房屋出租管理

房屋出租管理 1

1 基础信息维护 3

1.1 房屋信息维护（PC） 3

1.1.1 功能说明 3

1.1.2 动作描述 3

1.1.3 信息项 3

1.1.4 权限用例 3

1.2 承租方信息管理（PC） 4

1.2.1 功能说明 4

1.2.2 动作描述 4

1.2.3 信息项 4

1.2.4 权限用例 4

1.3 承租方账户管理（PC） 4

2 安全管理 4

2.1 现状评定 4

2.1.1 功能说明 5

2.1.2 动作描述 5

2.1.3 信息项 5

2.1.4 权限用例 5

2.2 巡检管理 5

2.2.1 PC端 5

2.2.1.1 功能说明 5

2.2.1.2 动作描述 5

2.2.1.3 信息项 6

2.2.1.4 权限用例 6

2.2.2 移动端 6

2.2.2.1 功能说明 6

2.2.2.2 动作描述 6

2.2.2.3 信息项 7

2.2.2.4 权限用例 7

2.3 隐患情况记录 7

2.3.1 PC端 7

2.3.1.1 功能说明 7

2.3.1.2 动作描述 7

2.3.1.3 信息项 7

2.3.1.4 权限用例 8

2.3.2 移动端 8

2.3.2.1 功能说明 8

2.3.2.2 动作描述 8

2.3.2.3 信息项 8

2.3.2.4 权限用例 8

2.4 整改情况记录 8

2.4.1 功能说明 8

2.4.2 动作描述 9

2.4.3 信息项 9

2.4.4 权限用例 9

3 房屋租赁管理 10

3.1 招标管理 10

3.1.1 功能说明 10

3.1.2 动作描述 11

3.1.3 信息项 11

3.1.4 权限用例 11

3.2 投标管理 11

3.2.1 PC端 11

3.2.1.1 功能说明 11

3.2.1.2 动作描述 12

3.2.1.3 信息项 12

3.2.1.4 权限用例 12

3.2.2 移动端 12

3.2.2.1 功能说明 12

3.2.2.2 动作描述 12

3.2.2.3 信息项 13

3.2.2.4 权限用例 13

3.3 合同管理 13

3.3.1 PC端 13

3.3.1.1 功能说明 13

3.3.1.2 动作描述 13

3.3.1.3 信息项 14

3.3.1.4 权限用例 14

3.3.2 移动端 14

3.3.2.1 功能说明 14

3.3.2.2 动作描述 14

3.3.2.3 信息项 15

3.3.2.4 权限用例 15

4 收款管理 15

4.1 收款登记 15

4.1.1 功能说明 15

4.1.2 动作描述 15

4.1.3 信息项 15

4.1.4 权限用例 16

4.2 自动催款 16

5 统计报表 16

5.1 房屋信息明细表 16

5.2 租赁明细表 16

5.3 房租收款明细 16

1. 基础信息维护
   1. 房屋信息维护（PC）
      1. 功能说明

登记待出租的房屋信息，并对房屋信息进行增、删、改、查等操作；

* + 1. 动作描述

增、删、改、查

* + 1. 信息项

房屋名称、地址、资产编码、资产管理等级类别（A、B 、C）、资产管理类别名称(办公楼、住宿楼、烟草站点、仓库、简易建筑物、其他)房屋地址、门牌号、产权证号、使用状态（待租、出租中、已租、自用、闲置、其它）、土地使用权类型（划拨、出让、集体、其他）、土地用途（建设用地、设农用地、综合用地、其他）、计量单位、土地面积、建筑面积、资产原值、净值、建造时间、房屋结构（砖混、砖木、钢结构、木结构、其他） GPS信息、资产状态（自用、出租、闲置）出租房屋（栋房、门面、单间配套、一室一厅、两室一厅、两室两厅、三室一厅、三室两厅、四室一厅、四室二厅）、使用部门、实物负责人、户型图、照片（可上传多张）

* + 1. 权限用例

出租方

* 1. 承租方信息管理（PC）
     1. 功能说明

登记房屋承租方信息，并对房屋信息进行增、删、改、查等操作；

* + 1. 动作描述

增、删、改、查

* + 1. 信息项

承租方类型（单位、个人）、单位名称（个人姓名）、营业执照编号（身份证号）、证件（执照或身份证）、联系电话、经营业务、履约情况、租金缴纳情况。

（上传多张营业执照、身份证扫描件）

* + 1. 权限用例

出租方

* 1. 承租方账户管理（PC）

1. 安全管理

现状评定（A\B\C\D）、日

* 1. 现状评定

房屋名称、产权证号、地址、GPS信息、面积、资产编码、竣工年份、建筑年限（自动生成）、使用状态、安全状态（A\B\C\D）、最近更新日期；

* + 1. 功能说明

记录与查询房屋目前的状态信息。

* + 1. 动作描述

增、删、改、查

* + 1. 信息项

使用状态（待租、出租中、已租、自用、闲置、其它）、租赁方式（公开招租、协议出租）、承租方基本信息（点击查看详情，含承租方经营情况）、合同（点击查看）、租赁时间、房屋租金（年租金、总计租金）、支付形式（年付、一年一付）、应缴纳租金时间、租金缴纳时间、本次收款、累计缴纳金额、未收款余额。

