

悦·云资管系统(物业管理)

操作手册

制作单位	:	湖南悦云数字科技有限公司
更新时间	:	2022/5/10
产品套包	:	悦云资管系统后台



1.	商户管理	3
	1.1. 功能描述	3
	1.2. 使用对象	3
	1.3. 功能操作	3
	1.3.1. 房屋开发商信息	3
	1.3.2. 经营商信息	4
2.	物业设置	4
	2.1. 功能描述	4
	2.2. 使用对象	4
	2.3. 功能操作	4
	2.3.1. 项目管理	5
	2.3.2. 楼栋管理	6
	2.3.3. 房间管理	. 7
3.	客户管理	8
	3.1. 功能描述	8
	3.2. 使用对象	8
	3.3. 功能操作	8
	3.3.1. 客户信息	. 8
	3.3.2. 交房入伙	12
	3.3.3 房屋过户	13
4.	装修管理	13
	4.1. 功能描述	13
	4.2. 使用对象	13
	4.3. 功能操作	14
	4.3.1. 装修设置	14
	4.3.2. 装修申请	15
	4.3.3. 审批	17
	4.3.4. 缴费	18
	4.3.5. 申请验收	20
	4.3.6. 上门验收	22
5.	收费设置	24
	5.1. 功能描述	24
	5.2. 使用对象	24
	5.3. 功能操作	24
	5.3.1 费项设置	24
	5.3.2 收费标准	25
	5.3.3 房屋收费标准	26
	5.3.4 优惠策略	26
6.	收费设置	26

	6.1. 功能描述	
	6.2. 使用对象	27
	6.3. 功能操作	27
	6.3.1 缴费清单	27
	6.3.1.1 去收银	27
	6.3.1.2 预交冲抵	
	6.3.1.3 批量预交冲抵	29
	6.3.1.4 账单作废	
	6.3.1.5 账单费用调整	
	6.3.1.6 申请开票	
	6.3.1.7 应收费用计算	
	6.3.1.8 导出	
	6.3.2 应收账单	
	6.3.2.1 去收银	
	6.3.2.2 打印	34
	6.3.3 临时费用	34
	6.3.3.1 新增临时费用	35
	6.3.3.2 去收银	35
	6.3.3.3 申请退款	
	6.3.3.4 申请开票	
	6.3.3.5 下载导入模板	
	6.3.3.6 批量导入	
7.	财务管理	
	7.1. 功能描述	43
	7.2. 使用对象	43
	7.3. 功能操作	43
	7.3.1 科目对照表	43
	7.3.2 凭证管理	44
8.	仪表管理	
	8.1. 功能描述	45
	8.2. 使用对象	46
	8.3. 功能操作	46
	8.3.1 仪表库	47
	8.3.2 仪表档案	47
	8.3.3 仪表抄表	
	8.3.4 仪表类型	
	8.3.5 智能仪表查询	49

1. 商户管理

1.1. 功能描述

商户管理为设置物业公司的开发商或经营商。

商户管理是依据实际业务流程,为各项目添加不同的开发商,可计算不同的房屋空置费, 包含的内容有:房屋开发商信息、经营商信息。

房屋开发商信息:在公司或者子公司或分公司节点下的房屋开发商信息。

经营商信息:在公司或者子公司或分公司节点下的房屋开发商信息,适用于返租房屋。

1.2. 使用对象

对象一般为该项目的客服人员。

1.3. 功能操作

应用场景:初始化项目数据时,添加开发商,后应用于收费挂账、账单收费对象等

1.3.1. 房屋开发商信息

开发商信息	7 发商信息													
开发商简称	请输入开发向简称	8	企业名称	输入企业名称		Q直询 回清空								
添加开发商														
序号	添加时间	开发商简称	企业名称	联系人	联系方式	项目数量	统一社会信用代码	企业地址	操作					
1	2020-12-23 11:4	长沙大汉城镇建设有限	长沙大汉城镇建			1	91430112MA4PNWF4	长沙市望城经济	998 <u>27</u> 899					
2	2020-12-16 11:4	湘潭县大汉置业有限公司	湘潭县大汉置业	_	_	1	91430321MA4PG1B669	湘潭县易俗河镇	966 <u>87</u> 895					
3	2020-12-15 17:1	湖南百家汇投资有限公司	湖南百家汇投资	-	-	2	91430122565911581X	金桥国际未来城	\$\$6 \$ 50					
4	2020-12-10 10:2	直章大汉城建	宣章大汉城镇建		0735-3656607	4	91431022055848703T	宣章县玉溪镇民	99411 31212 BUD2					

1.3.1.1. 添加

*开发商简称:	请输入简称	*企业名称:	请输入企业名称	
联系人:	请输入联系人姓名	联系人电话:	请输入联系人电话	
* 统一社会信用代码:	请输入统一社会信用代码	*企业地址:	请输入企业地址	

完善开发商信息,须注意点:

*开发商简称:例如企业名称叫湖南百家汇投资有限公司,简称为"百家汇"

1.3.1.2. 编辑

可编辑 1.3.2 填写内容信息,操作一致

1.3.1.3. 查看

可查看开发商信息

1.3.1.4. 删除

可删除开发商信息

1.3.2. 经营商信息

操作同 3.1 房屋开发商信息一致

2. 物业设置

2.1. 功能描述

基础设置包含的内容有:项目管理、楼栋管理、房间管理。

项目管理:在公司或者子公司或分公司节点下维护的项目信息。项目信息如果没有 勾选分区字段,则可在项目下维护楼栋信息,否则应该增加分区后才能维护楼栋。项目 中如果设置了假期,在应收设置如果勾选了假期不算滞纳金,在计算滞纳金时帐单期间 内有假期,则减去项目中所设置的假期天数后再计算欠费天数的滞纳金。

楼栋管理:在项目节点下添加不同的楼栋,维护不同的楼栋基础信息。

房间管理:是物业系统得以开展的基础,在楼栋节点下对应不同的租赁类型,维护不同的房间基础信息。

2.2. 使用对象

对象一般为系统维护人员。

2.3. 功能操作

应用场景:初始化项目时,依据公司实际业务标准设定完成后,较少改动。

2.3.1. 项目管理

2.3.1.1. 新增

新增项目管理

序号	项目名称	开始使用时间	总户数	合同交付时间	使用面积(m²)	车位数	项目房产建筑面积(m²)	项目类型	楼栋数	
1	邵阳商业步行街	\mathcal{I}^{+}	0	7	0.00	0	0.00	商业中心	0	洋情 修改 删除
2	邵阳悦中心	1	0	1	0.00	0	0.00	商业中心	0	详情 修改 删除
3	株洲悦中心	Ĭ	0	7	0.00	0	0.00	商业中心	0	详情 修改 删除
4	宝庆里商业步	1	0	1	0.00	0	0.00	商业中心	0	详情 修改 删除
5	桃江大汉假日	1	0	7	0.00	0	0.00	商业中心	0	详情 修改 删除
6	邵阳大汉物业	1	0	7	0.00	0	0.00	商业住宅综合体	0	详情 修改 删除
7	大汉-希尔顿	1	0	7	0.00	0	0.00	商业住宅综合体	0	洋情 修改 樹除
8	乾州古城	2018-01-01	156	2018-01-01	17419.22	108	25126.56	商业住宅综合体	9	详情 修改 劃除

完善新增项目的基础信息,须注意点: *是否支持 POS 支付:资管平台有专用的 POS,若没有购买或新建项目后购买勾选"否", 若已购买该服务,则勾选"是"填写设备编码; *抄表区间:选择当月几号到下月几号为一个周期计费抄表区间 水电账单日:选择每月多少日来生成费用

2.3.1.2. 编辑

可编辑 3.1.1 填写内容信息,操作一致

2.3.1.3. 查看

可查看项目信息

2.3.1.4. 删除

可删除项目信息,删除条件:该项目下没有房间、没有楼栋

2.3.2. 楼栋管理

2.3.2.1. 新增

新増楼栋							
序号	所属项目	楼栋名称	楼栋编号	房产总数	层数	建筑类型	操作
1	金桥国际二区未来城	6栋	0006	456	19	写字楼	洋情 修改 删除
1	金桥国际二区未来城	20栋	0020		2	写字棱	洋情 修改 删除
3	金桥国际二区未来城	19栋	0019		2	写字楼	洋情 修改 删除
4	金桥国际二区未来城	18栋	0018		2	写字楼	洋情 修改 删除
5	金桥国际二区未来城	17栋	0017		2	写字楼	洋情 修改 劃除
6	金桥国际二区未来城	16栋	0016		2	写字楼	洋情 修改 劃除
7	金桥国际二区未来城	15栋	0015		2	写字楼	洋情 修改 劃除
8	金桥国际二区未来城	14栋	0014		2	写字楼	洋情 修改 劃除
9	金桥国际二区未来城	13栋	0013		2	写字棱	洋情 修改 删除
10	金桥国际二区未来城	3410栋	3400		4	写字棱	洋情 修改 删除

在所属项目下面新增楼层,须注意点:

*层数:是指包含整栋楼的层数,例如:-2 层到 34 层,那么层数是 36 层 *楼栋编号:用于识别楼栋,每栋楼都有单独的楼栋编号,只能填数字,例如:01、02 *房开交房日期:这个日期填开始计费日期,系统批量计费按这个日期起始,例如:2020 年 12 月 28、29、30、31 都是交房日,计费从 1 月 1 日开始计算,这里日期就填 2021 年 1 月 1 日

*楼层区间:填写楼层区间,例如:-2---34,-1---34,这样,用于自动创建楼层

2.3.2.2. 详情

可查看楼栋详情

2.3.2.3. 修改

*所属项目	金桥国际二区未来城(物业)	* 楼栋名称	6栋	
* 层数	19	*楼栋编号	0006	
*建筑类型	写字楼 🗸	* 房开交房日期	2021-01-01	
房产总数	456	建筑面积	37771.94	m
备注	暂未售,出租一户添加一户房间信息;			

可修改楼栋信息,例如:可填写房产总数、建筑面积,可对该楼栋添加备注

2.3.2.4. 删除

可删除楼栋, 删除前提: 该楼栋下没有房间

2.3.2.5. 新增楼层

应用场景:在3.2.1新增楼栋时未填写楼层区间时,使用此功能



点击楼栋,出现新增楼层按钮,须注意点:

*楼层编号:用于区分楼层的惟一识别,使用数字:例如 01、02 可与楼层名称一致 *楼层名称:用于区分楼层的惟一识别,使用数字:例如 01、02 可与楼层编号一致

2.3.3. 房间管理

2.3.3.1. 列表

应用场景:列表形式,可按搜索条件查询房间,可修改房间基础信息

2.3.3.2. 新增

	房间	生质:全部	ß		房间状态:	全部 ⑧		√ 租住状态:	全部			
	房间	終型: 1	▶ ● ● ●		查询	由 清空						
2栋		听增	导入Excel	下载导入模板								
栋												
0栋		序号	楼层	房间号	业主姓名	销售状态	房间性质	房间状态	相住状态	房间类型	操作	
\$		1	50	0501	常設山和	2 4	白粉白带	已亦虔	来和	写实施	144t (#70)	-
£			3/25	0301	111-11-185 BB			Lixin	ALL A	-0-7-10	11111 1120 IX	and a

填写新增房间信息,须注意点:

房间号:归属于楼栋下面的房间号,如果楼层是-1层,对应房号前面要加"B",例如B101,如果一个房间拆成两个房间,那么可以加英文A/B,例如101A、101B,房间号起始数位4位,最高不超过5位

*协议面积: 收费面积

*单元编号:用于每层房间的排序,层与层之间的数字可以重复,每层的数字必须是唯一,例如:01、02

*销售状态与房间性质:1、未售-自持=开发商持有;2、未售-待售=需要售卖状态;3、 已售-自购自营=业主自住自营;4、已售-委托经营:委托第三方公司代管

2.3.3.3. 导入 Excel

应用场景:初始化批量导入房间 把维护好的初始化 Excel 表导入进系统

2.3.3.4. 下载导入模板

		×	-			~	**		2	4.5	4.4		14	~
*所属项目	*所属楼栋	*楼层	*房间号	*协议面积	*单元编号	*销售状态	*房间性质	*房间类型	单价	户型	产权年限	产权面积	建筑面积	套内面积
邵阳大汉悦中心	7栋	-1层	B101		01	未售	自持	住宅						
邵阳大汉悦中心	7栋	1层	0101		01	未售	待售	住宅						
邵阳大汉悦中心	7栋	1层	0102		02	已售	自购自营	住宅						
邵阳大汉悦中心	7栋	1层	0103		03	已售	委托经营	住宅						
邵阳大汉悦中心	7栋	2层	0101		01	已售	自购自营	住宅						
邵阳大汉悦中心	7栋	2层	0101		02	已售	自购自营	住宅						
所属项目:举例	: 邵阳大汉的	Ң中心												
所属楼栋:邵阳	大汉悦中心丁	面的公寓、	裙楼、住宅等	的一栋楼										
房号:归属于楼:	栋下面的房间	同号,如果楼	层是-1层,系	1应房号前面9	要加″B″,例如	B101,如果-	一个房间拆成两	个房间,那么	可以加英文A	/B,例如101	A、101B,质	房间号起始数位	14位,最高不	、超过5位
销售状态:选择	房间是未售这	で是已售												
房间性质:1、未	€售-自持=开	发商持有; 2	2、未售-待售	=需要售卖状:	态; 3、已售-	·自购自营=业	主自住自营;4	、已售-委托约	经营:委托第	三方公司代管				
楼层:每层必须;	添加中文的'	"层"字,例	如1层、2层											
单元编号:用于	每层房间的排	序,层与层	之间的数字可	「以重复,每日	言的数字必须	是唯一								
协议面积:计费	面积													

