

1 引言

1.1 编写目的

为了帮助用户更好地了解和使用该软件，提高用户与软件的亲和度。用户手册讲述怎样配置和使用该物业管理系统，以及该软件使用过程中应注意的一些问题。

1.2 背景

- a. 该软件系统的名称：舟山物业管理系统
- b. 该软件项目的任务提出者：舟山物业公司及舟山移动
- c. 该软件项目的开发者：杭州烙印信息技术有限公司
- d. 该软件的用户：物业公司，移动公司

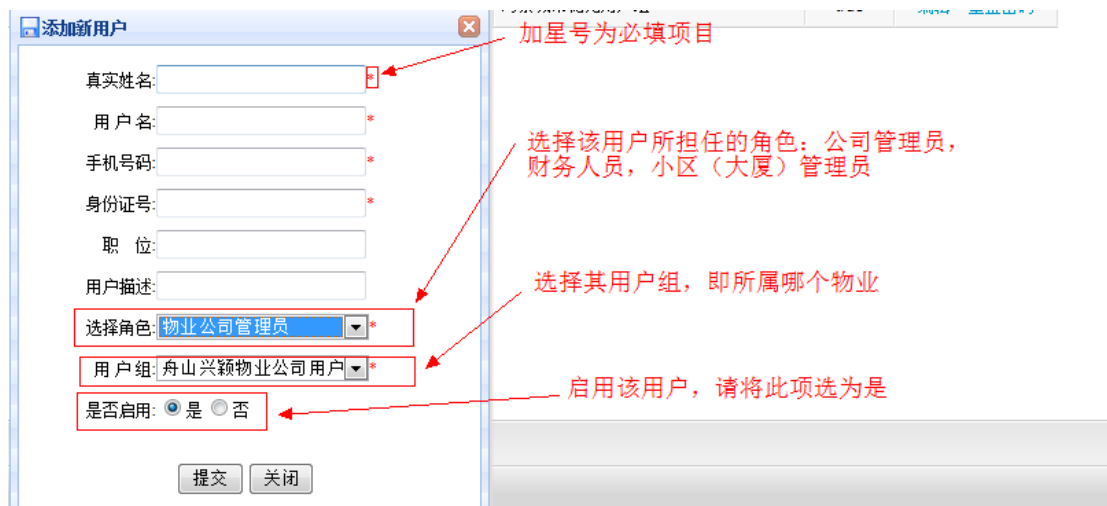
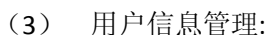
2 用途

2.1 功能

- a. 公司管理员账户功能：具有用户信息管理，物业项目管理，业主信息管理，物业缴费管理，公摊电费管理，物业保修管理，短信管理平台，场地信息管理，消控管理平台功能
- (1) 管理员登录界面：



(2) 公司管理员主界面:



(5) 物业项目管理:

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统

2012年7月2日 星期一

用户信息管理 物业管理 业主信息管理 物业缴费管理 公摊电费管理 物业报修管理 短信管理平台 场地信息管理 消防管理平台

物业管理列表 楼宇信息列表 房产信息列表

新增项目 导入项目

所属物业	项目名称	所属地区	所属街道	项目规模	项目类型	操作
舟山兴臻物业	金海湾花园	定海区	全塘镇	590	小区	编辑 楼宇清单 删除
舟山兴臻物业	景海花园	普陀区	六横镇	270	小区	编辑 楼宇清单 删除
舟山兴臻物业	海景城市花苑	定海区	环南街道	370	小区	编辑 楼宇清单 删除

新增一个物业项目 可用模版导入多条物业项目信息

选择查找分类, 可输入关键字 按回车键进行查找

显示 1 - 3 条, 共 3 条记录

编辑当前行数据 删除当前行数据

单击展示该物业项目所有楼宇信息

版权所有: 中国移动公司

(6) 新增项目:

添加新项目

项目名称: *

项目类型: 选择项目类型 *

所属地区: 选择地区 *

所属街道: *

小区地址: *

建成时间:

户数:

是否启用: ☐ 启用 ☒ 不启用

启用消控: ☐ 启用 ☒ 不启用

备注:

提交 取消

(7) 导入项目:

(10) 房产信息列表

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理系统 [当前用户:Company,物业公司管理员] 首页 | 退出

