付凭证:

3. 未到定金账单作废

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 审核管理 退单管理 **定金管理** 2

开始时间 至 结束时间 搜索房间号

账单编号	房号	房间编号	创建日期	收款人	收款金额	费用状态	操作
BM202303252258	6006	ROOM2023032527211	2023-03-25 17:06:24	李雷震	800	已到账	详情
BM202303254451	1102	ROOM202303256635	2023-03-25 12:53:59	韩业红	500	已到账	详情
BM202303255456	8201	ROOM202303253664	2023-03-25 15:04:39	韩业红	300	已到账	详情
BM202303257300	6002	ROOM202303253206	2023-03-25 14:25:26	李雷震	500	已作废	详情
BM202303272101	6003	ROOM202303252432	2023-03-27 17:33:01	韩业红	3000	已作废	详情
BM202304031714	8302	ROOM202303258362	2023-04-03 23:31:15	韩业红	500	未到账	详情 确认到账 作废

共 6 条 10条/页 < 1 >

4. 未到定金到账确认

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 审核管理 退单管理 **定金管理** 2

开始时间 至 结束时间 搜索房间号

账单编号	房号	房间编号	创建日期	收款人	收款金额	费用状态	操作
BM202303252258	6006	ROOM2023032527211	2023-03-25 17:06:24	李雷震	800	已到账	详情
BM202303254451	1102	ROOM202303256635	2023-03-25 12:53:59	韩业红	500	已到账	详情
BM202303255456	8201	ROOM202303253664	2023-03-25 15:04:39	韩业红	300	已到账	详情
BM202303257300	6002	ROOM202303253206	2023-03-25 14:25:26	李雷震	500	已作废	详情
BM202303272101	6003	ROOM202303252432	2023-03-27 17:33:01	韩业红	3000	已作废	详情
BM202304031714	8302	ROOM202303258362	2023-04-03 23:31:15	韩业红	500	未到账	详情 确认到账 作废

共 6 条 10条/页 < 1 >

七、数据报表

(一) 查看报表

1. 列表查看业务报表

美寓管家 公告 | 暂无公告

工作台 **服务工单报表** 入住报表 退单报表 3

服务类型 服务来源 服务状态 开始时间 至 结束时间 搜索房间号

服务编号	服务类型	房号	发起人	发起时间	服务来源	服务备注	服务状态	操作
WX20230610610	维修	8201		2023-06-01 10:50:51	租客	11111	待接单	详情
WX202305236407	维修	8201		2023-05-23 14:55:50	租客	厕所灯坏了，来修一下	已完成	详情
WX202305208711	维修	8301		2023-05-20 12:50:46	租客	厕所灯不亮了，麻烦来换一下	待接单	详情
WX202304111117	维修	6001		2023-04-11 14:30:04	管家	客人已退房，马桶堵塞，安排维修	已完成	详情
ZX202304104432	咨询	6001		2023-04-10 15:27:13	租客	可以吗？	已取消	详情
WX202304078721	维修	8018		2023-04-07 11:02:55	租客	堵住了	已完成	详情
WX202304071677	维修	8018		2023-04-07 11:01:21	租客	吊灯闪烁，帮忙看一下	已完成	详情
WX202304060465	维修	1102		2023-04-06 13:28:49	管家	4321	已完成	详情
WX202304060404	维修	8201		2023-04-06 12:02:18	租客	下水管堵了	已完成	详情
QT202304063673	其他	1102		2023-04-06 11:18:28	租客	222222	待接单	详情

共 17 条 10条/页 < 1 2 >

列表查看报表

- 1) 服务工单报表
 - 2) 入住报表
 - 3) 退房报表
2. 筛选查看业务报表

1) 服务工单报表

服务类型	服务来源	服务编号	发起人	发起时间	服务来源	服务备注	服务状态	操作
WX202305236407	维修	8201		2023-05-23 14:55:50	租客	厕所灯坏了, 来修一下	已完成	详情

2) 入住报表

服务来源	服务编号	房间号	发起人	发起时间	服务来源	财务审核	审核时间	操作
RZ202306138076		808	蔡朝(HK202305172335)	2023-06-13 15:51:22	管家	审核中	2023-06-13	详情

3) 退房报表

服务来源	服务编号	房间号	发起人	发起时间	服务来源	财务审核	审核时间	操作
RZ202306138076		808	蔡朝(HK202305172335)	2023-06-13 15:51:22	管家	驳回	2023-06-13	详情

3. 列表查看财务报表

账单编号	账单类型	房间号	账单周期	应收日期	应收金额	账单状态	操作
SF202306063672	水费	文一西路256号6001	2023-06-06至2023-07-06	2023-06-08	63.5	已开票	详情
DF202306060013	电费	欧美中心A栋8201	2023-06-01至2023-06-03	2023-06-05	304.8	待支付	详情
SF202306018452	水费	欧美中心A栋8203	2023-06-01至2023-06-02	2023-06-01	21	待支付	详情
SF202305235454	水费	欧美中心A栋8201	2023-05-01至2023-05-23	2023-05-23	166	待支付	详情
DF202305237518	电费	欧美中心A栋8201	2023-05-01至2023-05-22	2023-05-23	18	待支付	详情
DF202305225022	电费		2023-05-01至2023-05-22	2023-05-22	180	待支付	详情
SF20230520157	水费	欧美中心A栋83018301	2023-04-22至2023-06-21	2023-05-22	5	待支付	详情
BILL202305204412	宽带费	文一西路256号6001	2023-05-15至2023-06-15	2023-05-20	2	已缴费	详情
SF202305175401	水费	欧美中心A栋8203	2023-05-20至2023-06-30	2023-05-15	29	已缴费	详情
SF202304182052	水费	欧美中心A栋83018301	2023-03-17至2023-04-17	2023-04-17	102	待支付	详情

