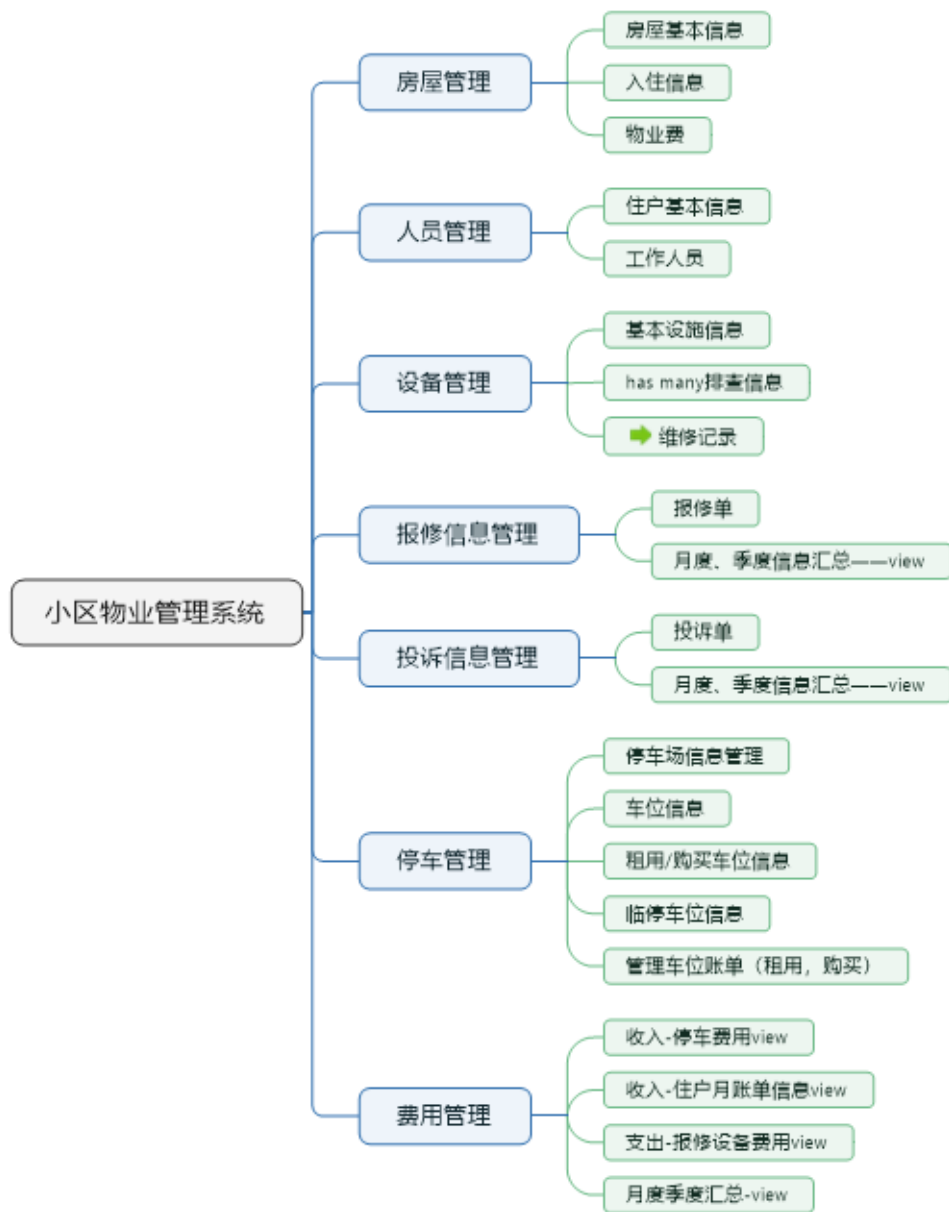


4.4 系统功能介绍



4.4.1 房屋管理模块

该功能模块是小区信息基础资料，是一个小区物业管理中最基本的信息，包括房屋信息、入住信息。

1 房屋信息。房屋信息主要记录的是房屋的各种信息，其中包括房屋编号、小区编号、单元号、楼号、房间号、面积、状态。实现对房屋信息的添加、删除

（删除时，查看并删除对应的入住信息）、修改与查询的功能。查询功能：按照小区过滤（默认所有小区，下拉所有小区和 ABC 选项）；状态过滤（表头默认所有房屋，下拉所有、闲置、住户姓名的选项；下面的框里如果为闲置，加一个入住按钮。点击入住按钮，跳到入住具体信息——入住具体信息的添加，住户的查找和添加）