2012年7月2日 星期一

用户信息管理 物业项目管理 业主信息管理 物业缴费管理 公摊电费管理 物业报修管理 短信管理平台 场地信息管理 消控管理平台

房产信息列表

可对选中的多间房屋进行删除操作

删除房屋

所属小区	房号	房屋面积	是否空置	房屋描述	操作
景海花园	53-3-606	138.07	已入住		编辑
景海花园	53-3-605	196.7	已入住		编辑
景海花园	53-3-604	0	已入住		编辑
景海花园	53-3-603	0	已入住		编辑
景海花园	53-3-602	0	已入住		编辑
景海花园	53-3-601	0	已入住		编辑
景海花园	53-3-506	84.74	已入住		编辑
景海花园	53-3-505	122.86	已入住		编辑
景海花园	53-3-504		空置		编辑
景海花园	53-3-503		空置		编辑
景海花园	53-3-502		空置		编辑
景海花园	53-3-501		空置		编辑
景海花园	53-3-406	84.74	已入住		编辑

显示 1 - 15 条, 共 4416 条记录

版权所有: 中国移动公司

(11) 业主信息管理

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理系统 [当前用户:Company,物业公司管理员] 首页 | 退出

2012年7月2日 星期一

用户信息管理 物业项目管理 业主信息管理 物业缴费管理 公摊电费管理 物业报修管理 短信管理平台 场地信息管理 消控管理平台

业主信息列表

添加业主 业主信息导入 删除业主

小区	房号	姓名	性别	手机号码	家庭电话	房屋面积	工作单位	操作
海景城市花园	1-1-201	傅友丰		13587088423	2040974	132.61		编辑
海景城市花园	1-1-202	朱开宏		13857214265	2958016	79.16		编辑
海景城市花园	1-1-301	罗洲英		13857225363		132.61		编辑
海景城市花园	1-1-302	周友		13705806299	2381094	79.16		编辑
海景城市花园	1-1-401	方国良 方伟建		13567627237		132.61		编辑
海景城市花园	1-1-501	姚永凯		13857217585, 150065		132.61		编辑
海景城市花园	1-1-502	徐志芳		15100000000		79.16		编辑
海景城市花园	1-1-601	周良光		13136286506, 135871		128.47		编辑
海景城市花园	1-1-602	郑长丰		13666598715		75.43		编辑
海景城市花园	1-2-203	王国民		15100000000	2989398, 8281662	79.16		编辑
海景城市花园	1-2-204	军队干休所		15100000000	2022390	79.16		编辑
海景城市花园	1-2-303	鲍正飞		15100000000		79.16		编辑
海景城市花园	1-2-304	傅岳祖		13587085233	2032871	79.16		编辑
海景城市花园	1-2-403	李仲良		13166681480		79.16		编辑

显示 1 - 15 条, 共 1900 条记录

版权所有: 中国移动公司

(12) 物业缴费管理

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理系统 [当前用户:Company,物业公司管理员] 首页 | 退出

2012年7月3日 星期二

用户信息管理 物业项目管理 业主信息管理 物业缴费管理 公摊电费管理 物业报修管理 短信管理平台 场地信息管理 消控管理平台

缴费历史

全部展开 全部关闭

2012年物业费清单

12月份清单 11月份清单 10月份清单 9月份清单 8月份清单 7月份清单 6月份清单 5月份清单 4月份清单 3月份清单 2月份清单 1月份清单

点击此处展开全部树目录

点击此处展示全年物业清单

本页: 15 项 已收: 0 项 待收: 15 项 待缴: 0 项 应收: 1845.0 元 实收: 0.0 元

小区	房号	业主	月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间	备注
海景城市花园	20-2-1004	刘翠香	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锡麟	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1002	刘翠香	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1001	刘翠香	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-904	刘翠香	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-903	何良庆	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-902	周岳定	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-901	周岳定	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-804	周岳定	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-803	严勤彤	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-802	周松江	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-801	周松江	5	待缴费	123			

显示 1 - 15 条, 共 738 条记录

在此输入“已缴费”, “待缴费”关键字可对信息进行筛选

树结构

此处为总计显示

(13) 公摊电费管理

第一步：选择物业项目和时间

选择物业小区：海景城市花苑
 上期时间：2012-06-01
 本期时间：2012-07-01

第二步：添加总表电费

编号	上期度数	本期度数	单价	操作
1	1000	2000	0.5	新增
1	1000	2000	0.5	删除
总度数	1000.00	总金额	500.00	

第三步：添加电梯电费

楼号	上期度数	本期度数	单价	操作
1	100	300	0.5	新增
1号楼共6层，每层3单元，超过1层	7	4	0.8	添加
	4	6	0.8	删除

版权所有：中国移动公司

(14) 业主视图

业主姓名：傅友丰 **联系方式：**13587088423 / 2040974 **已缴电费总计：**510.0元 **需缴电费总计：**6.01元 **余额：**503.99元