- 1) 应收报表
 - 2) 实收报表
 - 3) 欠收报表
 - 4) 抵扣报表
 - 5) 押金报表
 - 6) 押金报表
 - 7) 定金报表
4. 筛选查看财务报表
- 1) 应收报表

工作台

应收报表 实收报表 欠收报表 抵扣报表 押金报表 定金报表

账单类型 账单状态 开始时间 至 结束时间 导出报表 房间号

账单类型	账单状态	账单时间	账单周期	应收时间	应收金额	账单状态	操作
SF202306063572	水费	文一酒店20230606	2023-06-06至2023-07-06	2023-06-08	63.5	已交接	详情
DF202306050012	电费	欧莱中心A栋8201	2023-06-01至2023-06-03	2023-06-05	304.8	待支付	详情

2) 实收报表

工作台

应收报表 实收报表 欠收报表 抵扣报表 押金报表 定金报表

账单类型 账单状态 开始时间 至 结束时间 导出报表 房间号

账单类型	账单状态	账单时间	账单周期	应收时间	应收金额	账单状态	操作
SF202306063572	水费	文一酒店20230606	2023-06-06至2023-07-06	2023-06-08	63.5	已交接	详情
DF202306050012	电费	欧莱中心A栋8201	2023-06-01至2023-06-03	2023-06-05	304.8	待支付	详情

3) 欠收报表

工作台

应收报表 实收报表 欠收报表 抵扣报表 押金报表 定金报表

账单类型 账单状态 开始时间 至 结束时间 导出报表 房间号

账单类型	账单状态	账单时间	账单周期	应收时间	欠收金额	账单状态	操作
SF202306063572	水费	文一酒店20230606	2023-06-06至2023-07-06	2023-06-08	63.5	已交接	详情
DF202306050012	电费	欧莱中心A栋8201	2023-06-01至2023-06-03	2023-06-05	304.8	待支付	详情
SF202306018452	水费	欧莱中心A栋8203	2023-06-01至2023-06-02	2023-06-01	21	待支付	详情
SF202305235454	水费	欧莱中心A栋8201	2023-05-01至2023-05-23	2023-05-23	166	待支付	详情

4) 抵扣报表

工作台

应收报表 实收报表 欠收报表 抵扣报表 押金报表 定金报表

账单类型 账单状态 开始时间 至 结束时间 导出报表 房间号

账单类型	账单状态	账单时间	账单周期	应收时间	应收金额	账单状态	操作
SF202306063572	水费	文一酒店20230606	2023-06-06至2023-07-06	2023-06-08	63.5	已交接	详情
DF202306050012	电费	欧莱中心A栋8201	2023-06-01至2023-06-03	2023-06-05	304.8	待支付	详情

5) 押金报表

工作台

应收报表 实收报表 欠收报表 抵扣报表 押金报表 定金报表

开始时间 至 结束时间 导出报表 押金时间 房间号

合同编号	签约商	房间编号	签约日期	签约人	手机号	租金元	签约周期	终止日期	押金类型	押金金额	合同状态
CONTRACT2023-061453	赛领国际12幢401	ROOM20230609...	2023-06-13	17大伟	19216880060	1200	12	2024-06-12	已缴纳	1200	履行中
CONTRACT2023-061453	赛领国际12幢401	ROOM20230609...	2023-06-13	17大伟	19216880060	4000	4	2024-06-12	已缴纳	4000	履行中

6) 定金报表

工作台

应收报表 实收报表 欠收报表 抵扣报表 押金报表 定金报表

开始时间 至 结束时间 导出报表 定金时间 房间号

房间编号	房间编号	预定日期	预定人	手机号	定金金额	操作
神山路809	06131838	2023-06-13	123	1322222222	500	详情
欧莱中心A栋3028302	ROOM202303258362	2023-03-11	韩业红	15188609881	500	详情
	ROOM202303257211	2023-03-25	李忠忠	15623652364	800	详情
	ROOM202303253664	2023-03-24	王叶龙	15867186734	300	详情
	ROOM202303256535	2023-03-25	yyy	15195965752	500	详情