须注意点:所属项目、所属楼栋、楼层须与系统信息一致,其他规则与3.3.1新增一致

2.3.3.5. 详情

查看房间详情

2.3.3.6. 修改

可修改除所属项目、所属楼栋、所属楼层、房间号、单元编号之外的其他房间属性

2.3.3.7. 切换平铺

应用场景:视图模式,用颜色标记了房屋状态,不可修改房间基础信息操作同 2.3.3.1 列表一致

3. 客户管理

3.1. 功能描述

客户管理: 主要包括客户信息、交房入伙、房屋过户等;

业主管理: 主要是新建业主信息, 针对房间和业主绑定。

交房入伙:业主验收,并确定区域时间段该由哪个收费对象付费。

房屋过户:针对已售已绑定业主的房间,原业主过户新业主

3.2. 使用对象

对象一般为物业客服人员。

3.3. 功能操作

3.3.1. 客户信息

3.3.1.1. 列表

应用场景:单独或批量导入业主、租户等个人类型的客户信息

客户信息												1 切换平铺
姓名:	请输入		角色:	全部		状态:	全部		✓ 项目名称:	请选择		
楼栋名称:	请选择		房间名称:	请选择		Q 查询	由 清空					
新還客户	⇒λExcel											
序号	姓名	角色	状态	联系方式	性别	素意	服系人	紧急联系人电话	出生日期		操作	
1	符菊英	业主	入住中	13974308853	女	2	守頼英	13974308853	1	详情	编辑	###

3.3.1.2. 新增

*姓名:业主姓名或公司名 *证件类型:填写证件类型 *证件号码:身份证证件号码有校验 *性别:选择性别 *联系方式:业主联系方式,填写11位手机号码 *紧急联系人:填写紧急联系人 *紧急联系人电话:填写11位紧急联系人电话

3.3.1.3. 导入 Execl

应用场景:初始化批量导入业主 把维护好的初始化 Excel 表导入进系统

3.3.1.4. 下载模板

3.3.1.5. 切换平铺

应用场景: 绑定收费对象, 绑定业主信息

房间绑定									11 切换平标
绑定业:	主 御定租户	· #:	記经营商	导出业主模板	批量导入业主	删除	查看详情	历史客户	
1		房	装修申请中	装修中	EXÆ				
	1栋	1	2	3	4				
3层	房间号 建筑面积(㎡) 业主	0301 152.11 王品	0302 152.11 向泽 <u>丞</u>	0303 152.11 张富翠	0304 152.11 张林				*

3.3.1.6. 绑定业主

#定业:	主	= #定	经营商	导出业主模板	批量导入业主			酒洋情	历史客户			
#	末交房 日文房 一型 数修申请中 一型 数修申 目子 日入住											
4	1-7商业街	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1层	房间号 建筑面积(㎡) 业主	0101 168.66	0102 52.13 郑月萍	0103 47.55	0104 36.66 喻萍	0105 50.93	0106 25.92 杨展龙	0107 25.92 纪泽良	0108 25.92 杨展旺	0109 27.16 周路平	0110 25.92 舒小云	0111 25.92 黄芳兰
	电闭幕	0204	0202	0202	0204	0305	0206	0207	0200	0200	0310	0344

客户姓名 请输入	内容	证件号	输入内容	查询	
选择	姓名	联系方式	证件类型	证件号码	d
	沈敬国	13755172794	身份证	650106196909250012	*
	宿建东	18670738577	身份证	220621198106161112	
	刘佳	18670737388	身份证	220502198202021027	
	孙泽锋	18610726708	身份证	142701199512191217	
	邓静怡	18229880232	身份证	430124199603187327	
	胡木明	13907331757	身份证	440528197105013076	

输入业主的姓名或证件号码查询业主,点击保存后,实现业主绑定

3.3.1.7. 绑定租户

应用场景:主要针对委托经营房间应用,登记租户身份或以租户为收费对象

新増租户				8
				<u>^</u>
*姓名	请选择	*联系方式	et	
* 性别	◎ 男 ◎ 女	*是否收费对象	象 0 是 🛛 否	_
*证件类型	请选择	▽ "证件号码	3	
* 合同开始时间		(前) * 合同结束时间	Ð	
* 水表初始读数		* 电表初始读数	牧	
*上传租赁合同				
	支持格式:	.jpg, png.最多可上传9张图片		
*上传营业执照				

填写租户信息,须注意租户基本信息须先在客户信息里维护,其他注意点: *是否收费对象:只有已售-委托经营的房间才可以设定租户为收费对象

3.3.1.8. 绑定经营商

应用场景:有委托经营公司管理的房间,物业收费对象为经营公司

新增经营商				8
*企业名称	请选择	*经营商简称	请选择	
*统一社会信用代码	请选择			
*是否收费对象	● 是 ○ 否			
* 合同开始时间		* 合同结束时间		
*上传委托租赁合同				
	支持格式: .jpgpng.最多可上传9张图片			
	保存	取消		

首先要在**商户管理**维护经营商,才可以为房间绑定经营商,其他注意点: *是否收费对象:只有已售-委托经营的房间才可以设定租户为收费对象 *合同开始结束时间为收费对象为经营商的时间

3.3.1.9. 导出业主模板

应用场景:批量把房间和业主做绑定

姓名*	证件类型*	证件号码*	项目*	楼栋*	房间★
	a she are a second		示例项目	1-7商业街	0101
			示例项目	1-7商业街	0103
			示例项目	1-7商业街	0105
			示例项目	1-7商业街	0178
			示例项目	1-7商业街	0201
			示例项目	1-7商业街	0202
			示例项目	1-7商业街	0203
			示例项目	1-7商业街	0204
			示例项目	1-7商业街	0205
			示例项目	1-7商业街	0206
			示例项目	1-7商业街	0207
			示例项目	1-7商业街	0208
			示例项目	1-7商业街	0209
			示例项目	1-7商业街	0210
			示例项目	1-7商业街	0211

从系统导出业主模板,系统会自带项目、楼栋、房间,依次把业主的姓名、证件类型、 证件号码填写正确即可

3.3.1.10. 批量导入业主

把 3.1.2.4 导出业主模板制作完成的 Excel 表导入系统实现业主绑定房间

3.3.1.11. 删除

删除房间绑定错误的业主,可重新绑定业主,须注意:若已产生费用清单,则不可删除

3.3.1.12. 查看详情

点击已绑定业主的房间,点击查看详情,则可查看业主基础资料

3.3.1.13. 历史客户

点击已绑定业主的房间,点击历史客户,若有过户,则可查看历史业主

3.3.2. 交房入伙

应用场景: 业主批量验收入伙

-							
会新国际二区未来城(物业)							
会新国际一区食品域(物业)							
会耕国际三区建材域(物业)	批量交房输收						
大汉月亮河畔							
● 大汉公园里项目	库号	交房给收时间	验收人	物业陪同验收人	交房状态	檢收问题	操作
1-7前小/相子							
1层							

3.3.2.1. 批量交房入伙

点击楼栋显示批量交房入伙

3.3.2.2. 下载模板

A	В	C	D	E	F	G	Н
*房间号	*业主姓名	*验收人	*物业陪同验收人	*交房验收时间	*是否报事报修	*交房状态	验收问题记录
					9. 15		

*房间号:填写系统房间号,若房间号前面有"0",则表格也须添加

*业主姓名:填写系统容业主姓名

*验收人:一般为业主本人

*物业陪同验收人:一般为客户或工程

*交房验收时间:填写交房验收时间,注:这个时间与计费时间挂钩,最好填计物业费时间

*是否报事报修:填写"是","否"

*交房状态:"已交房","未交房"

须注意:若要留痕,则未交房的房间也可填进去,若不需要,则只填已收房房间,未售 房间不提现在这张表上

3.3.2.3. 导入 Excel

把维护好的交房入伙模板导入系统,批量变更交房信息

3.3.2.4. 新增交房记录

应用场 ^{③ 新赠交房记录}	景: 业	主单独	交房				
😫 验收记录							
业主姓名	郑月萍		房间信息	大汉公丽里项目-1-7商业街-0102	* 验收人	*物业陪同验收人	
*交房验收时间	1547 E 16		*是否报事报修)是 🧿 🕾			
🏫 交房记录							
* 交房状态) 未交房 0 已交	8					
"房屋购买合同							
* 内部流转单		(支持格式: jpg.png, f	最多上待九张图)				
	上传用片	(支持格式: jpg.png, f	最多上传九张图)	藏认交应,下	-th Bizini		

填写规则同 3.2.1 批量交房入伙,须注意: *房屋购买合同:拍照上传房屋购买合同 *内部流传单:拍照上传房开交给物业证明业主的流传单据 注:填写完成点击下一步,新增房屋收费标准

添加							
收费对象	收费项目	收费标准名称	计算方式	单价/金额 (元)	开始时间	结束时间	操作
· 曹江波 (业主) · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	物业管理费	金桥写字楼3.2元3)	【协议面积】×【单价】	3.20	2020-01-01	2020-12-31 🗰 📄 长期有效	編編 删除
別开1(开发商)	物业管理费	澧县1.5元─年 🗸 🗸	【协议面积】 x【单价】	1.50	2021-01-01	选择日期	确认 劉除

针对每一个收费对象添加收费标准,例如房开什么时间段收费,业主什么时间段收费 选择开始时间并不选结束时间点击长期有效,则会一直延续。

3.3.3 房屋过户

应用场景:房屋易主,须更替业主

房屋过户								
房屋地址:	请输入房屋地址	老业主姓名:	请输入老业主姓名	新业主姓名	i: 请输入	新业主姓名	手机号码:	南输入手机号码
Q查询	自 清空							
新增过户								
序号	房屋地址	老业主姓名	老业主收费截止日期	联系方式	过户时间	新业主姓名	新业主联系电话	操作
1	金桥二区(物业)-1栋-0504	邓静怡	2021-01-26	18229880232	021-01-27	刘东	15111268446	详情

3.3.3.1 新增过户

*房产名称:选择要过户的房产房号 *过户时间:选择过户时间 *新业主姓名:选择新业主姓名,注意:新业主必须先在客户信息里维护业主信息 3.3.3.2 详情 查看过户的房产资料

4. 装修管理

4.1. 功能描述

- 装修管理功能可通过装修设置配置指定项目该业务开启或关闭
- 功能关闭状态下在悦邻家 APP 指定项目下点击该功能会提示:本小区暂未开通此服务, 开启后用户才可使用装修管理
- 功能开启状态下在悦邻家 APP 指定项目下点击该功能,则直接进入该功能
- 使用场景:业主在悦邻家 APP 上提交装修申请或装修验收,或业主来到物业公司,通过物业人员在资管系统上提交装修申请或装修验收。

4.2. 使用对象

物业客服及业主

4.3. 功能操作

4.3.1. 装修设置

图1: 悦云资管系统截图

快运 资产管理系统 Asset Management System	首页 商业租赁	物业管理服务管理系	统设置		🔁 0 🌏 刘振华
◎ 广告管理 ~	您现在的位置是:装修管理 > 装修设置				
• 广告列表	 大汉控股集团 湖南大汉物业管理有限公司 	装修设置			
台 公告管理 >	 ● 湖南大汉物业管理有限公司吉首雅 ● 湖南大汉物业管理有限公司长沙分 	装修管理功能开关 (开启后觉望家和密管系统	均才可使用装修管理的功能〉		×
当 报事报修 >	金桥国际—区未米城(初亚) 金桥国际一区食品城(物业) 金桥国际三区建材城(物业)	押金设置			
│ 装修管理 ~	 ⇒ 大汉月亮河畔 ◆ 大汉公园里项目 ◆ 知識大汉公園里项目 	押金退还时间: 验收通过后第 -	90 + 天		
 ·	 湖南大汉物业管理有限公司邀请分… 湖南大汉物业管理有限公司邀请分… 湖南大汉物业管理有限公司吉首乾… 		1 (1)		
 	 33南大汉物业管理有限公司怀化分 33南大汉物业管理有限公司岳阳分 	所带动族			
<table-cell> 品质管理 ></table-cell>	 3) 第一次初步管理有限公司永顺分… 3) 第一次初步管理有限公司遣县分… 3) 第一大汉物业管理有限公司接宁分… 	序号 角色	审核内容	是否必审	操作
✿ 保洁管理 >	 湖南大汉物业管理有限公司委底分 湖南大汉物业管理有限公司委底九 		如天	数据	
绿化管理 >	 ·	施工图			
₩ 设备管理 >	 湖南大汉物业管理有限公司新化分… 湖南大汉有限公司湘潭县分公司 湖南大汉有限公司湘潭县分公司 	房间类型 施工图			激活 Windows 操作
	 副南大汉美家云服务有限公司 湖南古村高山磐種島州有限公司 		6	2.47	新到 版面 KKWA Windows。

