

云寓智能公寓管理平台操作手册

(版本号 V2.0)

杭州电堂科技有限公司

2016 年 02 月

目录

1 公寓平台介绍	1
1.1 概况.....	1
1.2 定位.....	2
1.3 平台组成.....	2
1.4 用户构成.....	2
1.5 注册与登录.....	2
2 系统管理	4
2.1 组织机构维护.....	4
2.2 角色管理.....	4
2.3 员工信息维护.....	5
2.4 账户与安全.....	5
2.5 系统参数设置.....	5
2.6 手机活动管理.....	6
2.7 绑定支付宝.....	6
2.8 商圈管理.....	7
2.9 设施型号.....	7
2.9.1 设施查询.....	7
2.9.2 设施录入/修改.....	8
2.10 预约管理.....	8
3 房源管理	8

3.1 分散式公寓.....	8
3.1.1 创建房源.....	8
3.2 集中式公寓.....	10
3.2.1 创建房源.....	10
3.3 设备管理.....	12
3.3.1 网关查询.....	12
3.3.2 配锁.....	12
4 租赁管理.....	13
4.1 长租预定.....	13
4.2 短租预定.....	14
4.3 合同信息修改及退房.....	15
4.4 会员禁用.....	15
4.5 会员管理.....	16
5 财务管理.....	17
5.1 应收款确认.....	17
5.2 应付款确认.....	17
5.3 费用录入.....	18
6 客户服务.....	19
6.1 门锁授权.....	19
6.2 电表充值.....	20
6.3 工单处理.....	20

6.4 开门记录.....	21
7 预付费管理.....	22
7.1 业务处理介绍.....	22
7.2 表计管理.....	22
7.3 集中器管理.....	22
7.4 终端在线查询.....	23
7.5 采集日志查询.....	23
7.6 房源管理.....	23
7.7 配表.....	23
7.8 电度电价设置.....	23
7.9 充值管理.....	23
7.10 单户电费测算.....	24
7.11 电费退补.....	24
8 增值服务.....	24
8.1 绑定微信公众号.....	24
8.2 内容管理.....	26
9 统计报表.....	27
9.1.1 区域收支明细.....	27
9.1.2 房源收支明细.....	27
9.1.3 逾期应收统计.....	27
9.1.4 应收统计.....	27

9.1.5 应付统计.....	28
9.1.6 工单处理报表.....	28
9.1.7 员工业绩统计.....	28
9.1.8 房源租赁统计.....	28
9.1.9 空置房源明细.....	28
10 流程化管理	28
10.1 房源管理	28
10.1.1 分散式公寓.....	28
10.1.2 集中式公寓.....	33
10.1.3 定价申请.....	36
10.1.4 调价申请.....	37
10.1.5 租赁管理.....	39
10.1.6 租房签约.....	40
10.1.7 签约流程.....	41
10.1.8 退房解约.....	42
10.1.9 解约流程.....	42
10.1.10 财务管理.....	43
10.1.11 能源管理.....	43
10.1.12 水电煤收款流程.....	43
10.1.13 水电煤付款.....	44
10.1.14 水电煤付款流程.....	44

10.1.15 总监审核付款申请.....	45
10.1.16 应收款确认.....	46
10.1.17 应付款确认.....	46

1 公寓平台介绍

1.1 概况

云寓智能公寓管理系统（平台）基于阿里云技术开发，全面支持阿里云服务平台架构，具备高性能、高安全性和可扩展性，连锁公寓企业可以单独部署应用也可以SaaS方式入驻平台，按需定制，系统同时支持电脑，平板，手机三类应用终端，全面满足企业需求，平台网址 www.hiyunyu.com，目前免费注册使用。

云寓智能公寓管理系统（平台）包括房屋管理、租赁管理、客户服务管理、采购及货品管理。供应管理以及会员中心统计分析等业务功能，并可实现对门锁、灯光、热水器等家电的智能化控制功能。智能公寓管理系统的核心是实现连锁公寓管理企业的房源管理、房屋租赁定价及推广等核心业务的信息化和智能化管理，接收客户租赁连锁公寓为客户提供高质量公寓租赁管理服务。并对公寓租赁管理业务整个流程进行信息化，智能化管理，实现管理精细化，提升管理效率，提高客户服务水平。

主要功能包括：

- 全面的房源信息管理
- 高效的公寓租赁管理
- 在线租赁受理，自助线上看房
- 公寓租赁费用及电费的快速计算与控制
- 在线服务受理，快速反馈
- 全面的客户信息管理
- 实现智能化公寓管理和控制