缴费日期	结束日期	小区分摊金额	电梯分摊金额	分摊金额合计
2012-05-03	2012-06-03	1.38	4.63	6.01

(15) 电费预存

电费预存

预存金额：*

备 注：

提交 关闭

(16) 缴费历史

缴费历史				
充值金额	充值时间	录入人员	备注	操作
100.0	2012-07-02	Company		删除
310.0	2012-07-02	Company		删除

(17) 电费项目清单:

本期电费总计

点击删除可删除已勾选的项目

点击此处选择要查看的电费项目

点击修改, 可修改已勾选的项目

点击此处, 将会删除整个电费项目

(18) 物业保修管理

点击此处可将已勾选的物业单进行删除

点击此处可新建一个维修单

点击此处可编辑当前行的维修单信息

点击此处可上传与维修有关的附件

点击此处打印维修单

(19) 添加维修单

添加维修单

单号需由创建人自行输入

业主基本信息 (新建必填)					
小 区:	海景城市花园	楼 宇:	1	房 号:	1-1-201
报 修 人:	傅友丰	联系电话:	13587088423	报修时间:	2012-06-29

维修项目信息 (新建必填)					
维修单号:	E66421	预约日期:	2012-07-02	预约时间:	9:00
维修类型:	保修期内维修	详细情况:			

该选项分为有偿服务跟保修期内无偿服务两种

保存 取消

(20) 附件上传

上传附件

附件上传 (限doc,docx,pdf,xls,xlsx,jpg,gif格式, 2M大小)

浏览... 上传

已上传附件			
文件名称	上传时间	上传人员	操作
Logo2.gif	2012-07-03	Company	删除

可对已上传的文件进行删除

(21) 编辑维修单

编辑维修单

业主基本信息					
小 区:	海景城市花园	楼 宇:	1	房 号:	1-1-201
报 修 人:	傅友丰	联系电话:	13587088423	报修时间:	2012-06-29

维修项目信息					
维修单号:	E66421	预约日期:	2012-07-02	预约时间:	9:00
维修类型:	有偿维修服务	详细情况: 墙皮脱落			

业主已验收可勾选此项

维修反馈信息			
维 修 员:		是否派单:	已派单
完工日期:		完工时间:	请选择时间
业主验收:	<input checked="" type="checkbox"/>	业主评价:	
服务态度:	<input type="radio"/> 满意 <input checked="" type="radio"/> 一般 <input type="radio"/> 不满意		

材料/费用清单				
名称	数量	金额	备注	操作
人工费			含所有非材料费用	新增

此处记录发生问题的具体情况

此处选择订单的当前状态

如产生其他费用, 可在此添加

历史操作记录		
操作时间	操作人员	操作详情
2012-07-02 05:27	Company	维修完毕
2012-07-02 05:08	Company	新建维修项目
本次操作详情		

每次进行订单编辑操作时, 必须记录本次操作的操作详情, 否则无法保存本次编辑, 之前的操作记录也会在此显示

保存 取消

(22) 维修单打印

维修单

服务中心: _____ NO: _____

业主基本信息					
小 区:	海景城市花苑	楼 宇:	1号楼	房 号:	1-1-201
报 修 人:	傅友丰	联系电话:	13587088423	报修时间:	2012-06-29
维修项目信息					
维修单号:	E66421	预约日期:	2012-07-02	预约时间:	9:00
维修类型:	有偿维修服务	详细情况:	墙皮脱落		
维修反馈信息					
维 修 员:			是否派单:	已派单	
完工日期:			完工时间:		
业主验收:	<input type="checkbox"/> (验收后打钩)		业主评价:		
服务态度:	<input type="checkbox"/> 满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意				
材料/费用清单 (业主未结单)					
材料名称	数量	金额	备注		

