TIP：

蓝色：代表系统缺陷和问题。

红色：代表原本不属于需求文档和项目计划范围内，后又提出需要新开发的功能。（目前有超出计划需求共79个开发工时）

**2015-08-08提出的问题及需求改进带来额外80.5**工时工作量

横线：代表已经完成。

~~1、定金转合同以后生成的到帐中没有去掉已付的定金，导致应收账款多出一笔定金的钱。先转到押金，再转到租金上。~~

~~2、修改出租合同的页面只有“返回”按键没有“保存”按键。~~

~~3、出租合同的结束时间不能超过承租合同的结束时间。~~

~~4、定金转合同合同录入、续签合同合同录入无法选择合作人。~~

~~5、提前退租并不会生成一笔应收的违约金到帐，而仅仅是将房屋的押金转变成违约金而已。这里只需要在现有提前退租生成款项的基础上，再多生成一笔应退房租押金款项。~~

~~6、房租押金填入的金额由每个月的金额转变为总押金。~~

~~7、续租时的房租押金改成房租押金差额。~~

~~8、续租时的水电押金改成水电押金差额。~~

~~9、款项交易管理，交易类型为人工正常续签，款项应为房租押金差额及水电费押金差额。款项类型不是“房租押金”，而是“续补房租押金”。~~

~~10、提前退租的默认应退房租金额有错误。~~

~~11、要能直接显示出提前退租的应退房租的金额代入计算公式。~~

~~12、房屋信息及人物信息与合同关联，一旦生成合同则普通权限无法删除、修改房屋及人物状态。~~

~~13、房屋状态由待装修转变为待出租后添加房间信息，房间状态无法根据房屋状态变更。~~

~~14、应付款是没有收据的，收据可做成非必填项。~~

~~15、审核不通过的提前退租结算，修改完生后生成的新的到帐信息交易类型显示为“正常退租”，所有应收及应付账款全都显示成应收款。~~

~~16、定金协议及合同在生成以后，“承租人”及“入住人”栏会自动将所有人员信息都填充上去。~~

~~17、定金转合同时，合同录入完成点保存后显示报错。~~

**~~18、定金协议需要补充定金协议附件、收据附件、租客身份证、其他附件。~~**

**~~（3工时）~~**

**~~19、出租合同需要补充出租合同附件、收据附件、租客身份证、其他附件。~~**

**~~（3工时）~~**

~~20、添加新楼宇信息后在房屋添加内不显示新添加的楼宇信息。~~

~~21、定金到帐登记的交易方名称自动填入此定金协议的承租人名称。定金到账登记的交易方类型根据承租人类型是个人还是单位来自动匹配。出租合同到账登记的交易方名称自动填入此出租合同的承租人名称。出租合同的交易方类型根据出租合同承租人类型判断。~~

~~22、协议内合同开始时间、合同结束时间、房租月数、押金月数设为非必填项，定金金额、房屋租金放到合同开始时间之前.~~

~~23、发票管理界面添加每笔发票相对应的到帐金额。~~

~~24、出租合同变更协议里的出租方式没有用，可以删。~~

**~~25、款项交易管理内的所有金额栏目下添加总计。（3工时）~~**

~~26、定金协议、承租合同、出租合同的所有日期选取结束时间可以与开始时间关联。例如：到期提醒日期与合同结束日期关联，以提前半个月为准。续费提醒日期，与已付租金日期关联，提前一周为准等。~~