(二) 导出报表

1. 业务报表不支持导出
2. 财务报表可导出，不进行筛选的情况下默认导出所有数据；若根据条件筛选，则只导出相应条件的数据。

八、账号管理

(一) 员工管理

1. 新增员工

1) 入口

账号管理——新增员工

员工编号	员工角色	员工姓名	员工照片	员工电话	创建时间	备注	管理权限	账号状态	操作
GJ0001	管家-财务-超级管理员	韩业红		15189809681			未配置	启用	禁用 更多
HK202303252750	管家-财务-超级管理员	徐超阳		13588795626	2023-03-25 13:56:56	徐超阳测试号不要删	未配置	启用	禁用 更多
HK202303254454	管家-财务-超级管理员	软通带地图账号		13738100209	2023-03-25 13:58:55	软通带地图用,暂时不要删除	未配置	禁用	启用 更多
HK202303255604	管家-财务-超级管理员	孙耀龙		13917864409	2023-03-25 14:00:32	给老孙创建的,勿删	未配置	启用	禁用 更多
HK202303255337	管家	李富贵		17353906004	2023-03-25 13:44:24	富贵测试账号-管家	未配置	启用	禁用 更多
HK202303278023	财务	富贵		17606517364	2023-03-27 14:59:28	富贵测试账号-财务	未配置	启用	禁用 更多
HK202303284827	管家	王叶龙		15867186734	2023-03-28 12:12:42		未配置	启用	禁用 更多
HK202305172335	管家-财务-超级管理员	蔡琳		13333333333	2023-05-17 14:52:31	菜	未配置	启用	禁用 更多
HK202305224722	财务	财务		18812341234	2023-05-22 15:28:02		未配置	启用	禁用 更多
HK202306094881	财务	财务测试		13666666666	2023-06-09 15:46:55		未配置	启用	禁用 更多

2) 新增员工填写项目

新增员工

新增员工

* 员工姓名: 测试员工

* 员工电话: 13777777777

* 员工角色: 管家

* 账号备注: 请输入备注

* 员工头像:

账号状态: 启用 冻结

取消 确认

员工姓名: 必填项

员工电话: 必填项

员工角色: 必填项 (可选“超级管理员”、“管家”、“财务”任意角色或者两个角色)

登陆密码: 必填项

账号备注: 非必填

员工头像: 必须上传

账号状态: 可选启用或者冻结, 选择启用则账号直接可用, 选择冻结, 则账号为不可用状态。

2. 删除员工

1) 删除员工入口 (步骤)

美商管家 员工管理 角色管理

新增员工 员工角色 自 开始时间 至 结束时间 搜索姓名/手机号

员工编号	员工角色	员工姓名	员工照片	员工电话	创建时间	备注	管理范围	帐号状态	操作
GJ0001	管家,财务,超级管理员	韩江红		15189809881			未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303252750	管家,财务,超级管理员	徐超超		13588705626	2023-03-25 13:56:56	徐超超测试号,不要删	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303254454	管家,财务,超级管理员	软著带图测试号		13738100209	2023-03-25 13:58:55	软著带图用,暂时不要删除	未配置	禁用	启用 更多
HKQ2303255004	管家,财务,超级管理员	孙耀龙		13917864409	2023-03-25 14:00:32	给老孙创建的,勿删	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303255837	管家	李富贵		17353906004	2023-03-25 13:44:24	富贵测试号-管家	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303278023	财务	富贵		17606517364	2023-03-27 14:59:28	富贵测试号-财务	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303284827	管家	王叶龙		15867186734	2023-03-28 12:12:42		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2305172335	管家,财务,超级管理员	魏魏		13333333333	2023-05-17 14:52:31	菜	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2305247722	财务	财务		18812341234	2023-05-22 15:28:02		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2306094881	财务	财务测试		13666666666	2023-06-09 15:46:55		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2306140713	管家	测试员工		13111111111	2023-06-14 14:49:46		未配置	启用	禁用 更多

共 11 条 20条/页 1

删除 删除

美商管家 员工管理 角色管理

新增员工 员工角色 自 开始时间 至 结束时间 搜索姓名/手机号

员工编号	员工角色	员工姓名	员工照片	员工电话	创建时间	备注	管理范围	帐号状态	操作
GJ0001	管家,财务,超级管理员	韩江红		15189809881			未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303252750	管家,财务,超级管理员	徐超超		13588705626	2023-03-25 13:56:56	徐超超测试号,不要删	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303254454	管家,财务,超级管理员	软著带图测试号		13738100209	2023-03-25 13:58:55	软著带图用,暂时不要删除	未配置	禁用	启用 更多
HKQ2303255004	管家,财务,超级管理员	孙耀龙		13917864409	2023-03-25 14:00:32	给老孙创建的,勿删	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303255837	管家	李富贵		17353906004	2023-03-25 13:44:24	富贵测试号-管家	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303278023	财务	富贵		17606517364	2023-03-27 14:59:28	富贵测试号-财务	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303284827	管家	王叶龙		15867186734	2023-03-28 12:12:42		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2305172335	管家,财务,超级管理员	魏魏		13333333333	2023-05-17 14:52:31	菜	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2305247722	财务	财务		18812341234	2023-05-22 15:28:02		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2306094881	财务	财务测试		13666666666	2023-06-09 15:46:55		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2306140713	管家	测试员工		13111111111	2023-06-14 14:49:46		未配置	启用	禁用 更多

共 11 条 20条/页 1

确认删除?
删除后不可恢复, 请确认是否删除?

取消 删除

2) 可删除范围

超级管理员账号可以删除非超级管理员账号

3. 编辑员工

编辑员工入口 (步骤)