注: 本维修单一式三联, 业主、维修员、服务中心各留存一份。签发日期: 年 月 日

打印

如电脑连有打印机, 点击
次按钮可对以上维修单进行
打印

(23) 短信管理平台

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理系统

2012年7月2日 星期一

发送短信 已发信息

可输入接受人号码, 点击“加入接收人列表”进行添加

点击“查找收件人”按钮, 可在右边选择需要接收短信的用户

选择小区: 海景城市花苑

可选择小区对用户进行筛选

在勾选好收件人后, 点击提交, 收件人号码将自动添加到接收人列表

接收人号码: [输入框]

加入接收列表 查找接收人

接收人列表: [列表]

删除接收人 清空接收列表 清空短信内容 共 0 人

短信内容: [输入框]

此处可编辑短信内容

发送

还可输入 70 字

提交 取消

姓名 联系方式 职业

Project 15158133592

显示 1 - 1条, 共 1条记录

版权所有: 中国移动公司

(24) 短信管理平台 (按业主)

添加场地

场地名称:

所在小区:

类型:

图片:

配置文件:

描述:

此处可上传小区楼宇的平面图

此处可上传消防设备的配置信息

(28) 消防管理平台

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统

2012年7月3日 星期二

消防控制

全部展开 | 全部关闭

红框标注为感应器等

如果有险情，系统将发出报警声

此处为该楼宇消防平面图

此处为所有小区的场地信息列表，点击可选择某一个小区

此区域将显示报警信息，便于快速定位

当前用户: Company. 物业公司管理员 | 首页 | 退出

- b. 物业小区管理员功能展示：物业项目管理，业主信息管理，物业缴费管理，短信管理平台，场地信息管理，消防管理平台。

(1) 物业项目管理—楼宇信息管理

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统

2012年7月3日 星期二

楼宇信息管理

楼宇信息列表

添加楼宇 导入楼宇

与公司管理员不同的是，小区经理只能查看其负责的小区楼宇及房屋信息，无法查看所有的信息

并且小区经理没有权限新添加楼宇，或导入楼宇，否则将产生如下图的警告

小区	楼号	单元数	楼层数	单元户数	经过楼层数	楼宇类型	操作
海景城市花园	20	2	10	4	1,2	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	17	2	6	4		多层 (普通)	编辑 清除 删除
海景城市花园	12	2	6	4		多层 (普通)	编辑 清除 删除
海景城市花园	10	2	11	4	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	9	2	11	4	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	8	2	11	4	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	7	1	11	2	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	6	1	11	2	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	5	2	11	4	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	3	1	11	2	1	高层	编辑 清除 删除
海景城市花园	2	3	6	6		多层 (普通)	编辑 清除 删除
海景城市花园	1	3	6	6	1	多层 (普通)	编辑 清除 删除

案例: 楼宇类型

15 1 12条记录

版权所有：中国移动公司



(2) 房产信息列表

中国移动通信
CHINA MOBILE

舟山市物业管理系统

2012年7月3日 星期二

楼宇信息列表

房产信息列表

物业管理

业主信息管理

物业缴费管理

短信管理平台

场地信息管理

测控管理平台

删除房屋

	所属小区	房号	房屋面积	是否空置	房屋描述	操作
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-1004	267.83	已入住		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-1003	243.34	已入住		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-1002		空置		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-1001		空置		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-904	171.73	已入住		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-903	146.49	已入住		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-902		空置		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-901		空置		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-804	165.88	已入住		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-803	146.49	已入住		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-802		空置		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-801		空置		编辑
<input type="checkbox"/>	海景城市花苑	20-2-704	173.91	已入住		编辑

查找 小区

15 共 50 页 1 显示 1 - 15 条, 共 738 条记录

版权所有：中国移动公司

点击此处可查看本小区的所有房屋信息

(当前用户:Project-物业小区管理员) 首页 | 退出

(3) 业主信息管理—业主信息列表

中国移动通信
CHINA MOBILE

舟山市物业管理系统

2012年7月3日 星期二

业主信息列表

当前用户:Project_物业小区管理员 首页 | 退出

业主信息管理

业主信息列表

添加业主 业主信息导入 删除业主

小区	房号	姓名	性别	手机号码	家庭电话	房屋面积	工作单位	操作
海景城市花苑	1-1-201	傅发丰		13587088423	2040974	132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-202	朱开宏		13857214265	2958016	79.16		编辑
海景城市花苑	1-1-301	罗洲滨		13857225363		132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-302	周友		13705806299	2381094	79.16		编辑
海景城市花苑	1-1-401	方国良 方伟君		13567677237		132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-501	姚永凯		13857217585,156050		132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-502	徐志芳		15100000000		79.16		编辑
海景城市花苑	1-1-601	周良光		13136286506,135870		128.47		编辑
海景城市花苑	1-1-602	郑长丰		13666598715		75.43		编辑
海景城市花苑	1-2-203	王国良	null	15100000000	2989398,8281662	79.16		编辑
海景城市花苑	1-2-204	军队干休所		15100000000	2022390	79.16		编辑
海景城市花苑	1-2-303	鲍正飞		15100000000		79.16		编辑
海景城市花苑	1-2-304	傅岳旭		13587085233	2032871	79.16		编辑