4.3.1.1. 功能开关

开启后悦邻家和资管系统内才可使用装修管理的功能,需要系统管理人员手动开启。

4.3.1.2. 押金设置

可设置保证金退还的时间为验收通过后的第几天,默认为90天。

4.3.1.3. 装修施工图

- 在此添加业主提交装修申请时需要提交的施工图纸,供审核人员审核
- 装修图纸在添加时可选必填或非必填

4.3.1.4. 验收标准

- 可自行增加装修验收时需要重点审核的项目内容
- 点击【新增验收标准】,跳出新增审核内容的弹窗:
 - 角色:必填项,可选客服负责人、招商运营负责人、工程负责人、消防负责人、 项目负责人
 - 2. 审核内容: 必填项, 文本类型, 长度不可超过 20 字符
 - 3. 是否必审:必填项,单选(是 or 否),默认:是
 - 4. 新增的审核内容应用到装修申请和装修验收的审批页面内
 - 5. 在审核和验收时对应的角色都需要验收人对这些内容进行判断
- 点击列表中的【编辑】,跳出编辑审核内容弹窗,内容均可修改
- 点击列表中的【删除】,跳出二次确认弹窗,请确认是否删除

4.3.1.5. 验收时间设置

- 日期默认选择周一到周五,可自行修改
- 时间默认上午 9:00-12:00 下午 13:00-18:00

4.3.1.6. 审核验收人员

- 装修申请审核人:是提交装修申请后,针对该项目的装修申请里图纸、费用、施工 信息等维度进行审核的人,在固定的角色后选择指定的审核人员,即可在业务里按 配置的人员走审核流程
- 装修验收分派人:是提交装修验收申请后,针对该项目的装修验收分配上门的工作人员,一般填写各部门负责人,负责人将获得任务分派权

4.3.2. 装修申请

4.3.2.1. 发起装修申请

● 装修申请有两个渠道可发起: 悦云资管系统和悦邻家 APP

图 1: 悦云资管系统-发起装修申请

協会 资产管理系统	首页	商业租赁	物业管理	服务管理	系统设置				💬 1 🌏 海總藏
🛄 广告管理 🗸 🗸	■ 您现在的位置是: 装修	管理 > 装修申请	> 新增装修申请						
• 广告列表	○ 新増装修申请								
台 公告管理 >	基本信息								
	*项目名称	诸法择		* 楼栋名称	· 新田祥 ~ ~	* 房间名称	(1)1515 ~ ~	* 业主名称	
□ 报事报修 >	*预留电话			*身份证		* 装修开始时间	altaratio	*拟结束时间	anga 🗐
│ 装修管理 ~	*房屋购买合同/招商租赁	合同(支持格式:	.jpg .png .jepg .pdf,	大小在8M内)					
 ·				a.					
• 發修设置		第1页	第2页 第3页	第4页					
 ·									
最 品质管理 >	装修公司								
✿ 保洁管理 >	* 装修单位性质	讀选择		*负责人姓名	请输入负责人名称	* 负责人电话		*身份证号码	请输入负责人非份证号码
	* 身份证照(支持格式: .	.jpg .png .jepg,	大小在8M内)						
₩化管理 >			F at						
🔡 设备管理 🔹 🖒		正面	反面						激活 Windows
					Q 77	取消			转到"说置"说题语 Windows,

图 2: 悦邻家-发起装修申请

🚥 WeChat 🔶	1:21 AM	100% 📖
<	装修申请	
房屋名称: 长沙 来城	》雨花区金桥国际; \$1栋1001	大汉金桥国际未
建筑面积:100	lm²	房屋类型:公寓
业主:		欧阳娜娜
预留电话:		130****2892
身份证号:	4312	220199802025522
装修开始时间:		2020-08-01 🛗
拟结束时间:		请选择 🛗
装修公司登记:		请添加 >
房屋购买合同/扌 (支持PNG、JPG格:	召商租赁合同: 式,大小在2M内)	
↔	+ +	
● 我已阅读并同意	〔《装饰装修服务协议》	、《装修进场承诺书》
	下一步	

- 装修申请页可填写装修申请的详细内容,主要分为三大模块:基本信息、装修公司、 应收费用
- 基本信息:
 - 1. 项目: 必选项, 查询下拉框
 - 2. 楼栋:必选项,查询下拉框
 - 3. 房间: 必选项, 查询下拉框
 - 4. 业主、预留电话、身份证号对应的信息由选择房间后回显
 - 5. 装修开始时间:必选项,时间控件,格式:年-月-日
 - 6. 拟结束时间:必选项,时间控件,格式:年-月-日
 - 7. 房屋购买合同/招商租赁合同:必填项,分别需要上传合同的第1页、第2页、
 - 第3页、最后一页,支持 PDF、PNG、JPG 格式,大小不超过 8M
- 装修公司:
 - 1. 装修单位性质: 必选项, 下拉选择, 共两类(装修公司、非正规装修公司)
 - 2. 装修公司名称: 必选项, 输入框, 文本类型, 限 50 位
 - 3. 营业执照编号码:必填项,输入框,文本类型,限15位

- 4. 负责人姓名: 必填项, 输入框, 文本类型, 限 20 位
- 5. 负责人电话: 必填项, 输入框, 数值类型, 限 11 位
- 6. 身份证号码: 必填项, 输入框, 数值类型, 限 18 位
- 7. 身份证照: 必填项, 支持 PDF、PNG、JPG 格式, 大小不超过 8M
- 8. 施工人数:必填项,数值类型
- 9. 施工图:支持 PDF、PNG、JPG 格式,大小不超过 8M

应收费用:(悦邻家申请时无需用户填写,需客服审批时添加)
 申请装修时,客服人员需要提前添加本次装修的费用,一般添加未来一年的物业费及新增临时费用(装修保证金、拆墙费、装修服务费、垃圾清理费等,实际需添加的费用需按照实际业务办理)

- 1. 点击【添加】,是从已生成的账单内关联完成本次装修申请必须要缴纳的费用
- 2. 点击【新增临时费用】,是在本次申请时新增临时费用,该临时费用会在装修 申请通过后再完成临时费用账单的添加
- 3. 本次添加和新增的临时费用需要缴纳完后才能正式完成装修申请

4.3.3. 审批

- 审批渠道有两个渠道可以审批: 悦云资管系统和悦云管 APP
- 悦云资管系统审批路径:首页-待办事项-装修申请-审批
- 具体的装修申请审批人可在装修设置内配置

图 1	悦云资管系统-审批详情

审核项目		
* 装修图纸3 〇	是 ○ 百	
ak #+ ## 00 ak	** 1977	
· 审批结果	□ 民思 ○ 不民思	
	1866.X3452853	
附件	+	
	(出於杨云: ag ang jeng pet, 大小山和杨水, 最后上的外面)	
昏注		
	864.4 saleta	
	漏曲供云数字科技有假公司版机所有	激活 Windows 転用:日本に対す Windows

● 悦云管 APP 审批路径: 首页-待办事项-装修申请-审批

图2 悦云管-审批详情

■『中国移动 4G く	^{05:06} 审批工单	(Ð 100% 🛤
拆墙图是否标准		[]] 是	• 否
水路图是否标准		○ 是	✓ 否
电路图是否标准		○ 是	✓ 否
消防图是否标准		○ 是	● 否
是否通过审批		1	请选择 >
审批意见			
请简要说明审批	意见		
附件			
	确认审批		

4.3.4. 缴费

- 多级审批通过后,缴完费后便完成了装修申请,当前业主可在两个渠道缴费:悦云
 资管系统、悦邻家
- 悦云资管系统缴费路径: 首页-服务管理-装修管理-装修申请-收费

图1 悦云资管系统-收费

少生信息 ● 读生信息 ● 读书信 ● 読書 ● 読 ● 読書 ● 読書 ● 読 ● 読 ● 読 ● 読 <td< th=""><th>慧商业物业系统</th><th>首页</th><th>商业租凭</th><th>物业管理</th><th>费用管理</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th>P25</th><th>▶ 康高阳…[退出</th></td<>	慧商业物业系统	首页	商业租凭	物业管理	费用管理					P 25	▶ 康高阳…[退出
・出生信息 ・出生信息 「 第條申請 ・水洗電 ・用酒加 7.1527/年 株名作 法道非常地 第尚名作 第尚名作 通道非常地 ● 単正名作 所用公 2 基础设置 ● 第 10 </th <th>\$、业≠管理 ~</th> <th>您所在的位置: 装修管理 > 装修</th> <th>方案审批</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th>	\$、业≠管理 ~	您所在的位置: 装修管理 > 装修	方案审批								
・入人復留 項目名称 演点評評目 → 株核名称 減点評評話 → 成局名称 違法評例 → 立主名称 清極人立主名 ・房面辺つ 申請討闹 戸地打潟 - 信東町用 次名 全部 → 花名 二 → 花 → 花名 二 → 花名 → 花名	 · 业主信息 	<									
 ・ 原型訂弁 ・ 原型訂弁 ・ 原型訂弁 ・ 「 ・ 原型訂 ・ 「 ・ 原型訂 ・ 「 ・ 原型訂 ・ 「 ・ 原型訂 ・ ・ ・	•入伙管理	项目名称 请选择项目	~	楼栋名称 请选择楼栋	~	房间名称	请选择房间		~	业主名称 请输入业 :	:8
 ● 建設備 ● 単構成 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	・房屋过户	+ 20+42 Triderida		状态 全部	~		查询	清空			
予書用音量 → 新指常技歩申请 导流Excel 打印施工市可证 動野 ● (X 奏音理 →) ● (K = K = K = K = K = K = K = K = K = K	3 基础设置 >	中期时间									
次表音型 联告 申请人 申请日间 項目名称 授格名称 房间名格 业主名称 装修开枪时间 找结束时间 操作 1 ZX20081201 軍批中 肖漢 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10株 3203 肖漢 2020-11-01 2020-11-01 015 015 016 3203 肖漢 2020-11-01 015 015 016 016 3203 肖漢 2020-11-01 015 016 016 3203 肖漢 2020-11-01 015 016 016 3203 肖漢 2020-11-01 015 016<	3 费用管理 >	新增装修申请	导出Excel 打印制	a工许可证 删除							
1 ZX20061201 筆載中 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10版 3203 用濃 2020-11-01 2020-11-01 41.6 41.6 1 ZX20061201 筆載中 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10版 3203 用濃 2020-11-01 2020-11-01 40.6 41.6 1 ZX20061201 筆載不通过 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10版 3203 用濃 2020-11-01 40.6 41.6 41.6 1 ZX20061201 筆載不通过 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10版 3203 用濃 2020-11-01 2020-11-01 40.6 61.6 1 ZX20061201 筆載不通过 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10版 320.3 月濃 2020-11-01 2020-11-01 40.6 61.6 1 ZX20061201 筆載不通过 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10版 320.3 月濃 2020-11-01 2020-11-01 40.6 61.6 1 ZX20061201 華載不通过 用濃 2020-88-09:23 仟化大汉龙城州大龙府 10版 320.3 月濃 202	 	序号 装修申请	编号 状态 由	请人 申请时间	项目名称	楼栋名称	房间名称	业主名称	装修开始时间	拟结束时间	操作
1 ZX20081201 甲批滴过 再進 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10括 3203 再進 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 2020-11-01 115 41 1 ZX20081201 审批不通过 再進 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10括 3203 月運 2020-11-01 2020-11-01 115 61 1 ZX20081201 审批 円濃 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10括 3203 月運 2020-11-01 2020-11-01 115 61 1 ZX20081201 审批 円濃 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城兴龙府 10括 3203 月運 2020-11-01 2020-11-01 115 61 1 ZX20081201 审批 冊濃 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城州大府 10括 3203 月運 2020-11-01 2020-11-01 115 61 1 ZX20081201 申批 ●温 2020-8-8 09:23 仟化大汉龙城州大府东 105 3203 月運 2020-11-01 2020-11-01 116 61		1 ZX2008	201 軍批中 肖	前濂 2020-8-8 09:23	怀化大汉龙城兴龙府	10栋	3203	肖潇	2020-11-01	2020-11-01	详情合同
1 ZX20081201 申批不通过 申请 2020-8-8 09:23 侨化大汉龙城兴龙府 10栋 3203 肖请 2020-11-01 2020-11-01 916 合配 1 ZX20081201 审批中 肖请 2020-8-8 09:23 侨化大汉龙城兴龙府 10栋 3203 肖请 2020-11-01 2020-11-01 401 416 417 1 ZX20081201 审批不通过 肖请 2020-8-8 09:23 侨化大汉龙城兴龙府 10栋 3203 肖请 2020-11-01 401 416 417 1 ZX20081201 审批不通过 肖请 2020-8-8 09:23 侨化大汉龙城兴龙府 10栋 3203 肖请 2020-11-01 2020-11-01 416 417		1 ZX2008	201 审批通过 肖	肖潇 2020-8-8 09:23	怀化大汉龙城兴龙府	10栋	3203	肖潇	2020-11-01	2020-11-01	收粮 详婧 合同
1 ZX20081201 审批中 肖潇 2020-8-8 09:23 侨化大汉龙城兴龙府 10栋 3203 肖潇 2020-11-01 2020-11-01 101		1 ZX2008	201 审批不通过 肖	肖潇 2020-8-8 09:23	怀化大汉龙城兴龙府	10栋	3203	肖潇	2020-11-01	2020-11-01	详情 合同
□ 1 ZK20081201 單批不過过 肖道 2020-8-8 09:23 仟化大汉发城兴龙府 10栋 3203 肖道 2020-11-01 2020-11-01 详述 4月		1 ZX2008	201 审批中 肖	与潇 2020-8-8 09:23	怀化大汉龙城兴龙府	10栋	3203	肖潇	2020-11-01	2020-11-01	教回 详情 合同
		1 ZX2008	201 审批不通过 肖	与潇 2020-8-8 09:23	怀化大汉龙城兴龙府	10栋	3203	肖潇	2020-11-01	2020-11-01	详情 合周
											激活 Windo 转到"设置"以激制
激活 Windo 時間電気の網	人名 一 大大		ね やエ			± 167	₩				