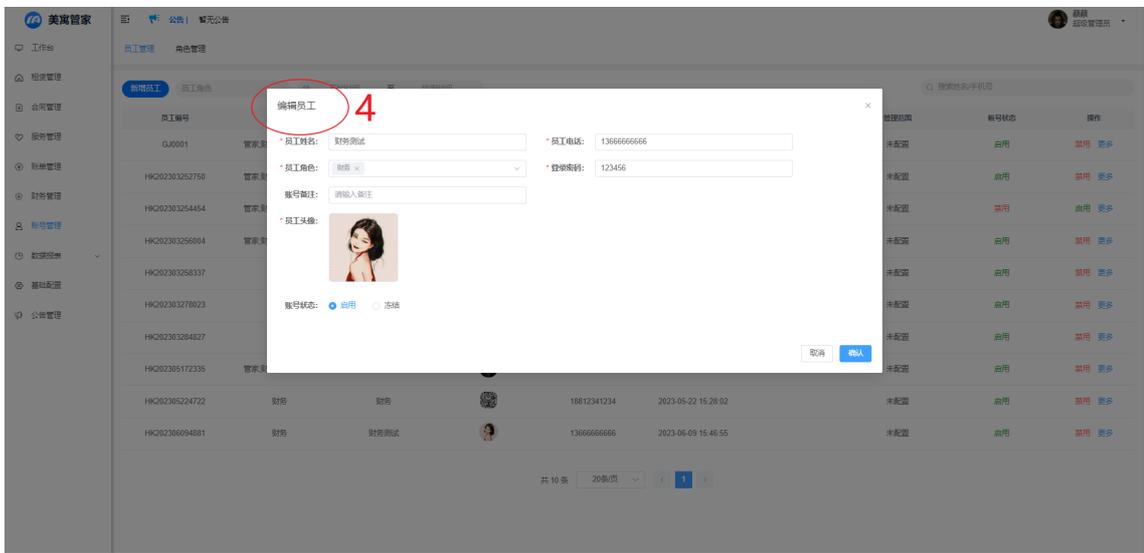
美商管家 员工管理 角色管理

新增员工 员工角色 自 开始时间 至 结束时间 搜索姓名/手机号

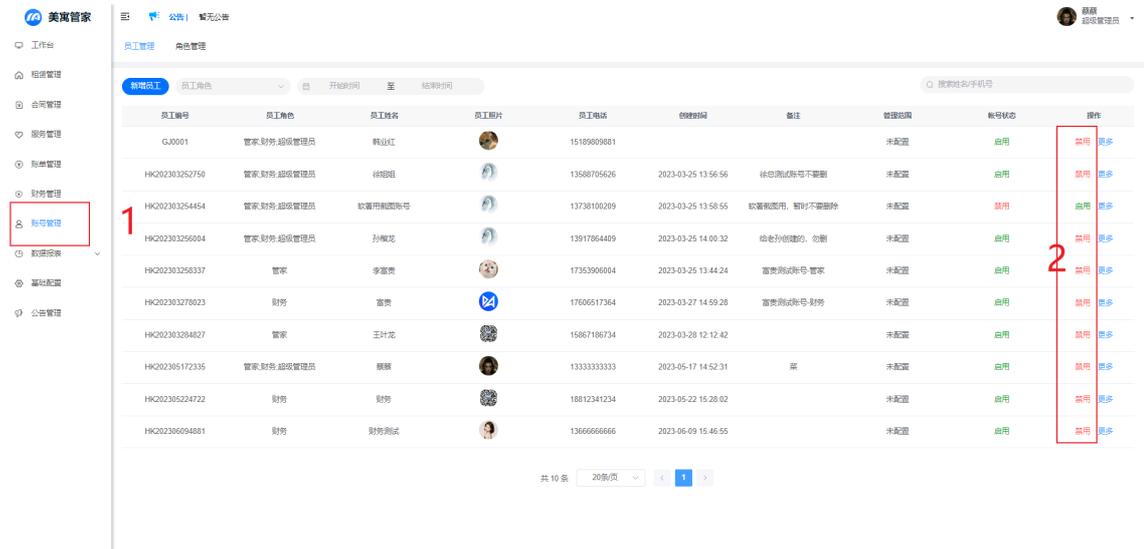
员工编号	员工角色	员工姓名	员工照片	员工电话	创建时间	备注	管理范围	帐号状态	操作
GJ0001	管家,财务,超级管理员	韩江红		15189809881			未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303252750	管家,财务,超级管理员	徐超超		13588705626	2023-03-25 13:56:56	徐超超测试号,不要删	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303254454	管家,财务,超级管理员	软著带图测试号		13738100209	2023-03-25 13:58:55	软著带图用,暂时不要删除	未配置	禁用	启用 更多
HKQ2303255004	管家,财务,超级管理员	孙耀龙		13917864409	2023-03-25 14:00:32	给老孙创建的,勿删	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303255837	管家	李富贵		17353906004	2023-03-25 13:44:24	富贵测试号-管家	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303278023	财务	富贵		17606517364	2023-03-27 14:59:28	富贵测试号-财务	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2303284827	管家	王叶龙		15867186734	2023-03-28 12:12:42		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2305172335	管家,财务,超级管理员	魏魏		13333333333	2023-05-17 14:52:31	菜	未配置	启用	禁用 更多
HKQ2305247722	财务	财务		18812341234	2023-05-22 15:28:02		未配置	启用	禁用 更多
HKQ2306094881	财务	财务测试		13666666666	2023-06-09 15:46:55		未配置	启用	禁用 更多