显示 1 - 15条,共 362条记录

版权所有：中国移动公司

错误信息：

添加业主

Access Denied

无权访问

dear user, you don't have the authority to access this resource!
Any question please contact system administrator!
尊敬的用户，很抱歉您无权访问该资源！如有疑问请联系系统管理员！

(4) 物业缴费管理—缴费历史

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统

2012年7月3日 星期二

当前用户: Project-物业小区管理员 首页 | 退出

缴费历史 缴费录入

全部展开 | 全部关闭

2012年物业费清单

12月份清单

11月份清单

10月份清单

9月份清单

8月份清单

7月份清单

6月份清单

5月份清单

4月份清单

3月份清单

2月份清单

1月份清单

点击此处查询某年的物业费清单

点击此处查询某年某月份的清单

点击此处可对缴费历史查询，与公司管理员不同的是，小区经理只能查询自己所在小区的物业费信息，物业费录入功能也只能录入小区经理所在小区的物业费

本页: 15 项 已收: 0 项 待收: 15 项 待审核: 0 项 应收: 1845.0 元 实收: 0.0 元

小区	房号	业主	月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间	备注
海景城市花园	20-2-1004	刘家容	6	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1004	刘家容	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1004	刘家容	4	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1004	刘家容	3	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1004	刘家容	2	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1004	刘家容	1	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锦婷	6	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锦婷	5	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锦婷	4	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锦婷	3	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锦婷	2	待缴费	123			
海景城市花园	20-2-1003	林锦婷	1	待缴费	123			

此处可输入“待缴费”“已缴费”，关键词对信息进行筛选

显示 1 - 15 条, 共 4428 条记录

版权所有：中国移动公司

(5) 缴费录入 1

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统

2012年7月3日 星期二

当前用户: Project-物业小区管理员 首页 | 退出

缴费历史 缴费录入

全部展开 | 全部关闭

海景城市花园

1-1-201

1-1-202

1-1-203

1-1-204

1-1-205

1-1-206

1-1-301

1-1-302

1-1-303

1-1-304

1-1-305

1-1-401

1-1-402

1-1-403

1-1-404

1-1-405

此处可选择需要缴费的业主

房号: 1-1-201 业主姓名: 傅友丰 联系电话: 13587088423/2040974

缴费录入

月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间	备注
2012 6	审核通过	123	123	2012-07-02	
2012 5	审核通过	123	123	2012-07-02	
2012 4	审核通过	123	123	2012-07-02	
2012 3	审核通过	123	123	2012-07-02	
2012 2	审核有误	123	123	2012-07-02	
2012 1	审核有误	123	123	2012-07-02	

在勾选业主主要缴费的月份后，点击缴费录入进行缴费

显示 1 - 15 条, 共 4428 条记录

版权所有：中国移动公司

(6) 缴费录入 2

物业费录入

序号	时间	应收金额	收费金额	备注
<input checked="" type="checkbox"/> 1	2012-2	123.0	<input type="text"/> 元	<input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 2	2012-1	123.0	<input type="text"/> 元	<input type="text"/>

继上步之后，在次界面对业主的缴费进行记录

此处可填写其他备注信息

(7) 短信管理平台、场地信息管理、消控管理平台可参见 a 小节 (23) — (28) 示例图。

c. 物业公司会计师功能展示：业主信息管理，物业缴费管理，短信管理平台

(1) 业主信息管理—业主信息列表

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理系统 [当前用户: Accountant 物业公司会计师] 首页 | 退出

