**试行设计要求:**

最好也有报表，像你们的酒店系统一样。

**第一部份：**

跟据现行使用情况，物业公司基本资料都没有多少，有些跟本没有，有些也没记录。所以我们先确定最基本资料即可：

一：

1.楼盘资料：

1. 楼盘名称：（）
2. 楼盘编号：（）
3. 预售证号：（）
4. 楼盘地址：（）
5. 占地面积：（）
6. 绿化面积：（）
7. 接盘时间：（）
8. 附加说：（ ）

开发商资料

公司名称：（）

法人代表：（）

联系人：（）

联系电话：（）

联系地址：（）

物业公司资料

公司名称：（）

法人代表：（）

联系人：（）

联系电话：（）

联系地址：（）

代理商资料

公司名称：（）

法人代表：（）

联系人：（）

联系电话：（）

联系地址：（）

二：

房屋资料：

1.房屋名称\*（）/房号 15.房屋状态（）/是否住人等

2.房屋编号\*（）/方便以后检索引用

5.房屋朝向（）

20.使用面积（0）

7.建筑面积（） /这项可能以后调用次数多 21.产权面积（0）

8.分摊面积（）

10.装修标准（） 电话号码（）

13.收费日期（） 认购日期（）

//

1.购楼合同号：（）

3.合同交楼日期：（） 4.收楼日期()

5.业主入伙日期：（） 6.入伙通知书编号：（）

7.电表度数：（） 8.普通水表度数：（）

9.气表度数：（） 10直饮水表度数：（）

附加说明（ ）

三：业主信息：

1.业主姓名\*（） 相片（）

2.业主编号\*（） 3.业主类型（）

4.联系地址（）

5.联系电话（）

8.Email地址（）

10.性别（） 11.国籍（）

12.出生年月（）

13.身份证号（）

14.户口所在地（）

16.附加说明（ ）

紧急联系人资料：

1. 姓名（）
2. 联系地址（）
3. 联系电话（）

加每个月房号所产生的费用：

周期性的固定的每月管理费=建筑面积\*单价

公摊费用：

1电梯分摊系数：政府供电局指导每高5层多加0.2去计。

2水泵分摊系数：

3梯灯分摊系数：

4公共用电分摊系数：

5公共用水公摊系数：

//（除了电梯，其它都是公共表总金额/总平方数\*单元平方数 ）这些都可由使用者去自己设定。

管理费是固定的，平方\*单价。

我们查看信息时，调用结果就行。

**第二部份：**

就是一个客服记录平台。如10000号，96956这些话务员使用的一样。

概述为：

客服员，也是前台人员。有自己的工员登录系统，可以查看业主的基本资料。可以更新业主信息

当有报修时，客服人员，通过简术记录情的概况，包括（姓名，房号，电话，原由。

生成公单号）//包括编号，编号以日期时间为格式或者自己定义。

过程中有公单状态，1.挂起/就是约不到业主，时间对不上，业主没空

2.超时/在指定的时间内没完成-48一档次同时变黄-72一档次同时变红。

3.正常状态是绿色。

有些基础数据就可以派单到工作人员手机上，或者APP出去。

完成了，回单。回单有内容说明一下。

回访客户-------最后保存，存档。

其中报单入口。有三种，一前台记录录入，第二种APP互动录入，第三种总台//以后再实现。

**第三部份：**

就是APP互动，公司内部使用:

网格式管理：

就是权限分级设计，包括总经理//可以查看所有公单平台，业主信息，信息统计结果。等

部门经理//可以查看公单平台，公司通知。

相关员工//可以查看公单信息，公司通知。

业主APP，可以查看小区公告，大区故障，小区基本信息，个别统计信息。可以互动报修。查看费用。

社会APP（游客），可以查看小区状态，小区文化，广告内容，出租信息。

1.这里面就要分权限角色。

2.还有就是存放内容，分类：

小区文化区：

广告区：

出租信息：

……