共 10 条 20条/页 1

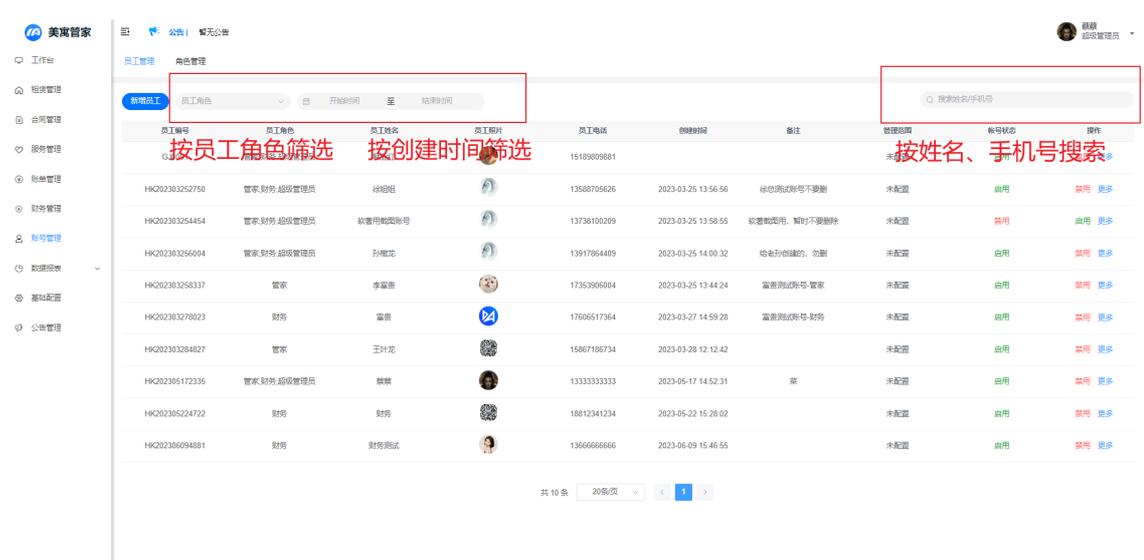
编辑 删除



4. 启用/禁用员工账号



5. 查询员工



(二) 角色管理

1. 目前无法进行角色管理，固定三个角色，分别为：超级管理员、管家、财务三个角色

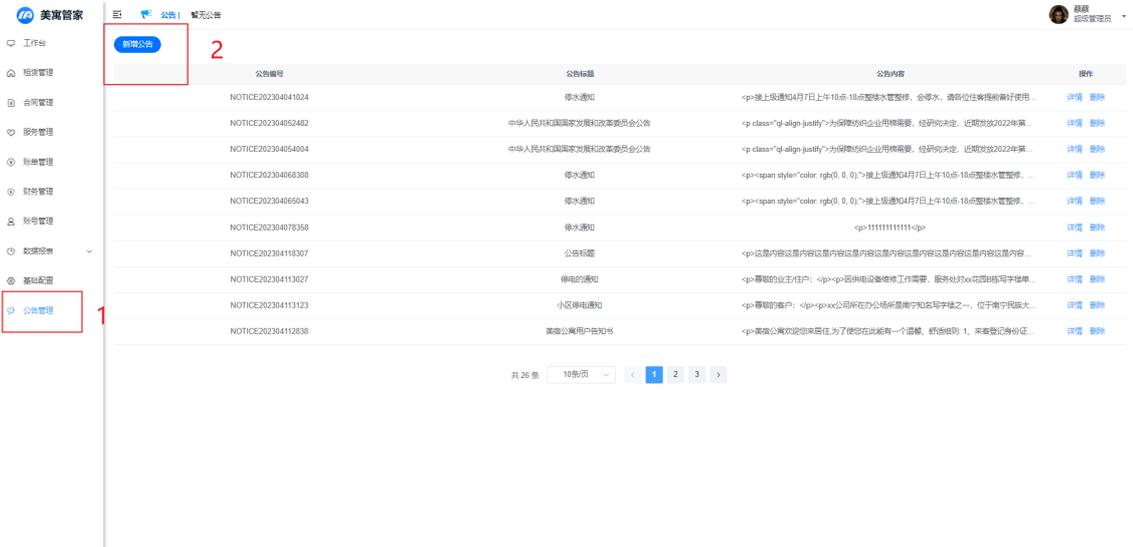


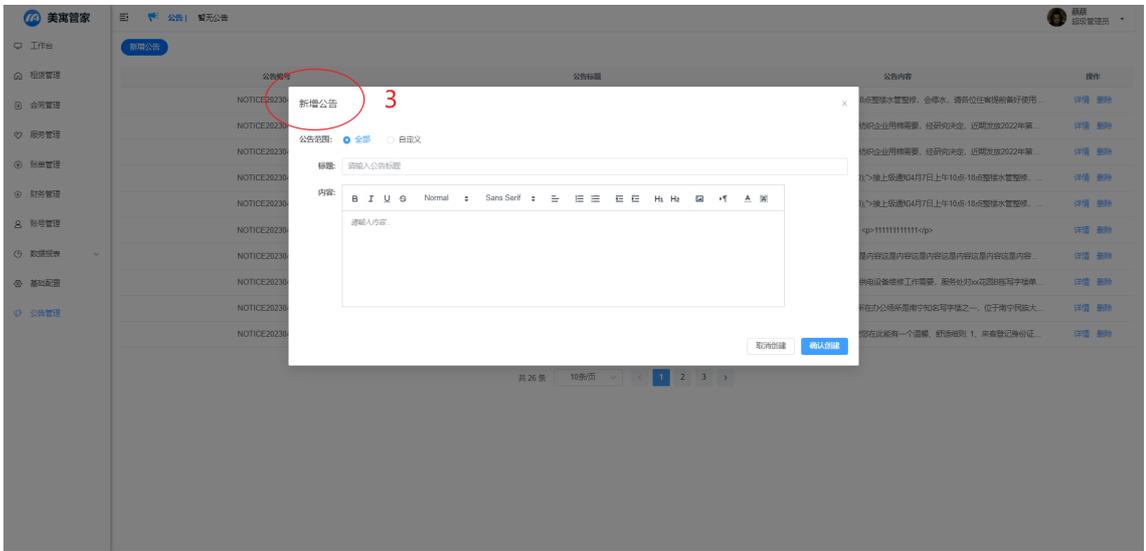
九、公告管理

公告是指管家发送给租户的小程序内的通知

(一) 新增公告

1. 新增公告入口 (步骤)