● 悦云管 APP 缴费路径: 首页-装修管理-装修申请-收费 图 2 悦云管-缴费



装修申请通过后,将生成以下协议:(悦云资管系统和悦邻家都可以查看)

🐽 WeChat 🗢	1:21 AM	100%
	装修管理	2
长沙大汉金桥国际制 装修中		
		申请退款 >
完成时间: 2020-1	08-24 10:02	
装修申请		>
完成时间:2020-1	08-24 10:02	未完成
装修验收		去申请>
装修施工许可	ìE	下载 >
装修申请表		去查看>
	+*	去查看>
装修进场承诺	כד	
装修进场承诺 室内装饰装修	^中 管理服务协议	去查看>

4.3.5. 申请验收

- 完成了装修后,业主需要向物业申请装修验收,目前可通过两个渠道发起申请:悦
 云资管系统、悦邻家
- 悦云资管系统提交装修验收申请的路径:首页-服务管理-装修管理-装修验收-新增 验收申请

项目:	请选择	*	樓栋:	请选择	*	房间:	请选择	*
业主:			联系方式:					
装修开始 时间:			装修结束 时间:			预约上门 时间:		

图1 悦云资管系统-验收申请

 悦云资管系统提交装修验收申请的路径:首页-服务管理-装修管理-装修验收-新增 验收申请

協定 资产管理系 Anart Management S	统	首页	商业租赁	物业管理	服务管	理 养	縣統设置						5	刘振华
◎ 广告管理	~	您现在的位置是:	装修管理 > 装修 器	242										
• 广告列表		装修验收		新增验收申请							8			
当 公告管理	>	項目名称:	建造建项目								2	沪名称: 清输入		
		验收时间:		*项目	请选择			* 楼栋	请选择		×			
₿ 报事报修	>	状态	全部	*房间	请选择			业主						
当	~			联系方式				装修开始时间		(1			
• 装修中语		新用新修验权		* 装修结束时间	请选择时间			預约上门时间	请输入内容	1				
• 装修设置		度長	2018年前3								- (18:16)			10.01
 ·		10-9	STATE &			4	Q (7	72.396			-1 143141			10011
▶ 品质繁神	,	1	13543581								1-28 0			详结
Ad massessment	_	2	1354349632	. 验收通过	151****8446	2021-01-27 1	金桥国际二区	测试L	1004	刘东	2021-01-28 0			详结
✿ 保洁管理	>	3	1354340196	验收通过	151****8446	2021-01-27 1	金桥国际二区	测试L	1003	刘东	2021-01-28 0			1795
		4	1354242530	. 验收通过	151****8446	2021-01-27 0	金桥二区(物业)	1栋	0504	刘东	2021-01-28 0			详情
4 绿化管理	>	5	1354036802	验收通过	151****8446	2021-01-26 2	金桥二区(物业)	1栋	0503	刘东	2021-01-27 0			详情
	>	6	1320612638	待分派	188****5545	2020-10-26 1	府正家园	A栋	0204	肖毅	2020-10-29 1		f Windows	详情

- 项目名称: 支持下拉选择及快速搜索
- 楼栋名称:支持下拉选择及快速搜索
- 房间名称:支持下拉选择及快速搜索
- 业主、联系方式、装修开始时间都是跟着房间回显
- 装修结束时间:自动回显计划完成时间,可根据实际完成时间选择,填写后详情内 需要增加"实际装修完成时间"字段
- 预约上门时间:是预约物业公司上门时间,上门时间需要提前一天预约,如:今天为周三,则选择日期时只可从周四开始选择,物业公司上门验收的工作时间可在装修设置里配置,
- 预约上门的时间必须大于实际装修结束时间;若是先选择了上门时间再选择实际结束时间,上门时间早于结束时间,则清除掉之前已选的上门时间,需要客户重新选择,且不可选择早于实际装修时间。
- 提交验收申请后,各部门负责人在悦云资管系统、悦云管都将收到待分配的任务, 可选择部门内任意人上门去验收,

■■ 中国移动 4G	05:06	@ 100% 🛤
<	工单详情	
工单信息	5	处理记录
利全 <u>小</u> 理时阻:13		
*************************************	(20)149000	
表11多短4X		
	右关人员上门福峰	tr
衣 修口元成,而安	有大八贝工门抛り	X
预约上门时间	下周五:	2019-09-11
*****	大汉全桥国际未	
建筑面积	八次亚川国际小	102.35 m ²
房间类型		住宅
<u>国</u> 装修公司置	53	>
E) 房屋购买台	合同/招商租赁合同	司 >
१ ≠⊺∉	1迁(158****08	376)
	7.5.7.7.5.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7	由任
01	1707年10月70日月7 11	-15 kG
基本信息		
工单编号		46423158762
申请人		小花花
申请时间		2020-08-17
身份证号码	430**	*********2533
装修开始时间		2020-11-17
预期结束时间		2021-01-29
实际完成时间		2021-01-17
	分派工单	

点击【修改上门时间】,跳出弹窗,可对上门时间进行修改,上门时间剩余不足1
 小时,则不能发起修改。 预约的日期或时间段若有人选中了,则置灰不可再选择。

-09-11 >
)-10:00 >
)–1(

4.3.6. 上门验收

- 物业工作人员,目前可通过两个渠道回复验收结果:悦云资管系统、悦邻家
- 悦云资管系统提交装修验收结果填报的路径:首页-服务管理-装修管理-装修验收-

验收

若是验收通过则装修结束,在指定时间后即可申请装修保证金的退款,若验收未通过,则需要业主按标准处理好工地后重新提交验收申请

图1 悦云资管系统-验收

智慧商业物业系统	RHAR FAI	物記錄環	機同能理		🛒 25 🛛 🚳 #KARA-(1833)
	SW在的位置: 物业管理 > 入外管理 > 新福农西标准				
A WING	③ 装修申请				
 · 文式(10.0) · 入伏管部 	基本信息				
・原題注户	*#02# #35990	*##8.88		'RASB BARRA	SISAND NSEA
(\$ MHON >	MARIE INSTITU	身份证号		"装饰开始时间 建活用时间	MARHA ISSUE
	"房屋购买合同/招商租赁合同				
•					
 · · · · · · ·	#15 #25	83.0 R40			
	装饰公司	THE REAL PROPERTY AND		THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE REAL PROPERTY.	100100 000000
	WWW LICEN	W(79-22-0) 4240		REDORM DECEMBER	AUARA MAARAAA
	"負責人申請 话输入负责人联系电话	*身份证号码			
	"961ES				
	28 5.8				
	"BIAR BRABIAR				
	"龍工图 (2月655: pp. pop. prg. pol)				
	12682 1082 43			100 MIA/R/M	
	12 KC (2010)				
	序号 收费对象	收费项目	收费标准名称 计算	(方式 单价 (元) 开始时间	结束时间 应收金额 操作
	1 业主 (高速)	~ 装饰保证金	~ 100平米以内 ~ 国党	金額 2000 2020-09-01 []]	2020-09-01 🗐 2000 💷 💷
	2 业主 (所谓)	✓ iii3.0	~ 333 ~ 83	2020-09-01 (i)	2020-00-01 🗐 5000 🙉 📾
	単板項目 最否決成成績 ● 最 ○ 否	显示注意运行		夏茶洋煤纸桶 ● 夏 ○ 茶	
	是否违规拆墙 ● 是 ○ 否	是否违规拆址	I ⊕# ⊖8	最否违规拆结 ● 是 〇 否	最否违规拆编 ● 是 ○ 否
	甲任意见				
	単は 単乱日志				
	"是正按事指称 💿 是 🔘 亞				
	信服入甲括里克				
	着注 (111人内口)				
			3528	-MALL NOTE:	
			湖南大汉商誉云爆务有限公司级红州有		

图 2 悦云管-验收

■ 中国移动 4G く	^{05:06} 验收工单	(ð 100% F
是否拆除承重墙		○ 是	✓ 否
消防通道是否标准		一是	
门头是否标准		一是	✓ 否
其他		○ 是	● 否
是否通过审批		ì	青选择 >
验收意见			
请简要说明审批	意见		
附件 ・ 上传图片			
	确认验收		

5. 收费设置

5.1. 功能描述

费项设置:设置所需收费的费项 收费标准:设定一个物业费用收取周期及标准 房屋收费标准:把标准和房屋做捆绑 优惠策略:针对减免活动做优惠

5.2. 使用对象

对象一般为物业客服人员,费项设置为系统管理员。

5.3. 功能操作

应用场景:针对项目启动初期或运营期有新增费项需要收费

新增费项					
序号	费项名称	费项类别	统计分类	费用精准位	操作
1	代收暖气费	其他费用	代收类	分	洋情编辑图除
2	车位管理费	服务类	收入类	元	详情 编辑 删除

5.3.1 费项设置

5.3.1.1 新增费项

*费项名称: 输入需要收费的项目名称

- *费项类别:选择该费项的类别
- *统计分类:选择该费项的统计归类
- *费用精准位:选择计算该费项的数额位数

5.3.1.2 详情

点击查看已新增的费项

5.3.1.3 编辑

编辑已新增的费项,费项名称不可编辑

5.3.1.4 删除

删除已新增的费项,该费项若已产生缴费清单不可删除

5.3.2 收费标准

应用场景:制定系统针对房屋的费用收费标准

5.3.2.1 新增收费

周期类:

*费项名称:选择已设定好的费项

- *标准名称:输入收取费用的标准名称,例如:株洲住宅
- *单 价:约定的面积单价
- *计费周期:选择费用的收费周期,单位为"月",输入数字 1-12 内的数字,例如:收费周 期为 6,指 6 个月一收费
- *计算公式:协议面积*单价=收费面积*约定单价(多用于物业管理费、公摊水电费)
- 固定(单价)金额:按单价计算(多用于停车管理费,例如:停车管理费每月 30元,在单价填了30,这里选固定金额,绑定房屋收费标准后,每月出的应收单据就是单 价金额)

*应缴日期:账期当月__号(指计费周期的账期当月,例如2月-4月收费周期,选1-31号 之间,就是2月的多少号的应收日期)

账期第二个月__号(指计费周期的账期第二个月,例如2月-4月收费周期,选 1-31号之间,就是3月的多少号的应收日期)

周期第一个月__号(指计费周期的周期第一个月,例如2月-4月收费周期,选 1-31号之间,就是2月的多少号的应收日期)

周期前一个月__号(指计费周期的周期前一个月,例如2月-4月收费周期,选 1-31号之间,就是1月的多少号的应收日期)

仪表类:

*费项名称:选择已设定好的费项

*标准名称: 输入收取费用的标准名称, 例如: 株洲住宅

*计算公式: 电表用量*单价=月抄表电量*单价(多用于传统抄表)

水表用量*单价=月抄表水量*单价(多用于传统抄表)

*应缴日期:账期当月__号(指计费周期的账期当月,例如2月-4月收费周期,选1-31号 之间,就是2月的多少号的应收日期)

账期第二个月__号(指计费周期的账期第二个月,例如2月-4月收费周期,选 1-31号之间,就是3月的多少号的应收日期)

*单价:约定的水表、电表的初始单价

注:若有阶梯式收费,则需填写"结束数值"(电表单位为"度",水表单位为"吨"), 填写初始单价,"新增阶梯计价",如此反复填写,最后保存

5.3.2.2 详情

点击查看已新增的收费标准

5.3.2.3 编辑

编辑已增添好的收费标准,不可编辑费项名称、计算公式

5.3.2.4 删除

删除增添的收费标准,注收费标准已绑定房间则不可删除

5.3.3 房屋收费标准

应用场景:期初把收费标准绑定到房屋或运营中收费标准有变动

批量新增收费										
序号	项目	楼栋	房间号	客户姓名	费项名称	标准名称	开始收费时间	截止收费日期	计费周期 (月)	操作
1	测试项目B	测试楼栋A	2011	测开1	物业管理费	金桥写字楼3.2;	2020-01-01	2021-12-31	3	详情 編輯 删除

5.3.3.1 批量新增收费标准

应用场景:项目初期批量新增房屋收费标准

*收费对象:选择业主或开发商(须在商户管理维护开发商)

*费项名称:选择要新增的费项

*标准名称:选择已维护好的标准名称

*开始日期:选择批量收费时间(注:若有房间收费时间有差异,请不要选择批量)

*结束日期:选择一个收费标准的结束日期,账单会发送到结束日期(选择长期有效则按此标准每年定时发送此标准账单)

5.3.3.2 新增收费

应用场景:单独为某房间增加收费标准或按时间段增加收费标准(须单独点击房间才能添加) *收费对象:选择业主或开发商(须在商户管理维护开发商)