~~27、出租合同管理内的房租押金金额改为房屋押金总金额，生成到帐时房屋押金以实际的填写金额为准，不要算上月份。~~

~~28、电表删除“平时电表栏”（电量计算方式只有谷和峰）。~~

**~~29、定金协议转违约补充退钱业务处理流程。（20工时）~~**

~~30、到帐登记的金额如与应到帐的金额不符，告警后不要跳出到界面，维持在原界面即可。~~

~~31、将承租人从定金协议及合同添加的最下方移上来。~~

~~32、到帐登记内“收款人名称”、“收款人类型”改成“交易对象名称”、“交易对象类型。~~

**~~33、协议做“暂存”选项。（2工时）~~**

~~34、人员录入时录入身份证后，生日及性别信息可以根据身份证自动关联。~~

~~35、添加合同或协议时按回车直接保存需要取消，很容易误操作。~~

~~36、收据号需要设置成无法重复输入。~~

~~37、交易方式添加支付宝。~~

~~38、支付方式里每一笔支付金额都需要添加相对应的款项类型。~~

~~39、账务收据管理将查询结果的收据金额放在编号前，查询结果和条件新增收据类型.~~

~~40、合同的名称后加“-“ + 续签次数。~~

~~41、审核到帐的时候可以连相对应的收据一起审。~~

~~42、合同审核的按键能够做进合同的详细信息。~~

~~43、款项交易管理与财务交易管理同时点开后，款项交易管理界面就没有了，需要重进管理系统才行。~~

~~44、续签合同在审核完毕以后合同签订类型会变为新签合同。~~

~~45、定金转合同成功后此份合同的合同签订类型为空。~~

~~46、费用管理充值栏乱码。~~

~~47、用户角色有两个“客服业务员”~~

~~48、填入金额为0的款项生成到帐记录。~~

~~49、提前退租的审核键有两个。~~

~~50、定金协议、出租合同的账务审核拒绝后需要可以直接修改掉到账的账务信息。~~

**~~51、出租合同的变更协议要额外可以修改押金月数和首付租金月数。(3工时)~~**

~~52、新生成的续签合同的起始日期默认为原合同的结束日期的后一天，且不可修改。~~

~~53、文件管理files下面数字名称要改为中文。~~

~~54、原始建筑面积（平方米）、原始房屋结构 要必填。~~

**~~55、原始房屋结构从文本框改成: X房 X厅 X卫（2工时）~~**

**~~56、装修房屋结构从文本框改成：X房 X厅 X卫（2工时）~~**

**~~57、房屋加一个房屋编码，系统自动生成，唯一。（1工时）~~**

**~~58、承租合同、出租合同、预约定金录入时，添加便捷的各子模块添加链接。~~**

**~~（25工时）~~**

~~59、定金协议、承租合同、出租合同新增合同编号，录入时需检查唯一性。~~

~~系统生成唯一编号。~~

**~~60、为体现承租合同的付款方式，加月份间隔字段。生成的应出款项按照间隔的月份来做，款项金额为月份间隔相乘。打款日期保持不变。（10工时）~~**

~~61、承租合同的交易款项到期时间改为 date-1~~

~~62、定金协议查询后，选中的物业项目在，选中的楼宇条件消失。~~

**~~63、到账登记时，款项类型一致的合并自动附带到款项登记页面的收据列表（5工时）~~**

~~64、电费管理2个电费缴纳开始时间。~~

~~65、电费充值的金额补充~~

~~66、设备采购价格改成“设备赔偿价”。~~

~~67、工程部点装修完成前，系统需检索房屋是否已做设备维护，没有则不能装修完成。~~

~~68、部分到账登记的款项需要可做到账登记。~~

~~69、退租结算时，如果退的合同是续租过的合同，应出费用的押金默认带出的是续租合同的押金差价，而不是总的押金，这是有问题的，应该带出的押金金额为原来合同的押金加上押金差价，总的金额才是全部的押金金额。~~

~~70、在合同中打开添加其他模块的信息时，添加完毕后保存没有反馈，第二次点保存直接就显示已添加过。正常情况在录入完毕信息后点击保存，应该跳出已保存的信息框。~~

~~71、在选择了一系列款项后（款项有收款、有出款），进行到账登记，经计算之后产生的总账务金额可能为出款也可能为收款，此时的收据应该怎么开具？取消账务金额与发票金额总金额的一致性判断。~~

~~72、出租合同修改暂存时，需要把其已经生成的款项及账务信息清空。~~

~~73、审核拒绝掉到账信息，可直接修改到账信息，而不是去修改合同或者定金。到帐审核不通过，修改到帐后希望可以不用再审合同，直接可以重审到帐，到帐与合同是分开的。~~