2. 注意事项

1) 公告范围

全部：指的是该管家负责的所有房间

自定义：可以在改管家负责的房价下选择特定的房间

2) 公告标题

可以根据需要自定义

3) 公告内容

可以根据需要自定义

(二) 查看公告

1. 列表查看公告



2. 查看公告详情

美寓管家 公告 | 暂无公告

新增公告

公告编号	公告标题	公告内容	操作
NOTICE202304041024	停水通知	<p>接上级通知4月7日上午10点-18点整楼水管整修，会停水，请各位住者提前做好使用...</p>	详情 删除
NOTICE202304052482	中华人民共和国国家发展和改革委员会公告	<p class="ql-align-justify">为保障组织企业用梯需要，经研究决定，近期发...</p>	详情 删除
NOTICE202304054004	中华人民共和国国家发展和改革委员会公告	<p class="ql-align-justify">为保障组织企业用梯需要，经研究决定，近期发...</p>	详情 删除
NOTICE202304066308	停水通知	<p>接上级通知4月7日上午10点-18点整楼水管整修，...</p>	详情 删除
NOTICE202304065043	停水通知	<p>接上级通知4月7日上午10点-18点整楼水管整修，...</p>	详情 删除
NOTICE202304076358	停水通知	<p>1111111111111111</p>	详情 删除
NOTICE202304118307	公告标题	<p>这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内...</p>	详情 删除
NOTICE202304113027	停电的通知	<p>尊敬的业主/住户：</p><p>因供电设备检修工作需要，服务处对xx花园B...</p>	详情 删除
NOTICE202304113123	小区停电通知	<p>尊敬的客户：</p><p>xx公司所在办公场所是xx守和名写字楼之一，位于...</p>	详情 删除
NOTICE202304112838	美寓公寓用户告知书	<p>美寓公寓欢迎您来居住，为了使您在此拥有一个温馨、舒适假期，1、来查看身份证...</p>	详情 删除

共 26 条 10 条/页 < 1 2 3 >

美寓管家 公告 | 暂无公告

公告详情

停水通知

王科龙(HK202303284827) | 2023-04-04 14:13:08

接上级通知4月7日上午10点-18点整楼水管整修，会停水，请各位住者提前做好使用的

(三) 删除公告

美寓管家 公告 | 暂无公告

新增公告

公告编号	公告标题	公告内容	操作
NOTICE202304041024	停水通知	<p>接上级通知4月7日上午10点-18点整楼水管整修，会停水，请各位住者提前...</p>	详情 删除
NOTICE202304052482	中华人民共和国国家发展和改革委员会公告	<p class="ql-align-justify">为保障组织企业用梯需要，经研究决定，近期发...</p>	详情 删除
NOTICE202304054004	中华人民共和国国家发展和改革委员会公告	<p class="ql-align-justify">为保障组织企业用梯需要，经研究决定，近期发...</p>	详情 删除
NOTICE202304066308	停水通知	<p>接上级通知4月7日上午10点-18点整楼...</p>	详情 删除
NOTICE202304065043	停水通知	<p>接上级通知4月7日上午10点-18点整楼...</p>	详情 删除
NOTICE202304076358	停水通知	<p>1111111111111111</p>	详情 删除
NOTICE202304118307	公告标题	<p>这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内容这是内...</p>	详情 删除
NOTICE202304113027	停电的通知	<p>尊敬的业主/住户：</p><p>因供电设备检修工作需要，服务处对xx花园B...</p>	详情 删除
NOTICE202304113123	小区停电通知	<p>尊敬的客户：</p><p>xx公司所在办公场所是xx守和名写字楼之一，位于...</p>	详情 删除
NOTICE202304112838	美寓公寓用户告知书	<p>美寓公寓欢迎您来居住，为了使您在此拥有一个温馨、舒适假期，1、来...</p>	详情 删除

共 26 条 10 条/页 < 1 2 3 >

十、基础配置

(一) 费用配置

1. 收费项默认不可以新增或删除

默认预置以下收费项：水费、电费、燃气费、物业费、服务费、管理费、宽带费、其他

2. 收费项可编辑，但是仅可编辑“金额/单价”项

费用类型	收费项名称	金额/单价	单位	收费方式	操作
FEE202303253138	测试	1	元	月	编辑
FEE202303253285	燃气费	0.8	升	月	编辑
FEE202303253635	物业费	160	户	月	编辑
FEE202303254651	水费	0.5	吨	月	编辑
FEE202303256235	服务费	120	月	月	编辑
FEE202303257518	管理费	80	户	月	编辑
FEE202303257637	电费	1.2	度	月	编辑
FEE202303258334	宽带费	60	月	月	编辑
FEE202304114632	其他	123	月	月	编辑

费用类型	收费项名称	金额/单价	单位	收费方式	操作
FEE202303253138	测试	1	元	月	编辑
FEE202303253285	燃气费	0.8	升	月	编辑
FEE202303253635	物业费	160	户	月	编辑
FEE202303254651	水费	0.5	吨	月	编辑
FEE202303256235	服务费	120	月	月	编辑
FEE202303257518	管理费	80	户	月	编辑
FEE202303257637	电费	1.2	度	月	编辑
FEE202303258334	宽带费	60	月	月	编辑
FEE202304114632	其他	123	月	月	编辑