*费项名称:选择要新增的费项

*标准名称:选择已维护好的标准名称

*开始日期:选择收费时间

*结束日期:选择一个收费标准的结束日期,账单会发送到结束日期(选择长期有效则按此标准每年定时发送此标准账单)

5.3.3.3 详情

点击查看已添加的房屋收费标准详情

5.3.3.4 编辑

应用场景:更换标准或标准选错或修改结束日期

可编辑标准名称和结束日期

5.3.3.5 删除

可删除已绑定的房屋收费标准(注:有账单的收费标准不可删除)

5.3.4 优惠策略

暂略

6. 收费设置

6.1. 功能描述

缴费清单: 按权责收款, 可进行收银、作废账单、调整账单、生成账单等操作

应收账单:按收付收款,可进行收银操作

- 临时费用:除周期账单类的其他账单可在此添加
- 账单调整: 查看账单调整审批
- 充值管理:针对业主房间进行金额充值,可冲抵账单
- 收款管理:每次收款都会有一张收款单在收款管理展现,可溯源
- 对账单:针对悦商圈、悦邻家、POS等第三方接口收款会在对账单展现,方便对账
- 发票管理: 查看发票流程审批
- 退款管理: 查看退款流程审批
- 作废管理: 查看作废账单审批
- 6.2. 使用对象

对象一般为物业客服人员、财务人员。

6.3. 功能操作

应用场景:针对运营期物业收费等操作

6.3.1 缴费清单

应用场景:日常收费、费用调整、账单作废等

6.3.1.1 去收银

收银台

		合计应收: 6753.12	已优惠: 0.00							
		整顷名称	单价	账期	起始日期	结束日期	应收金额	已收金額	欠缴金额	操作
		物业管理费	3.20	2020-01	2020-01-01	2020-01-31	281.38	0.00	281.38	8 50
	所属业主:沈敬国	物业管理器	3.20	2020-02	2020-02-01	2020-02-29	281.38	0.00	281.38	899
	18011870777	物业管理费	3.20	2020-03	2020-03-01	2020-03-31	281.38	0.00	281.38	899
屋信息:	金桥二区(物业)-1栋-0614	物业管理费	3.20	2020-04	2020-04-01	2020-04-30	281.38	0.00	281.38	859
屋类型:	写字楼	物业管理费	3.20	2020-05	2020-05-01	2020-05-31	281.38	0.00	281.38	899
麦面积:	87.93 m²	物业管理费	3.20	2020-06	2020-06-01	2020-06-30	281.38	0.00	281.38	859
1± □ AH.	2019-02-01	物业管理费	3.20	2020-07	2020-07-01	2020-07-31	281.38	0.00	281.38	89 9
	20.40 ini	物业管理费	3.20	2020-08	2020-08-01	2020-08-31	281.38	0.00	281.38	25%
主关联房产	:									
*金桥二区(料	勿业)-1椋-0601	A								
金桥二区(1	勿业)-1栋-0602	线下支付	应收金额;	6753.12		实收金额:	6753.12			
金桥二区(·全桥一区(*	勿业)-1栋-0603 勿业)-1栋-0604	扫码支付	支付方式:	微信支付		收款日期:	2021-02-06		收银	
·金桥二区(*	a业)-1栋-0606	智能POS支付	备 注:							
	MILL 445 0007									

单选账单或多选账单,点击收银,进入收银界面(注:不能多个房间一起收款款)

今)十成市.	6753	12)
DU MYHX.	0100.	1 6	/

费项名称	单价	账期	起始日期	结束日期	应收金额	已收金额	欠缴金额	操作
物业管理费	3.20	2020-01	2020-01-01	2020-01-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-02	2020-02-01	2020-02-29	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-03	2020-03-01	2020-03-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-04	2020-04-01	2020-04-30	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-05	2020-05-01	2020-05-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-06	2020-06-01	2020-06-30	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-07	2020-07-01	2020-07-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-08	2020-08-01	2020-08-31	281.38	0.00	281.38	删除

点击删除,则不收取该账期月份的费用

*实收金额:系统自动带出实收金额,小数点可以抹零

*支付方式:选择业主支付费用的方式

*收款日期:选择收款的年月日



实收金额: 6753.12元 抹零金额: 0.00元

支付方式: 交易日期: 收款单号:

线下-微信 2021-02-07 09:40:40 QA1210207100004

查看收款单	打印收款单
-------	-------

交易成功后,可查看收款单或打印收款单

6.3.1.2 预交冲抵

应用场景:收取未缴的物业费,非当月、非欠缴,会产生相应的预交状态

	状态 🛛	缴费清单号	项目	楼栋	房间	收费对象	费项名称	应收金额 0	已收金额 🛛	欠缴金额 🛛	预收金额 🛛	优惠金额 0	抹零金額 🛛	账期	开始日期
	预缴	1345998178838724610	金桥国	测试楼	4011	测试经营	物业管理费	497.60	0.00	0.00	297.00	200.00	0.60	2021-03	2021-0
	预缴	1325760235629002754	金桥二	1栋	0614	沈敬国	物业管理费	281.38	0.00	0.00	281.38	0.00	0.00	2021-03	2021-03
	预缴	1339842281859006465	金桥国	测试L	1001	谢灵顿	物业管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2021-03	2021-03
-	775100	1346062855857848322	全妖国	BR-PHE	50.11	FRTD	6年4月2日1日日日	497.60	0.00	n nn	/97 60	0.00	0.00	2021_02	2021-01

当预交账单到当月时,财务需要做预交冲抵,把预交冲抵成已缴

去北	城	预缴中抵 批量	预缴冲抵	账单作废 账单费用调整 申请开票 应收费用计算	导出	
应收金	·额汇总:22	137.94 已收会	金额汇总: 0	.00 欠缴金额汇总: 0.00 预收金额汇总: 21246.34		优惠金额
	状态 ➊	缴费清单号	项目	预缴冲抵	欠缴金额 🛛	预收
	预缴	1345998178838724610	金桥国	且不对你而清韵进行获得的讲样?	0.00	2
	预缴	1325760235629002754	金桥二	איזאנוראשאנין איזאינעראשאנינאניגענא	0.00	2
	预缴	1339842281859006465	金桥国	取消 确定	0.00	
	预缴	1346062855857848322	金桥国		0.00	2

6.3.1.3 批量预交冲抵

应用场景:收取未缴的物业费,非当月、非欠缴,会产生相应的预交状态

批量费用冲抵

*冲抵项目	请选择	~
* 冲抵楼栋	请选择	~
*所属账期	选择月	
* 冲抵日期	选择日期	
	保存取消]

 \propto

*冲抵项目:选择需要冲抵的项目

*冲抵楼栋: 可选择全部或单独楼栋

*所属账期:选择需要冲抵的月份

*冲抵日期:选择冲抵预交的日期,不能大于当前日期

6.3.1.4 账单作废

应用场景:账单错误需要作废处理

Z持格式:最多 pdf格式)	ኝ可上传3號	(图,文件大小	小不超过1M,	支持jpg、pn	
	2持格式: 最多 pdf格式) 提交审核	2時格式:最多可上传3引 pdf格式)	2持格式:最多可上传3张图,文件大小 pdf格式) 提交审核 取 消	2時格式:最多可上传3张图,文件大小不超过1M, pdf格式) 提交面核 取 消	建存格式:最多可上传3张图,文件大小不超过1M,支持jpg、pn pdf格式)

勾选所需要作废的账单,点击账单作废,填写作废原因,上传附件,提交审核,审批流通过 后账单作废完成

6.3.1.5 账单费用调整

应用场景:日常运营过程中,因某些原因需要给业主减免物业费,或调整空置费

*调整原因:								
附件:	点击上传							
				折扣率	请输入折扣	× %	打折	電零
应收金额汇总: 4	457.54	调整金额汇总:	0	调整后应	收金额汇总	457.54	折扣率: 10	0.00%
项目房屋楼栋	费项名称	应收金额	调整金额	调整	后金额	所属账期	开始日期	结束日期
金桥二区(物	物业管理费	457.54	请输入+/-差额			2018-08	2018-08-01	2018-08-3
			保存	取	消			

调整原因: 填写调整原因

*附件: 上传调整附件

*打折: 输入 1-99 的数字, 例如 9 折, 就输入 90

*置零: 应收金额调0的快捷操作, 点击置零, 所有待调整账单应收全部调整为0 *调整金额: 根据所要调整的数额进行调整, "+"增加应收, "-"减少应收

6.3.1.6 申请开票

申请开票

	电子普通发票	信息	
增值税普通发票	~	发票内容	费用明细
● 个人 ○ 企业		* 抬头名称	
		总金额:	239.42
	接收方式	1	
		手机号码	
	保存	取消	
	增值税普通发票 ●	电子普通发票 「 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 「 」 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二	电子普通发票信息 「「」」」 「」」 「」」 「」」 「」」 「」」 「」」

*发票类型:选择发票类型

*抬头类型:选择个人或企业

*抬头名称: 输入抬头名称

6.3.1.7 应收费用计算

应用场景:系统未自动生成账单时,业主提前预缴,手动添加应收账单

题项名 称:	物业管理费	~	费用计算	₽	
) 账単生成周 个月。	期为:已生质	成账单中, 最	后一个账单的约	吉束日后延2
<mark>計算结</mark> 果	如下:				确认导入
<mark>計算结</mark> 果	如下: 将计算出来	的新账单号	之房间开始	山の豊	确认导入
计算结果	如下:				确认

*费项名称:选择需要手动添加应收账单的费项名称

*费用计算:点击费用计算生成应收账单(账单生成周期为:已生成账单中,最后一个账单的结束日后延 24 个月)

*确认导入:点击确认导入,则生成24个月账单到应收账单、缴费清单

6.3.1.8 导出

应用场景:需要导出系统账单

缴费清单							
项目名称	金桃国际二区未来城(物业)	楼栋名称:	1栋 ~	房间名称:	全部	書项名称:	请输入要项名称 · · ·
状态	欠改 ● 未改 ● ✓	收费对象:	语输入收费对象	开票状态:	调输入状态	账期:	开始日期 — 结束日期
Q查询	0 #2						
去收银	双键中抵 批量预数中抵	账单作废	账单费用调整 申请开票 5	2枚费用计算	☆ 号出		

输入搜索条件,点击导出则下载 Execl 导出表单(若数据过大下载不了,请按楼栋导出)

6.3.2 应收账单

6.3.2.1 去收银

收银台											
		合计应收: 6753.12	已优虑: 0.00								
		整顶名称	单价	账期	起始日期	结束日期	应收金额	已收金額	欠缴金额	操作	
	4	物业管理费	3.20	2020-01	2020-01-01	2020-01-31	281.38	0.00	281.38	899	^
	所属业主:沈敬国	物业管理费	3.20	2020-02	2020-02-01	2020-02-29	281.38	0.00	281.38	853	
	18011870777	物业管理费	3.20	2020-03	2020-03-01	2020-03-31	281.38	0.00	281.38	#559	
屋信息:	金桥二区(物业)-1栋-0614	物业管理费	3.20	2020-04	2020-04-01	2020-04-30	281.38	0.00	281.38	859	
屋类型:	写字楼	物业管理费	3.20	2020-05	2020-05-01	2020-05-31	281.38	0.00	281.38	899	
要面积:	87.93 m²	物业管理费	3.20	2020-06	2020-06-01	2020-06-30	281.38	0.00	281.38	853	
住日期:	2019-02-01	物业管理费	3.20	2020-07	2020-07-01	2020-07-31	281.38	0.00	281.38	899	
#(A:	沈敏国	物业管理费	3.20	2020-08	2020-08-01	2020-08-31	281.38	0.00	281.38	859	
主关联房产											٣
 ・金桥二区(・金桥二区(物业)-1栋-0601 物业)-1栋-0602	线下支付	应收	金额: 6753.12		实收金额;	6753.12				
*金桥二区(物业)-1栋-0603							-			
*金桥二区(物业)-1栋-0604	扫码支付	支付	方式: 微信支付		收款日期:	2021-02-05		收银		
*金桥二区(物业)-1栋-0605	7	8	(#:							
'金桥二区(物业)-1栋-0606	智能POS支付									

单选账单或多选账单,点击收银,进入收银界面(注:不能多个房间一起收款款)

合计应收: 6753.12 已优惠: 0.00

费项名称	单价	账期	起始日期	结束日期	应收金额	已收金额	欠缴金额	操作
物业管理费	3.20	2020-01	2020-01-01	2020-01-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-02	2020-02-01	2020-02-29	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-03	2020-03-01	2020-03-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-04	2020 <mark>-04-01</mark>	2020-04-30	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-05	2020-05-01	2020-05-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-06	2020-06-01	2020-06-30	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-07	2020-07-01	2020-07-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-08	2020-08-01	2020-08-31	281.38	0.00	281.38	删除

点击删除,则不收取该账期月份的费用

*实收金额:系统自动带出实收金额,小数点可以抹零

*支付方式:选择业主支付费用的方式

*收款日期:选择收款的年月日



实收金额: 6753.12元 抹零金额: 0.00元

支付方式: 交易日期: 收款单号: 线下-微信 2021-02-07 09:40:40 QA1210207100004

查看收款单

打印收款单

交易成功后,可查看收款单或打印收款单

6.3.2.2 打印

应用场景:打印应收账单(催缴单)