1.2 定位

面向长短租公寓企业及个人房东的公寓管理系统，写字楼，酒店，工厂的租赁管控及电费的管控。

1.3 平台组成

1.4 用户构成

业主：房屋所有者

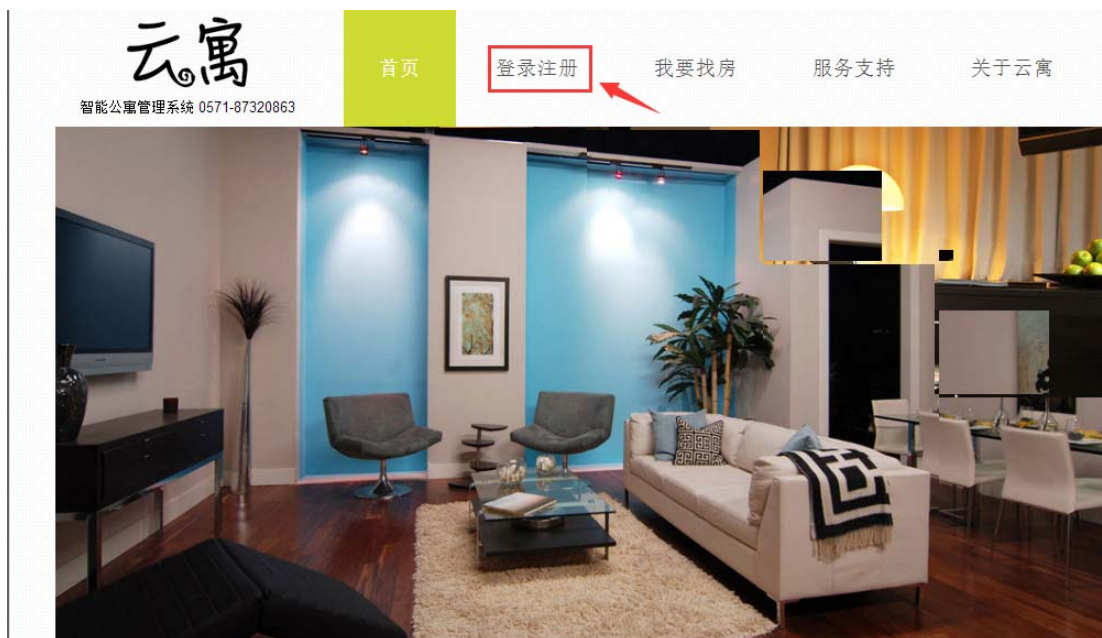
房东：公寓管理者，员工

会员：即租客。

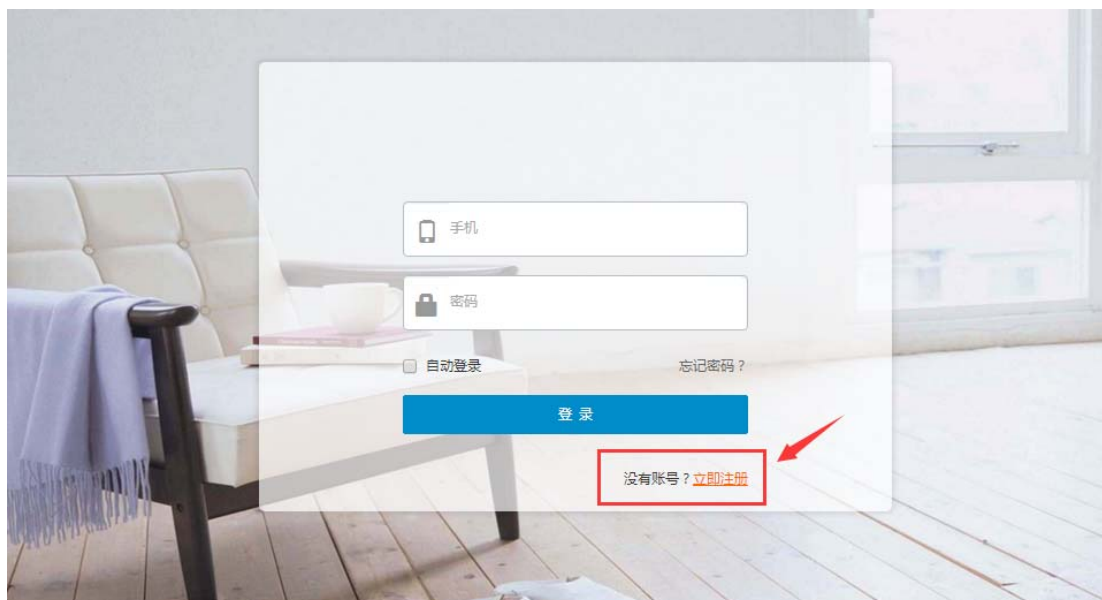
1.5 注册与登录

进入 www.hiyunyu.com

选择登录注册按钮



进入登陆注册界面，选择立即注册



按规范填写注册信息完成注册

欢迎公寓品牌入驻

公寓品牌 填写公寓品牌

企业 个人 勾选企业选项

手机号 企业管理人手机号

密码 登录密码

确认密码

昵称 管理员昵称

我已阅读并同意《公寓平台用户协议》

2 系统管理

2.1 组织机构维护

点击“添加组织”（要先选择上级组织，才能添加组织）。填写“组织名称”，点击“保存”即可。

组织结构

+ 添加组织

电堂科技

上级组织： 电堂科技

组织编码：

组织名称：

员工数量： 0

创建时间：

2.2 角色管理

添加、删除、修改角色。

添加：点击“添加角色”，输入角色名称，勾选角色权限，点击“保存”。如放弃添加角色则点击“返回”即可。

删除：选中要删除的角色，点击“删除”。

修改角色：选择所要修改角色，点击“修改权限”进行修改，点击“保存”。如放弃添加角色则点击“返回”即可。

2.3 员工信息维护

填写“员工姓名”，选择性别“男”或“女”，选择“组织机构”，选择“角色”（如：会员，客户经理等），填写“手机号码”、“初始密码”点击“保存”即可。（手机号码、初始密码即为员工登录的账户与密码）。

员工姓名：	<input type="text"/>	
性别：	<input type="radio"/> 男 <input type="radio"/> 女	
组织机构：	<input type="text"/>	<input type="button" value="选择组织机构"/>
角色：	<input type="text" value="--请选择--"/>	