* + 1. 权限用例

出租方

* 1. 巡检管理
     1. PC端
        1. 功能说明

查看安全巡检记录，并提供作废功能；

* + - 1. 动作描述

PC端仅提供 查看、作废

* + - 1. 信息项

巡检编号、巡检房屋编号、巡检房屋、巡检日期、巡检类型（日常巡检、隐患巡检、整改结果巡检）、状态（正常、存在安全隐患）、状态描述。

其中隐患巡检与整改巡检需要拍照并上传。

* + - 1. 权限用例

出租方

* + 1. 移动端
       1. 功能说明

出租方人员，使用手机等移动端设备，对所有房屋状态进行巡检，及时记录并上传房屋的最新状态。

* + - 1. 动作描述

增、删、改、查

* + - 1. 信息项

巡检编号、巡检房屋编号、巡检房屋、巡检日期、巡检类型（日常巡检、隐患巡检、整改结果巡检）、状态（正常、存在安全隐患）、状态描述。

其中隐患巡检与整改巡检需要拍照并上传。

* + - 1. 权限用例

出租方

* 1. 隐患情况记录
     1. PC端
        1. 功能说明

针对房屋存在的安全隐患进行记录与核实管理。

* + - 1. 动作描述

查看、作废、核实（属实、驳回）；

* + - 1. 信息项

隐患编号、房屋编号、房屋、隐患反馈来源（巡检采集、人员反馈）、隐患部位（客厅、厨房、卧室、卫生间、楼梯、电路、水管、燃气管道）、隐患描述，照片（限3张）。

* + - 1. 权限用例

出租方

* + 1. 移动端
       1. 功能说明

到房屋现场开展巡检，并配合使用移动端登记安全隐患信息

* + - 1. 动作描述

增、删、改、查。

* + - 1. 信息项

隐患编号、房屋编号、房屋、隐患反馈来源（巡检采集、人员反馈）、隐患部位（客厅、厨房、卧室、卫生间、楼梯、电路、水管、燃气管道）、隐患描述，照片（限3张）。

* + - 1. 权限用例

出租方、承租方

* 1. 整改情况记录
     1. 功能说明

针对房屋存在的安全隐患进行记录与验收管理。

可引用隐患记录开展整改，也可自发登记整改记录。

* + 1. 动作描述

针对整改记录的增、删、改、查，以及审核验收。

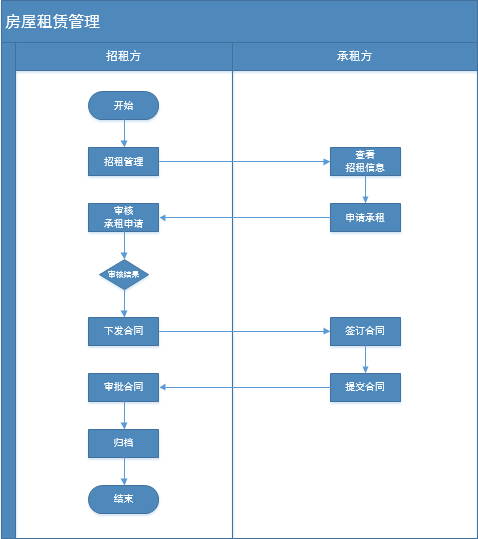
* + 1. 信息项

整改编号、房屋编号、房屋、隐患反馈来源（巡检采集、人员反馈）、隐患部位（客厅、厨房、卧室、卫生间、楼梯、电路、水管、燃气管道）、隐患描述，照片（限3张）。

* + 1. 权限用例

出租方

1. 房屋租赁管理



* 1. 招标管理
     1. 功能说明

对招租信息管理。

提供招租信息公告发布。

上传招标资料（文档、图片） 可上传多个

* + 1. 动作描述

增、删、改、查、审核、发布。

* + 1. 信息项

房屋名称、资产编码、产管理等级类别（A、B 、C）、资产管理类别名称(办公楼、住宿楼、烟草站点、仓库、简易建筑物、其他)房屋地址、门牌号、产权证号、土地使用权类型（划拨、出让、集体、租赁、其他）、土地用途（建设用地、设农用地、综合用地、其他）、计量单位、土地面积、建筑面积、资产原值、净值、建造时间、房屋结构（砖混、砖木、其他） GPS信息、资产状态（自用、出租、闲置）出租房屋（栋房、门面、单间配套、一室一厅、两室一厅、两室两厅、三室一厅、三室两厅、四室一厅、四室二厅）、使用部门、实物负责人、户型图、照片（可上传多张）