2 入住所有信息。入住信息记录已经有业主的房屋，其中包括编号、小区编号、单元号、楼号、房间号、面积、业主姓名、性别、联系方式、入住时间。实现对入住信息的删除的功能。删除入住信息，比较之后，删除用户信息。

3 闲置房屋信息。按照小区显示闲置房屋，按照小区的楼宇显示闲置房屋。

4.4.2 人员管理模块

该功能模块是人员信息基础资料，包括住户基本信息、工作人员信息。

1 住户基本信息。记录有房的人员，包括姓名，性别，联系方式。实现修改住户信息功能。

2 工作人员基本信息。包括工号，姓名，性别，联系方式。实现添加，删除，修改功能。

4.4.3 设备管理模块

该功能模块是人员信息基础资料，包括基本设施信息、排查信息，报修单，维修记录，月度季度信息汇总。

1 基本设施信息。记录小区内所有的设施。包括类目，小区号，单元号，楼号，价格，类型，历史排查信息，本月/本半年查询信息。查询：历史排查信息（下拉框，显示所有的日期，每次点击查看一次记录）。基本设施的添加，修改，删除功能。添加排查信息：查看本月/本半年的排查情况，否则添加。

2 排查信息。显示每个月的排查信息。包括所有设施信息，工作人员 id，排查情况，维修情况。添加在 1，可以修改。

3 报修单。包括所有的设施信息，年月日，所有住户信息，原因，报修情况。

添加，修改。

4 月度季度信息。包括所有的入住信息，报修次数——报修单；包括类目，报修次数，总费用，损坏率——维修记录。

5 维修记录。记录所有设施的所有 bad 排查，以及报修单生成对应的维修记录。包括所有设施信息，费用，维修情况，维修时间，维修人员工号。提供修改功能。

4.4.4 投诉信息管理模块

该功能模块是投诉信息管理，包括投诉单，月季汇总。

1 投诉单。包括投诉类别（下拉框，住户，设备，安保，费用，其他），所有入住信息，投诉时间，投诉具体内容，处理过程，处理结果。提供添加，修改，删除功能。

2 月度季度汇总。包括所有的入住信息，投诉条数；包括按类别的条数；包括按时间的条数。提供时间月度季度的查询。

4.4.5 停车管理模块

该功能模块包括车位信息，租用/购买车位信息，临停车位信息。

1 车位信息。按照类型分开表格，包括车位编号，停车场 name，小区信息，租用和购买添加状态栏目。添加：租用购买信息的功能，增加一个状态过滤（默认所有，闲置，已购买/租用），同时（点击状态中的未租用/购买 添加，跳转到租用/购买具体信息页面——添加租用/购买的具体信息，还有起始和截至时间，用户信息是一个下拉框，包括当前小区住户）。实现对车位信息的添加、删除（删除时，查看并删除对应的购买/租用车位信息）、修改。

2 租用/购买车位信息。Id，所有的入住信息，车位信息，起止时间，收纳费用。提供删除功能。

3 临停车位信息。包括 id，所有车位信息，month，year，车牌号，停靠间隔，收费（不用计算，外部导入）。提供添加，修改，删除功能。

4.4.6 费用管理模块

该功能模块包括物业费，住户管理车位账单，停车费用，报修设备费用，不同小区月度季度汇总。

1 物业费。按照年月进行筛选，默认当前月份，包括所有的房屋信息，用户信息，应缴费用，缴纳时间。提供添加（每月自动查询并且生成账单）。

2 住户管理车位账单。按照起止时间进行判断，本月是否应缴纳费用。自动生成账单，包括所有的入住信息，车位信息，应缴费用，缴纳时间。添加（自动生成）。

3 住户月账单。按照月份，根据前两个的入住信息，生成每个住户当月应缴总费用。包括所有入住信息，应缴总费用，缴纳时间。提供添加（每月自动生成），修改（时间）功能。

4 停车费用。按照小区分 3 个表格（表头为当前月总收入）。包括年月，收入（临停，租用/购买费用），当前小区的所有的车位信息。

5 报修设备费用。按照小区 id 进行总费用查询。包括小区信息，总费用。

6 月度季度汇总。按照 3，4，5 进行统计。包括小区信息，3，4，5 表头，总盈亏。最后一行，集团的总收入，总支出，总盈亏。提供月度季度查询功能。