(二) 房型配置

房型配置，目的在于新增房间的时候，可以快速导入房型信息，减少新增房间的配置项。

1. 新增房型

美寓管家

公告 | 暂无公告

收款项配置 **房型配置** 2 WiFi常见问题配置

新增房型 3

房型编号	房型名称	收款项	操作
RT202303254003	单人化享房	管理类, 测试, 燃气费, 宽带费, 物业费, 水费, 服务费, 电费	编辑 删除
RT202303256277	双人畅享房	服务费, 水费, 物业费, 电费, 燃气费, 管理类, 测试, 宽带费	编辑 删除
RT202303256633	4-5人家庭房	物业费, 管理类, 燃气费, 服务费, 电费, 水费, 宽带费, 测试	编辑 删除
RT202303256633	测试房型	测试	编辑 删除
RT202304114827	默认房型	燃气费, 宽带费, 服务费, 管理类, 测试, 电费, 物业费, 其他, 水费	

共 5 条 10条/页 1

基础配置 1

美寓管家

公告 | 暂无公告

收款项配置 **房型配置** 2 WiFi常见问题配置

新增房型

新增房型 4

* 房型名称: 输入房型名称

* 收款项: 测试 燃气费 物业费 水费 服务费 管理类 电费 宽带费 其他

取消创建 确认提交

房型编号	房型名称	收款项	操作
RT202303254003	单人化享房	管理类, 测试, 燃气费, 宽带费, 物业费, 水费, 服务费, 电费	编辑 删除
RT202303256277	双人畅享房	服务费, 水费, 物业费, 电费, 燃气费, 管理类, 测试, 宽带费	编辑 删除
RT202303256633	4-5人家庭房	物业费, 管理类, 燃气费, 服务费, 电费, 水费, 宽带费, 测试	编辑 删除
RT202303256633	测试房型	测试	编辑 删除
RT202304114827	默认房型	燃气费, 宽带费, 服务费, 管理类, 测试, 电费, 物业费, 其他, 水费	

共 5 条 10条/页 1

2. 编辑房型

美寓管家

公告 | 暂无公告

收款项配置 **房型配置** 2 WiFi常见问题配置

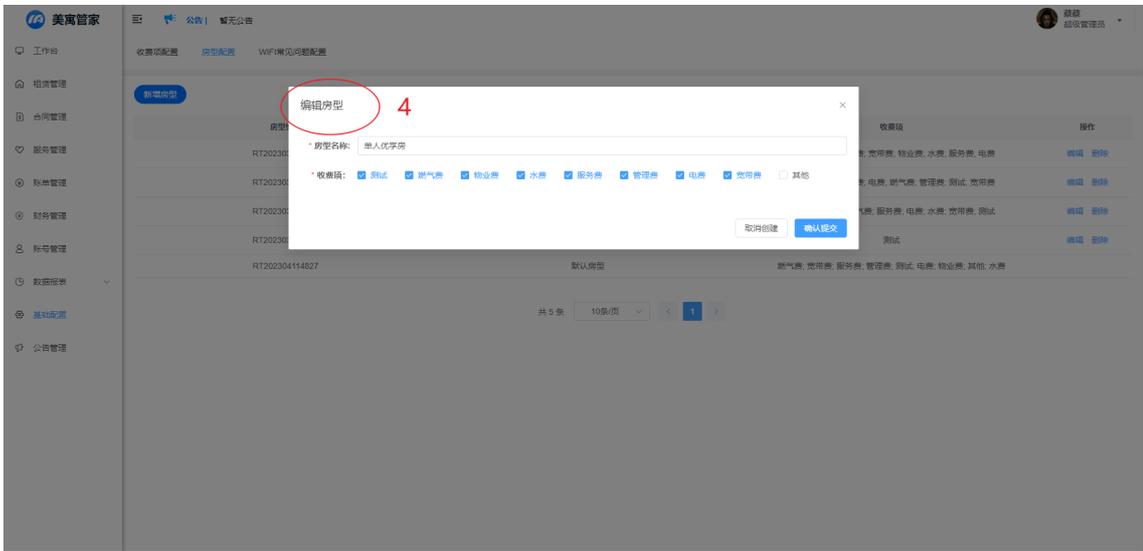
新增房型

房型编号	房型名称	收款项	操作
RT202303254003	单人化享房	管理类, 测试, 燃气费, 宽带费, 物业费, 水费, 服务费, 电费	编辑 删除
RT202303256277	双人畅享房	服务费, 水费, 物业费, 电费, 燃气费, 管理类, 测试, 宽带费	编辑 删除
RT202303256633	4-5人家庭房	物业费, 管理类, 燃气费, 服务费, 电费, 水费, 宽带费, 测试	编辑 删除
RT202303256633	测试房型	测试	编辑 删除
RT202304114827	默认房型	燃气费, 宽带费, 服务费, 管理类, 测试, 电费, 物业费, 其他, 水费	