~~74、收据号不能重复。~~

~~75、生成合同后系统会自动生成到帐。生成的顺序调整成为押金在上面，租金在下面。~~

~~76、列表栏煤气两字没有；煤气栏显示出所有费用；查询栏是电表开始时间，而且有两个；目前也无法删除已生成的费用管理。~~

~~77、协议变更修改，承租人、入住人改不了。~~

~~78、协议变更管理，出租合同时不为空，查询异常。~~

~~79、管理列表内的查询栏，有两个电费缴纳开始时间，要改成相对应的费用的一个开始及一个结束时间。~~

~~80、费用添加审核完毕后到账的相关信息的款项开始时间和结束时间与填写的时间不符。~~

~~81、费用管理添加删除权限。~~

~~82、IE浏览器链接点击不能及时刷新过来。~~

~~83、在出租合同里的 添加房屋链接里添加房屋图片时，房屋的图片保存不了~~

~~84、合同审核权限开给销售经理和区域销售经理。~~

~~85、到账登记修改时无法保存，显示收据号重复。~~

~~86、协议转合同时，定金优先转租金。~~

~~87、房屋信息不能做设备维护，整租房无法选择装修完毕。~~

**---------------------------20150808提出的问题及需求改进----------------------**

**~~88、房源名称、合同名称取消，房源编号按照小区名称首字母+编号；（2工时）~~**

**~~89、出租、承租合同编号、协议编号、按照小区名称首字母+编号+CZ（出租）/SF（收房）/XY（协议）规则自动生成。定金转合同时需注意合同编号。（3工时）~~**

~~90、收据号码重复.~~

~~91、原始房屋结构不可为空;~~

**~~92、把出租合同-承租合同-定金协议的合同名称，定金协议名称都默认按照~~**

**~~小区名-楼号-房屋号-房间号生成，不可修改。（1工时）~~**

**~~93、承租合同、出租合同、定金结束日期以开始日期关联，而不是以今日关联。---出租合同/定金协议。（3工时）~~**

**~~94、房屋信息添加：房地产权证号可以空。（2工时）~~**

~~95、补充“转租手续费”款项类型，在特殊退租的页面里供选择该种款项类型。~~

~~96、房屋装修面积、装修结构可不填；~~

~~97、收房管家前期不清楚房间数量，添加房间后需要工程多次点装修完成；~~

~~98、已退合同用颜色标示；（0.5工时）~~

99、~~退租时的到账收据要跟到账金额保持一致；签合同的收据要开收款的收据。退房的到账按照实际金额开收据；租房时按照收款开收据。~~

**~~100、承租合同默认期限是否都为6年，以便系统关联结束日期；（2工时）~~**

~~101、合同审核页面有点问题，合同编号显示不全。~~

**~~102、承租合同添加出租人（合同上的甲方）,要加承租押金。（3工时）~~**

~~103、承租合同里，承租价格栏的最后填写结束日期需要有提醒，不能超出合体结束日期~~

**~~104、定金转违约，需要退金额；（10工时）~~**

**~~105、特殊退租时，为了计算应退房租金额，加上实际居住日的日期供选择,,以便计算出应退房租金额。~~**

**~~106、账务审核，需要查看收据附件；账务交易审核页面做审核操作时，可以看到收据附件（5工时）~~**

**~~107、定金转租金，开始的时候显示的是完全到账登记，合同审核不通过，重新做到账登记就显示为未到账登记了。~~**

~~108、特殊退租新增备注，特殊退租的审核不要审核合同内容，改为审核特殊退租核算信息。~~

~~109、智能电表读数读取电表费用，不用从设备里读取电表号，要用房间信息里的电表号。在查看电表读数链接后面加 “公共区域电表读数”、“公共区域电表系数”以查看公共区域的电表情况。~~

~~110、特殊退租审核拒绝后的流程处理~~

~~111、退租后房屋的状态没改!~~

**~~112、就是第一次录入合同然后添加附件后，第二次交房租还是要到出租合同里去添加收据附件吗？ 解决：把收据附件上传从出租合同、定金协议去除，改为在到账登记时，上传收据附件。在账务审核的时候，可以下载上传的收据附件.~~**

**~~113、承租合同的打款业务:查询条件新增：打款日期 5 15 25，时间区间 .支持批量的到账登记。每页500行。不要承租合同做到账登记跳转。直接批量更新状态。可以支持多合同同时更新。~~**

**114、承租合同的出租人要自己输入，最好可以选择，然后可以多选，因为有两个出租人的情况。加出租人管理，然后承租合同里的出租人都改为多选。**

**115、房源的业主是多个，一套房源对应多个业主。录入房源时，业主添加改为多选。**

**116、承租合同的汇款人选项里，汇款人姓名后面最好带上汇款账号。承租合同内的汇款人栏汇款人姓名后显示汇款账号**

117、搜索栏增加创建人的查询。

118、增加排序，包括以楼号房号（按照数字从小到大）、以姓名（拼音顺序）分别排序

**为区分不同来源（手机\网站\管理系统）的出租合同、承租合同、定金协议等业务实体对象记录，在出租、承租合同及定金协议加一个来源类型字段区分（APP手机\WEB网站\MNG管理系统）的不同记录？**