2012年7月3日 星期二 业主信息列表

小区	房号	姓名	性别	手机号码	家庭电话	房屋面积	工作单位	操作
海景城市花苑	1-1-201	傅友丰		13587088423	2040974	132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-202	朱开宏		13857214265	2958016	79.16		编辑
海景城市花苑	1-1-301	罗洲霞		13857225363		132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-302	周宸		13705806299	2381094	79.16		编辑
海景城市花苑	1-1-401	万国良 方伟君		13567677237		132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-501	姚永凯		13857217585, 156051		132.61		编辑
海景城市花苑	1-1-502	徐志芳		15100000000		79.16		编辑
海景城市花苑	1-1-601	周良光		13136286506, 135871		128.47		编辑
海景城市花苑	1-1-602	郑长丰		13666598715		75.43		编辑
海景城市花苑	1-2-203	王国良	null	15100000000	2989398, 8281662	79.16		编辑
海景城市花苑	1-2-204	军队干休所		15100000000	2022390	79.16		编辑
海景城市花苑	1-2-303	鲍亚飞		15100000000		79.16		编辑
海景城市花苑	1-2-304	傅岳祖		13587085233	2032871	79.16		编辑

小区: 15 页 1 共 127 显示 1 - 15 条, 共 1900 条记录

版权所有: 中国移动公司

(2) 物业缴费管理—缴费历史

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统 [当前用户: Accountant, 物业公司: 会计网] 首页 | 退出

2012年7月3日 星期二

缴费历史 创建物业费 财务管理

业主信息管理 物业费管理 短信管理平台

全部展开 | 全部关闭

2012年物业费清单

- 12月份清单
- 11月份清单
- 10月份清单
- 9月份清单
- 8月份清单
- 7月份清单
- 6月份清单
- 5月份清单
- 4月份清单
- 3月份清单
- 2月份清单
- 1月份清单

此处可选择查询时间

本页: 15 项 已收: 0 项 待收: 15 项 待审核: 0 项 应收: 1845.0 元 实收: 0.0 元

小区	房号	业主	月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间	备注
海景城市花苑	20-2-1004	刘家容	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-1003	林锦峰	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-1002	刘家容	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-1001	刘家容	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-904	刘家容	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-903	何良庆	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-902	周岳定	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-901	周岳定	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-804	周岳定	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-803	严勤彤	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-802	周松亚	1	待缴费	123			
海景城市花苑	20-2-801	周松亚	1	待缴费	123			

此处可输入“已缴费”，“未缴费”或者是小区名称等关键字对信息进行检索

显示 1 - 15 条, 共 738 条记录

版权所有: 中国移动公司

(3) 创建物业费

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统 [当前用户: Accountant, 物业公司: 会计网] 首页 | 退出

2012年7月3日 星期二

缴费历史 创建物业费 财务管理

业主信息管理 物业费管理 短信管理平台

第一步: 选择物业项目

海景城市花苑

第二步: 选择时间

2012年

1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月

全选 反选 全不选

第三步: 预览信息

预览创建信息

小区名称: 海景城市花苑 楼宇数量: 12幢 时间: 2012年7, 8, 9, 10, 11, 12月 业主数量: 738 生成物业费记录数: 10332

确认创建 取消创建

此处选择需要创建物业费标准的小区

此处勾选将产生物业费的月份

点击此处, 可预览所创建的物业费信息

确认无误后点击确认创建

版权所有: 中国移动公司

(4) 财务管理

中国移动通信 CHINA MOBILE 舟山市物业管理信息系统 [当前用户: Accountant, 物业公司: 会计网] 首页 | 退出

2012年7月3日 星期二

缴费历史 创建物业费 财务管理

业主信息管理 物业费管理 短信管理平台

全部展开 | 全部关闭

海景城市花苑

2012年1, 2, 3, 4, 5, ...

1. 此处选择需要缴费的物业费项目

2. 点击此处, 下载数据模板, 在下载的数据模板内填好应收金额, 并导入该模板

数据导入 数据修改 删除项目 删除项目 缴费审核

本页: 15 项 已收: 0 项 待收: 15 项 待审核: 0 项 应收: 1845.0 元 实收: 0.0 元

房号	业主	年份	月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间	录入人员	备注
20-2-1004	刘家容	2012	6	待缴费	123				
20-2-1004	刘家容	2012	5	待缴费	123				
20-2-1004	刘家容	2012	4	待缴费	123				
20-2-1004	刘家容	2012	3	待缴费	123				
20-2-1004	刘家容	2012	2	待缴费	123				
20-2-1004	刘家容	2012	1	待缴费	123				
20-2-1003	林锦峰	2012	6	待缴费	123				
20-2-1003	林锦峰	2012	5	待缴费	123				
20-2-1003	林锦峰	2012	4	待缴费	123				
20-2-1003	林锦峰	2012	3	待缴费	123				
20-2-1003	林锦峰	2012	2	待缴费	123				