发布形式（APP消息、公示栏、网站等）；

* + 1. 权限用例

出租方

* 1. 投标管理
     1. PC端
        1. 功能说明

对投标信息进行查询与管理。

* + - 1. 动作描述

查看、同意、驳回。

* + - 1. 信息项

房屋名称、地址、资产编码、产管理等级类别（A、B 、C）、资产管理类别名称(办公楼、住宿楼、烟草站点、仓库、简易建筑物、其他)房屋地址、门牌号、产权证号、使用状态（待租、出租中、已租、自用、闲置、其它）、土地使用权类型（划拨、出让、集体、其他）、土地用途（建设用地、设农用地、综合用地、其他）、计量单位、土地面积、建筑面积、资产原值、净值、建造时间、房屋结构（砖混、砖木、其他） GPS信息、资产状态（自用、出租、闲置）出租房屋（栋房、门面、单间配套、一室一厅、两室一厅、两室两厅、三室一厅、三室两厅、四室一厅、四室二厅）、使用部门、实物负责人、户型图、照片（可上传多张）

* + - 1. 权限用例

出租方

* + 1. 移动端
       1. 功能说明

对投标信息进行管理。

在查看招标信息时，针对某条房屋信息进行点击承租，并提交承租申请。

* + - 1. 动作描述

增、删、改、查、提交申请

* + - 1. 信息项

房屋名称、地址、资产编码、产管理等级类别（A、B 、C）、资产管理类别名称(办公楼、住宿楼、烟草站点、仓库、简易建筑物、其他)房屋地址、门牌号、产权证号、使用状态（待租、出租中、已租、自用、闲置、其它）、土地使用权类型（划拨、出让、集体、其他）、土地用途（建设用地、设农用地、综合用地、其他）、计量单位、土地面积、建筑面积、资产原值、净值、建造时间、房屋结构（砖混、砖木、其他） GPS信息、资产状态（自用、出租、闲置）出租房屋（栋房、门面、单间配套、一室一厅、两室一厅、两室两厅、三室一厅、三室两厅、四室一厅、四室二厅）、使用部门、实物负责人、户型图、照片（可上传多张）

发布形式（APP消息、公示栏、网站等）；

* + - 1. 权限用例

承租方

* 1. 合同管理
     1. PC端
        1. 功能说明

实现租赁合同的管理，含常规增、删、改、查，还有审核、发布、审批。

* + - 1. 动作描述

增、删、改、查、审核、发布、审批

* + - 1. 信息项

合同编号、房屋名称、资产编码、房屋地址、门牌号、产权证号、承租方、承租面积、建造时间、房屋结构（砖混、砖木、其他） GPS信息、使用状态（自用、出租、闲置）出租房屋（栋房、门面、单间配套、一室一厅、两室一厅、两室两厅、三室一厅、三室两厅、四室一厅、四室二厅）、户型图、照片（可上传多张）

发布形式（APP消息、公示栏、网站等）；

* + - 1. 权限用例

出租方

* + 1. 移动端
       1. 功能说明

查看租赁合同，并使用手写名字的方式完成合同签订。

* + - 1. 动作描述

查看、签字、提交。

* + - 1. 信息项

合同编号、房屋名称、资产编码、房屋地址、门牌号、产权证号、承租方、承租面积、建造时间、房屋结构（砖混、砖木、其他） GPS信息、使用状态（自用、出租、闲置）出租房屋（栋房、门面、单间配套、一室一厅、两室一厅、两室两厅、三室一厅、三室两厅、四室一厅、四室二厅）、户型图、照片（可上传多张）

* + - 1. 权限用例

承租方

1. 收款管理
   1. 收款登记
      1. 功能说明

实现收取租赁款项的管理。

* + 1. 动作描述

增、删、改、查、审核

* + 1. 信息项

合同编号、单位名称（个人姓名）、营业执照编号（身份证号）、联系电话、本次收款、累计收款、未收款余额、收款日期、收款账号、支付方式（微信、支付宝、银行卡、现金）。

* + 1. 权限用例

出租方

* 1. 自动催款

4.2.1当付款时间到时，系统自动通过APP消息（短信等）方式通知承租方、出租方（管理员）尽快支付房租。

4.2.2合同租赁期限到时，系统自动通过APP消息（短信等）方式通知承租方、出租方（管理员）准备下届招租和承租。

1. 统计报表
   1. 房屋信息明细表（自用、出租、闲置等多条件筛选）
   2. 租赁明细表，含合同编号、合同金额、出租房屋名称、承租方（承租单位名称或承租人姓名）信息、、本次收款、累计收款、未收款余额、收款日期、（时间段等条件筛选）。
   3. 房租收款明细，含合同编号、合同金额、出租房屋名称、承租方（承租单位名称或承租人姓名）信息、本次收款、累计收款、未收款余额、收款日期、（时间段等条件筛选）。