\bigcirc	打印缴费清单

		缴费	清单		
屋: 金桥二区(物业)-1栋-0501					
户名称: 刘东 E	期: 2021-02-08				
、物业管理费					
计费周期	房间	面积(平方)	单价(元/平方/月)	所属账期	合计(元)
2020-04-01-2020-04-30	金桥二区(物业)-1 栋-0501	100.10	3.20	2020-04	320.32
2020-05-01-2020-05-31	金桥二区(物业)-1 栋-0501	100.10	3.20	2020-05	320.32
2020-06-01-2020-06-30	金桥二区(物业)-1 栋-0501	100.10	3.20	2020-06	320.32
收款合计 (元)	大写金额	Ŀ	(佰陆拾元玖角陆分	小写金额	¥960.96

勾选需要打印的账单,点击打印即可

6.3.3 临时费用

应用场景:手动添加并收取周期账单以外的费用账单,例:水电费,保证金

6.3.3.1 新增临时费用

*项目名称:选择收取费用对应的项目 *楼栋名称:选择收取费用对应的楼栋 *房间号:选择收取费用对应的楼栋 *选择费项:选择收取费用对应的费项 *选择费项:选择收取费用对应的费项 *客户名称:选择收取费用对应的业主 *应缴日期:选择收取费用的应缴日期 *应收金额:填写应收取得费用金额

6.3.3.2 去收银

收银台										
		_{合计应收} : 6753.12	已优惠: 0.00							
		费项名称	单价	账期	起始日期	结束日期	应收金额	已收金额	欠缴金额	操作
	4	物业管理费	3.20	2020-01	2020-01-01	2020-01-31	281.38	0.00	281.38	250
	所属业主: 沈敬国	物业管理费	3.20	2020-02	2020-02-01	2020-02-29	281.38	0.00	281.38	2 599:
	18011870777	物业管理费	3.20	2020-03	2020-03-01	2020-03-31	281.38	0.00	281.38	259
屋信息:	金桥二区(物业)-1栋-0614	物业管理费	3.20	2020-04	2020-04-01	2020-04-30	281.38	0.00	281.38	8 510:
虚英型:	与于依	物业管理费	3.20	2020-05	2020-05-01	2020-05-31	281.38	0.00	281.38	B 59
	87.93 m	物业管理费	3.20	2020-06	2020-06-01	2020-06-30	281.38	0.00	281.38	8 510:
101 Mg.	2010-02-01	物业管理费	3.20	2020-07	2020-07-01	2020-07-31	281.38	0.00	281.38	859
	outroine	物业管理费	3.20	2020-08	2020-08-01	2020-08-31	281.38	0.00	281.38	25%
·金桥二区(· 物业)-1栋-0601									
金桥二区(物业)-1栋-0602	线下支付	应收金	顷: 6753.12		实收金额:	6753.12			
金桥二区(物业)-1栋-0603	P	专行方	n. www.e		WEY FINE .	2021-02-05	m		
*金桥二区(物业)-1栋-0604	扫码支付	2.1373.						42.18	
金研二区(物业)-1砾-0605	智能POS支付	备;	±:						
本町F_区(5	103E)- 10E-0000									

单选账单或多选账单,点击收银,进入收银界面(注:不能多个房间一起收款款)

合计应收: 6753.12 已优惠: 0.00

费项名称	单价	账期	起始日期	结束日期	应收金额	已收金额	欠缴金额	操作
物业管理费	3.20	2020-01	2020-01-01	2020-01-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-02	2020-02-01	2020-02-29	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-03	2020-03-01	2020-03-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-04	2020-04-01	2020-04-30	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-05	2020-05-01	2020-05-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-06	2020-06-01	2020-06-30	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-07	2020-07-01	2020-07-31	281.38	0.00	281.38	删除
物业管理费	3.20	2020-08	2020-08-01	2020-08-31	281.38	0.00	281.38	删除

点击删除,则不收取该账期月份的费用

*实收金额:系统自动带出实收金额,小数点可以抹零

*支付方式:选择业主支付费用的方式

*收款日期:选择收款的年月日



实收金额: 6753.12元 抹零金额: 0.00元

支付方式: 交易日期: 收款单号: 线下-微信 2021-02-07 09:40:40 QA1210207100004

打印收款单 查看收款单

交易成功后,可查看收款单或打印收款单

6.3.3.3 申请退款

申请退款

应用场景:保证金的退款或冲抵账单

已收金额 1000.00 申请退款 额: 0.00 退款总金额: 0 退款后余额: 0	选择费项	装修保证金	账期	2021-01	
申请退款 额: 0.00 退款总金额: 0 退款后余额: 0	已收金额	1000.00	已退金额	1000.00	
			申请退款		

勾选要退款或转账的保证金类账单,点击申请退款

申请退款

已收金额	[1000.00	0			已退金额	1000.00		
				申请退	款			
额: 0.00 <mark>抵(0)</mark>	转账(0)	退款总金额:	0	退款后续	余额: 0			
*退款金额	退款金額	Ξ.						
选中账单	数:2条		选中账单	单可冲抵金额:	513.40元			
	<u>س</u> +	收进对争	费顷名称	应收金额	已收金额	欠缴金额	预收金额	账期
	认心	化安内家	N WHIT	ALL CALLER				

举例:保证金1800元,冲抵640.64元,退款718.72元

● 冲抵:冲抵应收账单

*退款金额: 输入 640.64

申请退款

	D	退就总金额	-1359.30	退款后等	示额: 0.00			
E(-640.64) 车	专账(-718.72)						
退款金额	640.64							
选中账单	数: 2条		选中账单	自可冲抵金额:	640.64元			
	状态	收费对象	费顶名称	应收金额	已收金额	欠缴金额	预收金额	账期
	W.C.	10307320	2.410		C MILL	A STATE OF	JA DA III MA	ARA93
\checkmark	欠缴	刘东	物业管理费	320.32	0.00	320.32	0.00	2020-03
	欠缴	刘东	物业管理费	320.32	0.00	320.32	0.00	2020-04
	欠缴	刘东	物业管理费	320.32	0.00	320.32	0.00	2020-05

● 转账:退款给业主

*退款金额: 输入 718.72

*银行卡号:输入须退款的卡号 *开户行:输入须退款的开户行 *开户名:输入须退款的还户名

申请退款

退款金额	718.72		
银行卡号	银行卡号	*开户行	开户行
开户名	开户名		

保存后,系统会审批,审批流完成后,账单会冲抵、退款完成

6.3.3.4 申请开票

申请开票

		电子普通发票信	息	
*发票类型	增值税普通发票	~	发票内容	费用明细
* 抬头类型	● 个人 ○ 企业		*抬头名称	
			总金额:	239.42
		接收方式		
邮箱地址			手机号码	
		保存取	ij	
	票类型			
台头类型:选择个	人或企业			
抬头名称: 输入抬	ì 头名称			

6.3.3.5 下载导入模板

应用场景:批量导入保证金(注:只能导入保证金)

项目*	楼栋*	房号*	缴费日期∗	客户名称★	收费项目∙	余额∗	支付方式*

*余额:填写收取的保证金的金额

注: 保证金导入后,不是应收账单,是已缴账单,可直接冲抵或退款

6.3.3.6 批量导入

应用场景:导入维护好的保证金 Execl

6.3.4 账单调整

#* M009

应用场景:查看已审批、审批中、撤销的调整账单

应收金额汇总: 9881.15 调整金额汇总: 2573.44 调整后应收金额汇总: 12454.59 and the second second 应收全弱 调整全弱 调整后应收 调整质用 操作

4/ 104	半店棚与	项目石标	1917-010	비카마드	效與自你	各户灶石	柳葉口胡	四日代的	中可望的动力的尺	响楚伯四代	明楚原因	17F1F
撤销	133939903245	金桥二区(物业)	1栋	0611	物业管理费	沈敬国	2020-12-17	256.70	3000.00	3256.70	20	漱回 详情
已审批	134641871230	金桥二区(物业)	1栋	2222	物业管理费	湖南百家汇投	2021-01-05	225.86	-1.00	224.86	1	· 索回 详情
已审批	134641881635	金桥二区(物业)	1栋	2222	物业管理费	湖南百家汇投	2021-01-05	225.86	-2.00	223.86	2	撤回 详情
审批中	134641899267	金桥二区(物业)	1栋	2222	物业管理费	湖南百家汇投	2021-01-05	225.86	-100.00	125.86	2	数回 详情

*撤回:发起人撤回调整账单,已审批得账单不可撤回,

*详情:查看审批中或已审批或撤销的流程账单

6.3.5 充值管理

6.3.5.1 充值

充值

应用场景:业主转账或现金缴费时多出周期账单的费用,可用充值功能先充值再冲抵账单

 \otimes

ALL DO	请选择	*楼栋名称	请选择	~
房间名称	清选择	*费项名称	清选择	
收款7	〕式:	* 充值金额		
		合计收银		
		* 支付方式	请选择	~
		收款日期	2021-02-08	(****)
			-	

*房间号:选择充值对应的房间

*费项名称:选择充值对应的费项

*充值金额: 输入充值金额

*支付方式:选择支付方式 *收款日期:选择收款日期 6.3.5.2指定房间冲抵

应用场景:指定单个房间冲抵费用

可用	余额: <mark>32</mark> 2	28.96 已选	账单金额: 0						
	序号	是否冻结	状态	收费对象	费顷名称	应收金额	欠缴金额	已收金额	啊
	1	否	欠缴	长沙华伟	物业管理费	6662.27	2237.08	4425.19	
	2	否	欠缴	长沙华伟	物业管理费	8911.74	255.42	8656.32	
	3	否	欠缴	长沙华伟	物业管理费	8911.74	2992.77	5918.97	
	4	否	欠缴	长沙华伟	物业管理费	1562.05	260.55	0.00	1
	5	КD	欠缴	长沙华伟	物业管理费	1562.05	1562.05	0.00	
	0	*	for the	L M. AVH	4-11.0007日 ====	4500.05	4500.05	0.00	

*设为冻结: 被冻结的账单不可冲抵

*取消冻结:取消冻结后的账单可冲抵

*确认冲抵:勾选账单确认冲抵后,冲抵金额会冲抵进账单,冲抵顺序为账期账期顺序

6.3.5.3 批量房间冲抵

应用场景:筛选条件后,批量进行冲抵

项目名称:	金桥国际二区未来城(物业)	~	楼栋名称:	请输入楼栋	~
房间名称:	请输入房间	~	费项名称:	物业管理费 🛞	

*一键冲抵:所有有充值余额的房间,按账期顺序一键冲抵

*批量冲抵:勾选所需冲抵账单,批量冲抵

*设为冻结: 被冻结的账单不可冲抵

*取消冻结:取消冻结后的账单可冲抵

6.3.5.4 下载充值模板

应用场景:期初批量上传业主房间充值余额

		批量导入【已经	激】的充值记录			
温馨提示: 1、项目、楼栋、房号、费项名称 2、收款日期需要填写实际收款时 3、请注意本次导入的记录为【已	、收费方式需要与系统 间,格式为:年/月/日 缴】状态的充值记录,	达内命名一致; (例如, 2021/1/1) 将自动生成收款记录	; t;			
项目*	楼栋•	房间+	费项名称+	收款日期≠	收费方式◆	充值金額+

6.3.5.5 导入充值记录

导入维护好的充值记录模板,导入系统,导入后的充值余额可直接冲抵房间

6.3.5.6 导出

导出充值记录

6.3.6 收款管理

坝日省称	玉竹国际二区木米和(初业)		银铁名称	博			厉问名称	王中		
缴款人:	请输入缴款人		收款日期:	开始	伯日期 — 结	「東日期 🛄	豊项名称:	请输入费	晒名称	
创建日期:	2020-11-10 —	2021-02-08	结算方式	请选择结算7	Ĵ.		状态:	请选择状	达	
收款单编号:	请输入收款单编号		Q 1510 10 1	寿空						
10-11-10										
liggtom i	¥认交易成功 取消交易									
收款单 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	税交易成功取得交易178851.16 預存応	寻 出 注金额: 4298.58	退款金额汇总: 0.00	D	充值冲抵金额汇总:	40897 28				
收款単 す	 NOR会場 <l< td=""><td></td><td>退款金额工总: 0 00 楼栋 房间</td><td>微致人</td><td>充慮冲抵金额汇总: 结弊方式 收题</td><td>40897.28 众日期 实际收款金额</td><td>充值冲抵金额</td><td>抹零金額</td><td>要顷名称</td><td>操作</td></l<>		退款金额工总: 0 00 楼栋 房间	微致人	充慮冲抵金额汇总: 结弊方式 收 题	40897.28 众日期 实际收款金额	充值冲抵金额	抹零金額	要顷名称	操作
收款单 3 收款金额汇总:: 收款单编 QA1210207	NU公開成の NOH22勝 TROH22勝 TROH22勝 TROH22時 TROH22時 TROH22時 TROH226 T	寻当 寻当 改金額: 4298 58 秋态 项目 交易成功 全桥二	退款金额汇总: 0.00 楼栋 房间 1振 0501	0 缴款人 刘东	充值冲抵金额汇总: 结算方式 收载 限联支行 2021	40897.28 次日期 实际收款金额 1-02-07 320.32	充值冲抵金额 0	抹零金額 0.00	费项名称物业管理费	操作