缴费审核功能只能对状态为已缴费的业主进行审核

可对勾选中的数据进行数据修改, 删除条目, 缴费审核操作

可在此处输入“已缴费”, 对信息进行过滤, 方便缴费审核

显示 1 - 15 条, 共 4428 条记录

版权所有: 中国移动公司

(5) 数据导入

物业费导入

请选择上传的文件

[单击下载数据模板](#)

(6) 数据修改

物业费修改

<input checked="" type="checkbox"/>	序号	房号	业主	时间	应收金额(元)
<input checked="" type="checkbox"/>	1	20-2-1004	刘家容	2012-6	<input type="text" value="123.0"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	2	20-2-1004	刘家容	2012-5	<input type="text" value="123.0"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	3	20-2-1004	刘家容	2012-4	<input type="text" value="123.0"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	4	20-2-1004	刘家容	2012-3	<input type="text" value="123.0"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	5	20-2-1004	刘家容	2012-2	<input type="text" value="123.0"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	6	20-2-1004	刘家容	2012-1	<input type="text" value="123.0"/>

(7) 物业费审核

<input checked="" type="checkbox"/>	序号	房号	业主	时间	应收(元)	实收(元)	录入人员	录入时间	审核结果
<input checked="" type="checkbox"/>	1	1-1-201	傅友丰	2012-2	123.0	123.0	Project	2012-07-03	通过
<input checked="" type="checkbox"/>	2	1-1-201	傅友丰	2012-1	123.0	123.0	Project	2012-07-03	有误

确认 取消

将需要提交的信息勾选，最后点击确认提交

此处信息核对后进行选择，如果有误，则选择有误

(8) 短信管理平台功能，可参见 a 小节 (23) — (25) 示例图

2.2 性能

2.2.1 精度

在需要用户自行输入的地方，请按照系统要求的数据格式进行输入，否则可能会导致错误数据的产生

2.2.2 时间特性

在读取业主信息，缴费信息时，由于数据量过大，可能需要等待较长时间，在此期间尽量不要进行其他操作，等待系统响应。

2.2.3 灵活性

本系统适用于 IE8、IE9、firefox、google、等主流浏览器
无需安装，在任何拥有浏览器并接入 Internet 的电脑以及部分移动终端均可使用

2.3 安全保密

不同的账户（公司用户，财务用户，小区经理）登录，会有不同的功能限制，有效的保护了数据的安全性

3 运行环境

在安装了 IE8, IE9, firefox, google 等主流浏览器并接入 Internet 的电脑均可使用。

4 使用过程

4.1 开始使用

打开浏览器，在地址栏中输入 <http://183.245.202.134:8080/pmp/> 回车访问，并用自己的帐号密码登录即可。

4.2 输入

在需要用户输入的地方，都会有相应的提示，请按提示输入即可。

4.3 出错处理

在系统操作时，如出现页面无法显示，或是页面出现乱码。的现象，请点击刷新。

在系统长时间无相应时，可点击刷新进行尝试。

在输入过程中如出现错误提示时，请按照提示的格式重新输入数据。

在产生错误数据，并无法修改时，请联系我们。

5 注意事项

1. 关于搜索

各个模块的列表页面的表格下方，一般都有“查找”功能。若该查找功能有单个筛选框（见图 1-1），则表示可以进行单条件搜索，若有多个筛选框（见图 1-2）则表示可以进行多条件搜索。

搜索时只需三步操作：**下拉列表选中待搜索字段 → 文本框输入关键字 → 敲回车键**
多条件搜索时，若其中一个文本框未输入关键字，则不对该字段进行检索。

<input type="checkbox"/>	海景城市花园	7-2-301		空置
<input type="checkbox"/>	海景城市花园	7-2-203		空置
<input type="checkbox"/>	海景城市花园	7-2-202		空置
查找 小区 <input type="text"/>				
15 <input type="text"/> 页 1 共 20 显示1 - 15条,共 298条记录				

图 1-1

<input type="checkbox"/>	金海湾花园	2-2-104	周育霞	13059859155	218
<input type="checkbox"/>	金海湾花园	2-2-203	李辉	13906807168	
<input type="checkbox"/>	金海湾花园	2-2-204	董玉君	13705801401	
查找 小区 <input type="text"/> 楼号 <input type="text"/>					
15 <input type="text"/> 页 1 共 4 显示1 - 15条,共 59条记录					