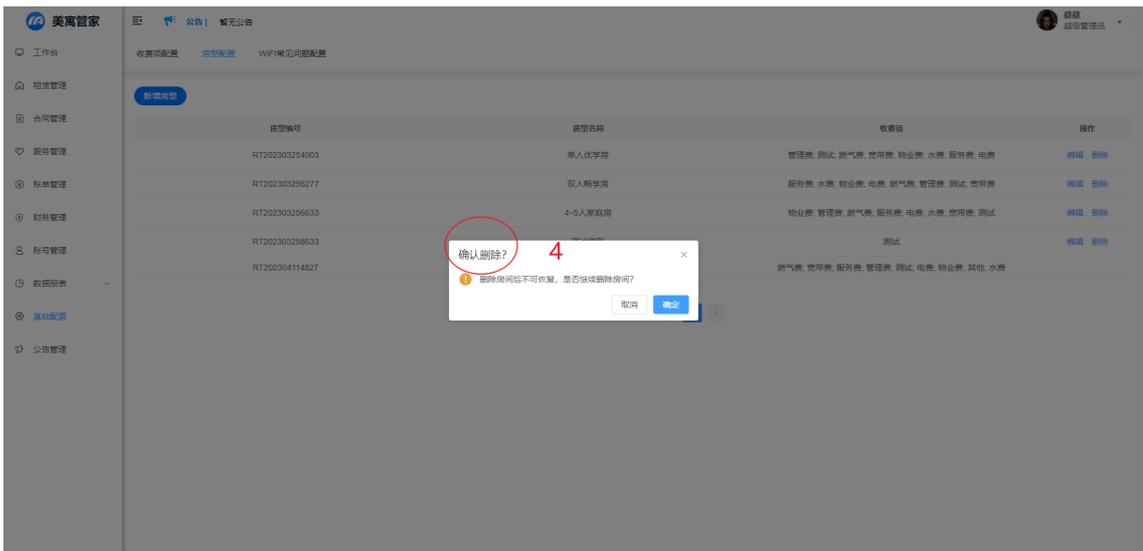
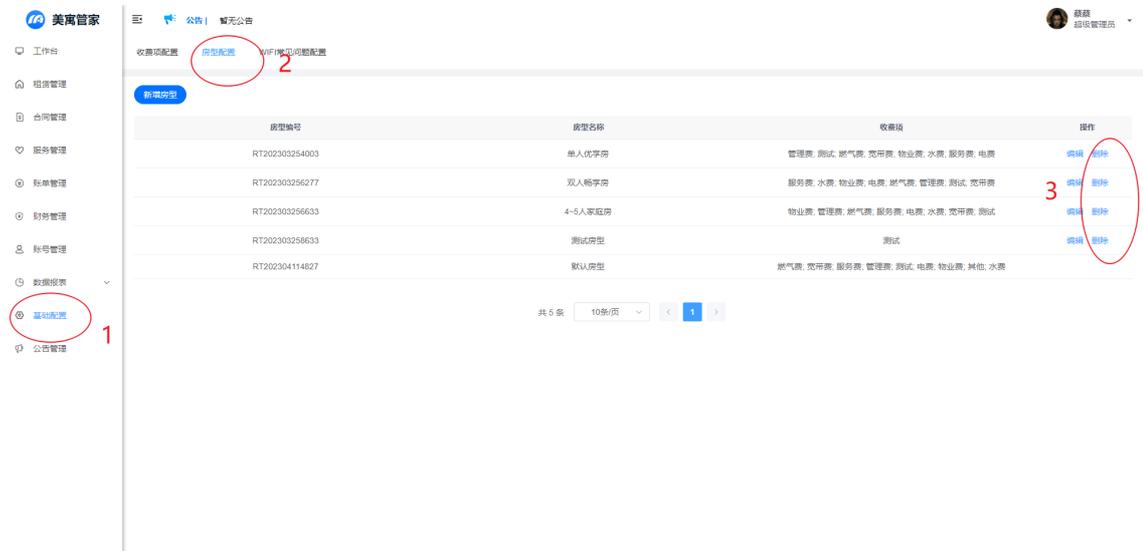
共 5 条 10条/页 1

基础配置 1

3



3. 删除房型



(三) WIFI常见问题配置

美寓管家

工作台

租客管理

合同管理

服务管理

账单管理

财务管理

账号管理

数据报表

基础配置

公告管理

收费项配置

房型配置

WIFI常见问题配置

WIFI常见问题配置

您在此处填写的WIFI信息,会同步给所有房间,为了方便管理,我们建议您将密码设为统一

问题名称: 信号满格但是网速很慢 删除

内容描述: 如果你所用的路由器附近存在多个WIFI信号源的话,那么这些无线信号会产生相互干扰的情况,特别是信道相同的话,干扰越强,而信号干扰并不会影响信号质量,但是对网速影响是比比较大的,所以现在很多路由器都有自动选频并设置信道的功能,我们也可以进行手动设置,信道频道标号为1到13,比如您想设置信道WIFI的信道是5,那么我们就不能设置5,可以改成6或者其他信道,数字重复越少,信号干扰程度越小。

问题名称: wifi上网很慢怎么办? 删除

内容描述: 开启路由器的双频WIFI,现在的路由器基本上都支持2.4G信号和5G信号,2.4G的WIFI信号穿墙能力比较强,传输距离比较远;5G信号速度更快,时延更低,稳定性更好,但穿墙能力弱。我们同时开启2.4G和5G,双频合一,起到互补的作用,让WIFI上网体验更好。

问题名称: 密码正确但是连接不上 删除

内容描述: 如果出现该情况,是路由承载接入用户过多造成的拥堵情况,建议您稍后重试,或者切换其他wifi。

+ 增加问题

保存