• 打印收款单: 勾选收款单点击打印

0		湖南大汉物	业管理有限公	公司长沙分公 词	司-收款收去
	名称:刘东 房间: 3 	金桥二区(物业)1栋0501 协议置 计 带起止日期	i积: 100.1 m ² 单价	收款単号: QA 用量	.121020710001 本次实业
0	物业管理费	2021.02.01~2021.02.28	3.20	/	320.32
0					
0	合计(大写):	参佰贰拾元叁角贰分	合	 计 (小写) : ¥3	20.32

- 确认交易成功:针对第三方 POS 机,若交易状态为"交易异常",但已收款,则可点击确认交易成功
- 取消交易:针对第三方 POS 机,若交易状态为"交易异常",确认未收到款,则点击取 消交易
- 导出:导出收款单,可根据查询条件导出

6.3.7 对账单

应用场景:查询第三方交易记录,如: POS、悦邻家、悦商圈等第三方交易平台数据 ③ MBM4

单据类型	请选择		收费方式:	诸选择		支付方式	識选择			到账状态: 请	选择	
公司	诸选择		交易单号:	请输入交易单号		收款单编号:	請输入收款单調	5				
时间		2020-11-10 10:37:53	20	21-02-08 10:37:53		Q 查询	自 清空					
批量导出												
实收合计:	4046193.46	退款合计: 0.00	手续费合计:	0.00								
序号	单据类型	单据时间	收款单编号	收费方式	交易单号	费项名称	支付方式	到账状态	实收金额 (元)	退款金额 (元)	手续费 (元)	物业公司
1	收款单	2021-02-08 09:15:28	0915136A	物业中心收费	QA12102081	折墙盡	pos_刚卡	对账中	2000.03	0	0.00	湖南大汉物业
2	收款单	2021-02-08 09:15:28	0915136A	物业中心收费	QA12102081	物业管理费	pos_刷卡	对账中	2000.03	0	0.00	湖南大汉物业
3	收款单	2021-02-08 09:11:24	0911185A	物业中心收费	QA12102081	其他保证金	pos 刷卡	对账中	1000.00	0	0.00	湖南大汉物业

• 批量导出:批量导出交易记录

6.3.7 发票管理

应用场景:查看已审批、审批中、撤销的发票账单

《 友票官理								
单据编号	请输入单据编号	发票	抬头: 请输入发票抬头		发票类型: 全部	~	Q 查询 前空	
	状态	单据编号	发票抬头	发票类型	抬头类型	总金额	收费记录数	操作
	撤销	1352543663586230274	222222	增值税普通发票	个人	450.37	2	撤回 详情
	审核中	1329990679350222849	达大厦的	增值税普通发票	个人	84.16	1	数回 详结

*撤回:发起人撤回发票账单,已审批的流程不可撤回,

*详情: 查看审批中或已审批或撤销的流程账单

6.3.8 退款管理

应用场景:查看已退款、审批中、撤销的退款账单

|--|

ERVICAT: 100	19.00									
退款状态	退款申请时间	退款单号	房间信息	收费对象	退款方式	余額	退款金額	实际退款时间	退款单状态	操作
已退款	2021-01-27 10:29:09	135425509217276	金桥国际二区未来	刘东	转账	0.01	0.01	2021-01-28	已开单据	市回 详情
已退款	2021-01-27 08:55:21	135423148548956	金桥二区(物业)-1	刘东	冲抵+转账	1800.00	440.64	2021-01-26	已开单据	撤回详情
已退款	2021-01-26 15:10:00	135396338009173	金桥二区(物业)-1	廖贾	冲抵+转账	1000.00	1000.00	2021-01-18	已开单据	撤回 详情
审批中	2021-01-25 19:21:53	135366438248731	金桥二区(物业)-1	廖荫	冲抵+转账	10000.00	10000.00	T	未开单据	撤回详情

*撤回:发起人撤回退款账单,已退款的流程不可撤回, *详情:查看审批中或已退款或撤销的流程账单 *打印退款单:打印已退款单据

< 打印退款单据

		大汉物业管理4	有限公司长沙分,	公司-退款单	据	贝码: 1/1 退款日期: 2021-0
业主名称:刘东	房间:金桥国际二区来;	来城(物业)-1栋-0504	4 建筑面积	: 74.82 m²	退款单号: 1354255	092172767234
费用项目	计费起止日期	退款前余额	本次退款金额	退款方式	退款后余额	备注
装修保证金	2021-01-01~2021-01-31	0.01	0.01	转账	0.00	
						/
退款合计(大写):壹分		退款合计(小写)	: ¥0.01			
	退款人:		收款人; 刘			

*导出:导出退款记录

6.3.9 作废管理

应用场景:查看已审批、审批中、撤销的作废账单

状态:	清输入赛项名称	·贾项名称 / 作废清白		调输入作即海单号	项目名称	寿输入项目	✓ 楼栋名称: 词输入腰振		
房间名称:	調輸入時间 ~		作废时间:	2020-11-10 10:47:03	2021-02	-08 10:47:03	Q ±10	清空	
状态	作废田	恦	作废清单号	项目	楼栋	房间	应收总金额	操作	
状态 审批中	作政 2020-11-20	捕 15:32:32	作废清单号	项目 5018 测试项目2	楼栋 测试模栋2	房间 1011	应收总金额 155.50	操作	

*撤回:发起人撤回作废账单,已审批的流程不可撤回, *详情:查看审批中或已审批或撤销的流程账单

7. 财务管理

7.1. 功能描述

科目对照表: 写入结算科目与收款科目

凭证管理: 收款后根据收款单生成凭证

结算银行卡:

7.2. 使用对象

对象一般为财务人员和系统管理人员。

7.3. 功能操作

应用场景:针对期初写入科目对照表和运营期凭证推送

7.3.1 科目对照表

● 结算科目

新增结算科目

*结算方式:	電选择	\sim
*入账科目:	请选择	~
	辅助核算	
添加核算辅助项		

*结算方式:添加结算方式,例如:微信、支付宝、现金、刷卡 *入账科目:添加对应的入账科目 *添加核算辅助项:添加对应的核算辅助项

● 收入科目

*款项类型:	请选择	~	*收费项目:	请选择	\sim
*入账科目:	请选择	~			
		ht HT IA	算		
		718 0/ 194			

*款项类型:选择应收账款、预收账款、预收冲抵、押金退款

*收费项目:选择对应的收费项目

*入账科目:添加对应的入账科目

*添加核算辅助项:添加对应的核算辅助项

7.3.2 凭证管理

● 生成凭证

			生成凭证								8		
生成死证	批量生成	凭证生质											
金额汇总:	15829329.33		*核算账簿	管理有限2	公司长沙分公司	*凭证日期	2021-02-22	* 凭证	类别 记账凭证		Î		
	单据编号	日期	*凭证号	0001		*附单据数	2					凭证号	凭证状态
	QA1210222100003	2021-02-											未开凭证
	QA1210219100006	2021-02-				分	录信息——						未开凭证
	QA1210219100004	2021-02-	借方金額汇	总: 0.03	1	贷方金额汇总	: 0.03						未开凭证
	QA1210219100002	2021-02-	序号	摘要	会计科目	辅助核算	币种	原币	借方	贷方	11		未开凭证
	QA1210218100006	2021-02-	1	(約7 明朝)	其他货币资	【结算方	人民活	0.03	0.03	0			未开凭证
	QA1210218100004	2021-02-		12.52	金\在途资金	式: 剧卡]	V.Mib	0.05	0.03	0			未开凭证
ū	QA1210218100003	2021-02-	2	应收账款	主营业务收入\商管板块 主营业务		人民币	0.03	0	0.03			未开凭证
	QA1210218100002	2021-02-											未开凭证
	QA1210208100007	2021-02-									-		未开凭证
Q	QA1210208100008	2021-02-				喻以并推	送取消						未开凭证
	QA1210208100005	2021-02-08	3 冲抵		府顺家园	6	35.52	昌长波	物业	管理费	冲抵		未开凭证

根据搜索条件,勾选所需生成凭证的账单,点击生成凭证,确认无误后,点击确认并推送 ● **批量生成**

根据搜索条件,可全部勾选,然后点击批量生成,生成凭证(必要搜索条件:NCC账薄、收款日期、结算方式)

凭证管理											
收款日期:	2021-01-01	- 2021-01-31	创建日期	开始日期 —	结束日期 (前)	ncc账簿:	湖南大汉物业管理	重有限公司长沙分公司 〜	单据号码	调输入单据号码	
操作员:	请输入操作员		凭证状态:	请选择		项目名称:	请输入项目		楼栋名称:	调输入楼栋	
房间名称:	请输入房间		费项名称:	请输入要项名称		结算方式:	线下-现金			自 清空	
生成凭证	批量生成	凭证生成置词									
颜汇总: 1	104486.18										
2	单据编号	日期	结算方式	项目	金额	客户	名称	费项名称	操作人	凭证号	凭证状
~	QA1210129100010	2021-01-29	现金	金桥国际三区建材城		赵	目成	物业管理费	刘振华		未开凭
2	QA1210125100031	2021-01-12	現金	金桥国际二区未来城	1000.00	戽	P	物业管理费	伍慧		未开凭
2	QA1210122100003	2021-01-12	现金	金桥国际二区未来城	1000.00	E	P	物业管理费	刘振华		未开凭
2	QA1210108100001	2021-01-07	现金	金桥国际一区食品城	30.32	付日	主凤	更名宣传费	彭皎		未开凭
	OCAL210107100022	2021-01-01	现金	金桥国际二区未来城	111.00	湖南百家汇	投资有限	车位管理费	刘振华		未开饵
2	QA1210107100021	2021-01-07	现金	金桥国际一区食品城	30.32	付け	主凤。	更名宣传费	影皎		未开凭
2	QA1210107100014	2021-01-07	現金	金桥国际一区食品城	314.54	Æ	波	物业管理费	彭蛟		未开凭
2	QA1210104100211	2021-01-04	现金	金桥国际二区未来城	100000.00	羽	F 1	物业管理费	刘振华		未开想
う	も让生の ^{陸询}	辽宜询									
t证日期:	2021-02-22 -	2021-02-22	操作人:	请输入操作人		凭证号:	调输入场证号		Q 面间	亩 清空	
方汇总金	額: 208972.36	贷方汇总金额:	208750.36								
序号	财务核算账簿	1 5	毛证日期	凭证号	借方	貸方	操作人	会计年月		操作	
d ta	湖南大汉物业管理有限公司	时长沙分公司 20	021-02-22	0001	104486.18	104375.18	刘振华	2021-02	详情 编辑	2 副除 査有の	微单同
	湖南大汉物业管理有限公司	同长沙分公司 20	021-02-22	0001	104486.18	104375.18	刘振华	2021-02	详情编制	i 删除 查看6	徽 单 6

可查询凭证,可删除凭证,资管系统删除凭证后,NCC财务系统对应的凭证也会删除 注:若生成凭证号为"0001"则凭证推送不成功,报告管理员查找原因

8. 仪表管理

8.1. 功能描述

仪表管理是管理各个项目的智能与非智能水电表数据,功能主要表现在为各个项目录入 水电仪表库、创建仪表档案、抄表录入非智能水电表余额、查询智能水电表余额等数据。

仪表库:录入仪表详情数据,如:仪表名称、仪表编号、仪表类型等

仪表类型:设置智能水电表及非智能水电表预警值和状态

仪表档案: 仪表绑定对应的房间

仪表抄表:非智能水电表抄表录入

智能仪表查询:查询智能水电表仪表及余额数据

8.2. 使用对象

对象一般为工程人员和客服人员。

8.3. 功能操作

应用场景:针对项目初次使用仪表的全流程操作

8.3.1 仪表库

录入仪表数据到仪表库

♥ 問厂言理		查 首页	物业管理 订单	监控 系统设置	t			🛄 操作手册	也。 🖾 0 🍚 7涛
🔯 物业设置	>	对账单 临时费用 (3	(表库 × 工单设置	工单报表 仪表线	型仪表档案	仪表抄表	智能仪表查询		
A 客户管理	>	<							
🕜 仪表管理	~	(父表关型: 講选择		仪表编号: 谱编	入仪表编号				
仪表库									
仪表类型		新增单个仪表数据 亲	所增多个仪表数据						
仪表档案		新増仪表库 导	入下载模板						
仪表抄表		仪表名称	仪表编号	仪表类型	户号	倍率	最大量程	仪表示数	操作
智能仪表查询		JY-1D-109	046282	水表	T	1.000	99999999.000	0.000	祥樹 編編 清零
1 收费设置	>	YYDH-S8-101	83021245	电表	T	1.000	9999999,990	0.000	详情 编辑 清孝
	_	小卖部-002	SL-XMB-002	电表	T	1.000	9999999.990	1	洋情 編編 清麥
😮 收费管理	>	幼儿园-001	SL-YEY-001	电表	T	20.000	9999999.990	1	详情 编辑 清华
₩ 财务管理	>	电信-004	SL-DX-004	电表	T	1.000	9999999.990	1	详情 编辑 清泰
		有线-003	SL-YX-003	电表	1	12.000	9999999.990	1	新日 · 新日 · 古家