图 1-2

时间搜索举例：搜索年份，如：2012、2011；搜索某年某月，如：2012-06、2011-12；
精确搜索某年某月某日，如：2012-06-14、2011-12-08

2. 关于排序

各个功能模块的列表页面一般均可以按各个字段进行增序和降序显示。选中表头的某一列后，单击该列的列名，可以对该列进行排序，再单击该列名后会根据该列反序显示（原来为增序则变为降序，反之亦然），并且在该列名上方有小的正立三角形和倒立三角形，分别表示增序和降序，图 1-3、图 1-4 分别表示按月份进行降序和增序显示。

项 已收: 10 项, 待收: 0 项 待审核: 0 项 应收: 1020.0 元 实收: 1020.0 元							
小区	房号	业主	月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	6	审核通过	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-202	杨舟平	6	审核通过	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-202	杨舟平	5	审核通过	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	5	审核通过	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	4	审核通过	102	102	2012-06-14

图 1-3

页 已收: 10 项, 待收: 0 项 待审核: 0 项 应收: 1020.0 元 实收: 1020.0 元							
小区	房号	业主	月份	状态	应收金额	实收金额	录入时间
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	1	审核有误	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	2	审核有误	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-202	杨舟平	3	审核通过	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	3	审核通过	102	102	2012-06-14
金海湾花园	1-1-101	伍正齐	4	审核通过	102	102	2012-06-14

图 1-4

3. 关于分页

列表页面默认都是每页显示 15 条记录，通过导航按钮可以进行翻页操作（具体详见图 1-5）。理论上可以任意设定每页显示的记录数量，但是由于数据记录返回后由浏览器处理并进行显示，浏览器处理速度有限，所以每页记录数最好控制在 300 条以内。当每页显示记录数超过 500 条，需等待的时间较长，并且有些浏览器会弹出如图 1-6 所示窗口，点击“继续”可以继续等待浏览器处理。

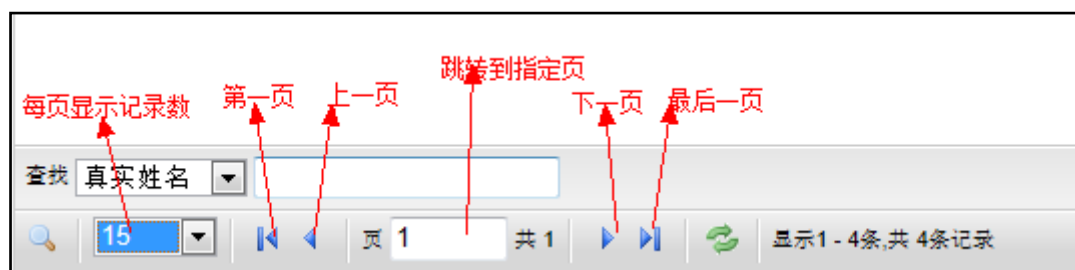


图 1-5

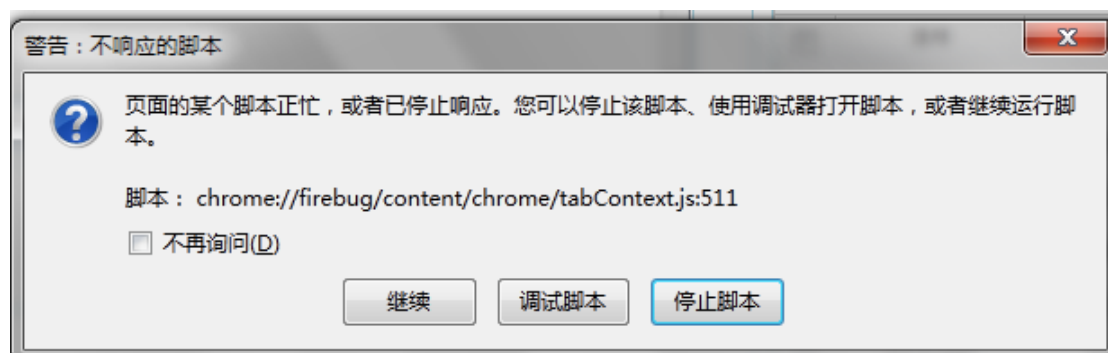


图 1-6