8.3.2 仪表档案

为业主绑定仪表创建仪表档案

	· 首页 物业管理	订单监控	系统设置				四 操作手册	🕑 o 🖵 o 🎅 玮
物业设置 >	对账单 临时费用 仪表库	工单设置 工单报表	(以表类型 (以表档	窦 × 仪表抄	液 智能仪表	查询		
A 客户管理 >	 湖南大汉物业管理有 湖南大汉物业管理有照 湖南大汉物业管理有限 	绑定	3、10 市乞約	〇 奈岡	命 涛夺			
 ② 仪表管理 ~ 	 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 	Descrito, ise	2 (0.4%)12					
仪表库	 湖南大汉物业管理有限… 彭州古城 	导入	下载导入模板					
仪表类型	🕀 湖南大汉物业管理有限							
仪表档案	 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 	序号 项目名称	楼栋名称	房间号	仪表编码	仪表名称	仪表类型	操作
仪表抄表	 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 	1 娄底九亿分;	公司 1栋住宅	0152	2016-801575	JYDB-1D-152	电表	洋情 编辑 删除
智能仪表查询	 湖南大汉物业管理有限… 	2 娄底九亿分分	公司 1栋住宅	0141	07413	JY-1D-141	水表	计估编辑 删除
	 湖南大汉物业管理有限… 娄底九亿分公司 	3 娄底九亿分;	公司 1栋住宅	0142	07412	JY-1D-142	水表	洋情 氣電 删除
NO WEAR	1栋住宅	4 米牌中/7八/	445 / Handa	0140	1000		- North	141.12 22.07 Dist.
	+ 4层	4 980歳ノいムカウ	公司 11余任毛	0142	07416	JY-1D-142A	//tape	HTIR SHARE BEEN ON
♥ 收费管理 >	● 5层	5 娄底九亿分;	公司 1栋住宅	0241	07415	JY-1D-241	水表	洋情编辑 删除
	1 3栋住宅	6 娄底九亿分	公司 1栋住宅	0242	07541	JY-1D-242	水表	计情 编辑 图绘
	 ● 4振 ● 5栋 	7 娄底九亿分;	公司 1栋住宅	0151	07542	JY-1D-151	水表	洋情 繁耀 删除
🔤 广告管理 💙	 6栋 1栋商业 	8 娄底九亿分;	公司 1栋住宅	0152	07113	JY-1D-152	水表	洋情 编辑 翻錄
	 3栋商业 7栋38位 	9 娄底九亿分	公司 1栋住宅	0251	08912	JY-1D-251	水表	洋店 编辑 删除

下载模板批量绑定仪表创建仪表档案

₩ 約		正 首页 物业管理	订单监控	系统设置			C	1 操作手册	Ľ] • [🗊 o 🔵 T满
② 物业设置	>	对账单 临时费用 仪表库	工单设置 工单报表	仪表类型仪规	·····································	财政表 智能仪表	查询				
A 客户管理	>	 湖南 湖 查看绑定 湖 						8			
	~	● 湖 ● 湖 ● 湖	0152		* 仪表编码	2016-801575					
仪表库 仪表类型		 ● 湖 ● 湖 ● 湖 	JYDB-1D-152		* 仪表类型	电表					
(公表档案		 潮 · 预警模式 · 预警模式 	余额小于设定预警值		余额预警值	0.00			3945	操	/F
智能仪表查询		© 381		取消					消情		
1. 收费设置	>	 湖 一 湖 一 英康九亿分公司 	3 娄底九位	2分公司 1栋住宅	0142	07412	JY-1D-142	水表	详情	98	副除
		● 1栋住宅 ● 4层	4 娄底九(2分公司 1栋住宅	0142	07416	JY-1D-142A	水表	详情	编辑	删除
● 收费管理	>	 5层 2栋 	5 娄底九亿	2分公司 1栋住宅	0241	07415	JY-1D-241	水表	详情	998	副诠
₩ 财务管理	>	 3孫住宅 4栋 	6 娄底九亿	2分公司 1栋住宅	0242	07541	JY-1D-242	水表	详情	998	
		9 5 15	7 娄底九位	2分公司 1栋住宅	0151	07542	JY-1D-151	水表	详情	報度	副注
	>	• 1栋商业	8 娄底九亿	2分公司 1栋住宅	0152	07113	JY-1D-152	水表	详情	编辑	副综

查看仪表绑定的房间,房间绑定水电表后,创建水电费项,为业主创建水电收费标准。

A IN BY		页 物业管理	订单监控	系统设置				🛄 操作手册	₩ () 😴 o	🔵 于涛
物业设置 >	対账单 1	卸费用 仪表库	工单设置 工单报表	仪表类型	仪表档案	仪表抄表	智能仪表查询	收费标准 ×			
▲ 客户管理 >	收费标准										
	标准名	称: 请输入标准名称		费项名称:	请输入费项;	名称		Q 查询 自清空			
仪表管理 ~											
仪表库	新増收费										
仪表类型	序号	标准名称	费项名称	收费类别	单价	单位	计费周期 (月)	计算公式		操作	
仪表档案	1	绥宁电信1.2元/度	电费	仪表类	1.20	月	1	【电表用量】×【单	详错	9 95	
の表が表	2	绥宁幼儿园0.65元/度	电费	仪表类	0.65	月	3	【电表用量】×【单…	详情	96 8	88
	3	新化一期水费单价4	水费	仪表类	4.92	月	1	【水表用量】 x 【单…	详情	66	删除
👬 收费设置 🗸 🗸	4	新化北控水务0.877/度	电费	仪表类	0.87	月	1	【电表用量】×【单…	详情	99 5	BRR
嘉项设置	5	大汉龙城移动运营商	电费	仪表类	1.20	月	а	【电表用量】×【单	详情	编辑	删除
收费标准	6	大汉龙城联通运营商	电费	仪表类	1.30	月	1	【电表用量】×【单…	详错	编辑	翻除
房屋收费标准	7	大汉龙城怀化电信运	电费	仪表类	1.50	月	3	【电表用量】×【单…	详情	编程	989:
优惠策略 	8	大汉龙城怀化分公司	电费	仪表类	0.85	月	1	[电表用量] × [单	详情	98	删除

	王 首页 物业管理 订单监控 系统设置	🔄 操作手册	🕑 o 😴 o ⊝
🕸 物业设置 >	对账单 临时提用 仪表库 工单设置 工单报表 仪表类型 仪表档案 6	2表抄表 智能仪表查询 收费标准 ×	
各户管理 >	收费标准 查看收费标准	8	清空
🕑 仪表管理 🗸 🗸	仪表类		
仪表库 仪表类型	新建 · 要项名称 电册 · 标准名称 研究	信1.2元/度	
仪表档案	▲位 月 计费周期 1		操作
仪表抄表	1 * 计算公式 [电表用量] × [单价] ~ ~		学校 新数 数除
智能仪表查询	* 应缴日期 ④ 账题当月 5 号 〇 账题第二个月	8	计语 编辑 删除
🕺 收费设置 🗸 🗸	4 开始数值 0.0 结束数值 999999.0 *单价	1.2	洋店 编辑 删除
妻 项设置	5 备注 游输入内容		洋街 编辑 翻纹
收费标准	6		洋情 编辑 翻除
房屋收费标准	7 保存 取消		洋情 编辑 删除
优惠策略	8 大汉龙城杯化分公司 电费 仪表类 0.85	月 1 【电表用量】×【单	洋情 编辑 删除

8.3.3 仪表抄表

线下抄表线上录入水电表数据

前户管理 >	至 首页 物业管理	订单监控	系统设置				🛄 操作手册	[↓] 0	🖵 o (
物业设置 >	临时费用 仪表库 工单设置	工单报表 仪表类型	仪表档案	以表抄表 × 智能	议表查询 《	2费标准			
A 容户管理 >	 ●湖南大汉物业管理有… ●湖南大汉物业管理有… 	仪表抄表							
	 湖南大汉物业管理有限 湖南大汉物业管理有限 湖南大汉物业管理有限 	仪表名称 请输	入仪表名称	Q 查询	□ 清空				
仪表库	湖南大汉物业管理有限…		教导入樽板						
仪表类型	 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 		-BUIGT CBELK						
仪表档案	 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 	项目楼栋房号	仪表编号	仪表类型	所属账期	是否生成账单	本次读数		操作
仪表抄表	● 湖南大汉物业管理有限	娄底九亿分公司-1栋	07415	水表	2021-07	已生成	476.00	详情	删除
智能仪表查询	 湖南大汉物业管理有限… 湖南大汉物业管理有限… 	娄底九亿分公司-1栋	07413	水表	2021-07	已生成	841.00	详情	删除
■ ###公案 >	 娄底九亿分公司 1栋住宅 	娄底九亿分公司-1栋	08912	水表	2021-07	已生成	1997.00	详情	删除
	 4层 5层 	娄底九亿分公司-1栋	07412	水表	2021-07	已生成	1433.00	详情	删除
收费管理	● 2栋	娄底九亿分公司-1栋	07914	水表	2021-07	已生成	2390.00	详情	删除
	• 3kt-3	娄底九亿分公司-1栋	2016-801575	电表	2021-07	已生成	4421.00	详情	删除
	 ● 5栋 ● 6栋 	娄底九亿分公司-1栋	07416	水表	2021-07	已生成	9.00	详情	删除
🚇 广告管理 💙	 ● 1栋商业 ● 3栋商业 	娄底九亿分公司-1栋	07541	水表	2021-07	已生成	1141.00	详情	删除

按照下载导入模板的格式线下去抄表记录相关数据。再批量导入线下的抄表数据

8.3.4 仪表类型

♥ 商户管理 >	正 首页 物业管理	订单监控 系统设置	1	🛛 操作手册 🕐 o 🖵 o 🌏 于涛
物业设置 >	临时费用 仪表库 工单设置 工单销	设表 仪表关型 × 仪表档案 仪表抄表	智能仪表查询 收费标准	
A 發戶管理 >	仪表类型			
⑦ 仪表管理 ~	仪表名称: 水表 仪表属性:传统仪表	仪表名称: 智能水表 仪表属性: 智能仪表	仪表名称: 电表 仪表属性:传统仪表	仪表名称: 智能电表 仪表属性: 智能仪表
仪表库	状 态: 禁用	状态: 启用	状态: 启用	状 态: 启用
	预警模式:余额小于设定预警值	预警模式:余额小于设定预警值	预警模式:余额小于设定预警值	预警模式: 余额小于设定预警值
仪表类型		46	92	
仪表档案				
仪表抄表				
智能仪表查询				

水电表可设置预警值,到达预警值时业主即可收到预警短信通知

	临时费用 仅表库 心主米 用	<u>」</u> 单设置 <u>」</u> 单报表	仪表类型× 仪表档案	仪表抄表	智能仪表查询 收费		-
A 客户管理 >	编辑仪表	类型				6	3
② 仪表管理 ~	仪表名						表名称: 智能电表
仪表库	* 仪录	夏名称 智能水表		状态	◎ 启用 ○ 禁用		. 态: 启用
仪表类型	· 预警载 * 预警	各模式 余额小于设定预警值					警模式: 余额小于设定预
仪表档案							
仪表抄表	设置	预警值					
智能仪表查询		商业 20	元	住宅	20	元	
田 小市沿岸		公寓 20	元	裙楼	20	元	
Lo unun /		排屋 20	元	写字楼	20	元	
♥ 收费管理 >	_						
			保存	取消			

8.3.5 智能仪表查询

w 间二里准 >	黄 黄 物业管	理 订单监控 系统设置			🛄 操作手册	[⊻] o [🛒 o 🔵 Taja
物业设置 >	临时费用 仪表库 工单设置	工单报表 仪表类型 仪表档案 仪录	財授表 智能仪表查询 ×	收费标准			
A 客户管理 >	 湖南大汉物业管理有限 湖南大汉物业管理有限公司 	智能仪表查询		E-A-			
 	 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 	12.表名称 语输入仪表名称		12			
仪表库	 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 	项目楼栋房号	仪表编号	仪表类型	余额	当前读教	操作
仪表类型	 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 	金桥国际一区食品城(物业)-32栋-1268	72003289	智能水表	15.28	30.500	每月账单
(以表档案	 ● 湖南大汉物业管理有限公司… ● 湖南大汉物业管理有限公司… 	金桥国际—区食品姚(物业)-4栋-1221	JQGJ200730004185	智能电表	56.69	1243.100	每月账单
智能仪表查询	③ 湖南大汉物业管理有限公司 ④ 湖南大汉物业管理有限公司	金桥国际一区食品城(物业)-4栋-1416	JQGJ200730005016	智能电表	127.29	6121.700	每月账单
	● 湖南大汉物业管理有限公司…	金桥国际三区建材城(物业)-6栋-1844	JQGJ200730047106	智能电表	18.37	1063.400	每月账单
N 收费设置 >	 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 	金桥国际一区食品城(物业)-4栋-2308	JQGJ200730006032	智能电表	52.56	3919.100	每月账单
● 收费管理 >	 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 	金桥国际一区食品城(物业)-468栋-0123	JQGJ200730068067	智能电表	12.88	18735.900	每月账单
	 湖南大汉物业管理有限公司… 湖南大汉物业管理有限公司… 	金桥国际一区食品城(物业)-3栋-2111	JQGJ200730002185	智能电表	73.26	7564.300	每月账单
₩ 财务管理 >	● 湖南大汉物业管理有限公司	金桥国际一区食品城(物业)-3栋-2110	JQGJ200730002184	智能电表	95.03	5054.200	每月账单

智能仪表可根据仪表名称查询房号的余额及读数。