手机号：	<input type="text"/>	
初始密码：	<input type="text"/>	
	<input type="button" value="保存"/>	<input type="button" value="返回"/>

2.4 账户与安全

填写“账户昵称”与“登录手机号”，点击查找。

2.5 系统参数设置

点击系统管理菜单下系统参数设置按钮来配置系统所需参数。详细参数进入看说明。

系统参数	中文名	当前值	参数类型	使用说明	操作
YSKTQXTXS	应收款提前提醒天数	15	数值型	系统自动向客户发送付款提醒信息的提前天数。	修改
YFKTQXTXS	应付款提前提醒天数	10	数值型	系统自动向财务人员发出应付款提醒的提前天数	修改
DISTRIBUTED_ENERGY_PRICE	分散式公寓电费单价	1.0	数值型	分散式公寓电费单价	修改
DISTRIBUTED_WATER_PRICE	分散式公寓水费单价	0.0	数值型	分散式公寓水费单价	修改
DISTRIBUTED_GAS_PRICE	分散式公寓煤气费单价	0.0	数值型	分散式公寓煤气费单价	修改
CENTRALIZED_ENERGY_PRICE	众创社区电费单价	1.0	数值型	众创社区电费单价	修改
CENTRALIZED_WATER_PRICE	众创社区水费单价	1.0	数值型	众创社区水费单价	修改
CENTRALIZED_GAS_PRICE	众创社区煤气费单价	1.0	数值型	众创社区煤气费单价	修改
HDBMRK	活动报名入口	http://www.baidu.com	数值型	米果官方活动报名入口	修改
FKTXTQTS	付款提醒提前天数	15	数值型	系统自动向客户发送付款提醒信息的提前天数。	修改

2.6 手机活动管理

2.7 绑定支付宝

绑定支付宝

点击系统管理下绑定支付宝可进行企业支付宝的绑定（用于收取房租，电费，服务费等相关费用账号）企业支付宝申请流程可联系对接人员配合办理。

云雷智能公寓平台 欢迎, 电堂科技, 创始人

个人支付宝
 企业支付宝

支付宝账号:

合作者身份ID:

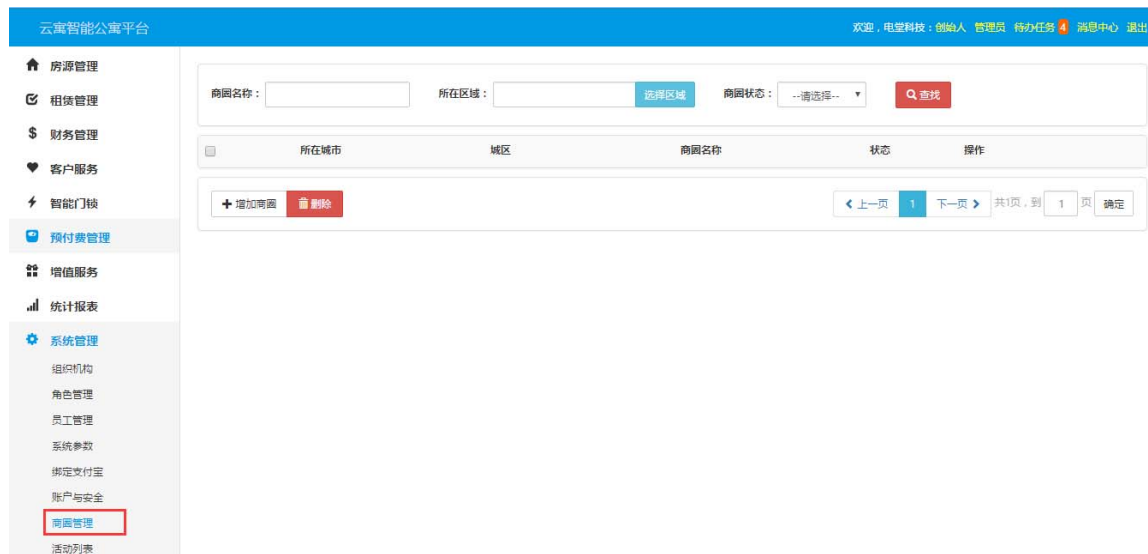
收款支付宝账号:

商户名称:

我同意《云雷支付宝收款资金协议》

[保存支付宝信息](#)

2.8 商圈管理



2.9 设施型号

可以查看并添加设置型号参数以便完善房间配套设施时直接勾选



2.9.1 设施查询

点击设施管理菜单下设施型号按钮，按照设施分类或设施名称条件来快速查找。

设施分类： --设施分类--> --设施明细分类--> 设施名称：

2.9.2 设施录入/修改

点击设施管理菜单下设施型号按钮，按提示点击新增设施按钮来进行录入，包括设施名称，分类，价格。

设施名称：

设施分类：

设施价格：

在已增设施列表中，选择需修改设施内容按修改按钮来修改设施信息。

<input type="checkbox"/>	设施名称	单价	设施类别	细分类别	操作
<input type="checkbox"/>	标准书桌	9999.00	家具	书桌	<input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="删除"/>

2.10 预约管理

3 房源管理

3.1 分散式公寓

3.1.1 创建房源

点击房源管理下新建房源按钮 可选择创建集中式公寓或分散式公寓

点击新建分散式公寓按钮 根据情况完善信息保存即可

云商智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 的私人 管理员 待办: 4 消息中心 退出

房源管理
新建房源
我的房源

房源基本信息

房源名称: 房源性质:

房源编码: 所在楼层:

房源面积: 房源户型:

服务管家: 选择 客户经理: 选择

智能门锁: 选择 门锁管理 智能电表: 停电 复电 充值记录 余额: 0.00 元

小区名称: 小区评级:

行政区域: 选择 地理位置:

业主手机: 业主交房日:

签约年限: 0 年 0 月 能源初始值: 电表 0 水表 0 燃气 0

整租估价: 元/月 元/日 元/季 元/半年 元/年

合租定价: 元/月 元/日 元/季 元/半年 元/年

服务费比例: %

保存 返回

创建好房源后可在房源管理 我的房源下 查看一创建的房源并完善房间信息

房源管理
新建房源
我的房源

房源编码: 房源名称: 房源状态:

查找 重置

所有公寓

<p>逸米花苑 (新中式)</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 6层 每层: 4间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button"/> 显示所有房间</p>	<p>房间</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 11层 每层: 13间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button"/> 显示所有房间</p>	<p>厂房1</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 1层 每层: 30间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button"/> 显示所有房间</p>	<p>检测站</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 4层 每层: 10间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button"/> 显示所有房间</p>	<p>翠鸟</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 2层 每层: 20间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button"/> 显示所有房间</p>
<p>北京南站</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 3层 每层: 99间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button"/> 显示所有房间</p>	<p>远洋心星3-2-901</p> <p>公寓状态: 租赁</p> <p>楼层: 9层 户型: 5室</p> <p>智能门锁: 已安装</p> <p>房间 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>远洋心星4-2-902</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 9层 户型: 3室</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>房间 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>远洋心星4-1-501</p> <p>公寓状态: 租赁</p> <p>楼层: 5层 户型: 4室</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>房间 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>金華路4-1-2201</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>楼层: 22层 户型: 5室</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>房间 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>

云南智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 帮助中心 退出

房源管理 新建房源 我的房源

租借管理

财务管理

客户服务

智能门机

预付资金管理

增值服务

统计报表

系统管理

流程化管理

房源编码: 房源名称: 房源状态: --请选择--

所有公寓 远洋心堡3-2-901

远洋心堡3-2-901室1号 出租状态: 已出租 智能门机: 已安装 入住会员: 余K1 [状态] <input type="button" value="详情"/> <input type="button" value="门机"/> <input type="button" value="预订"/> <input type="button" value="入住"/> <input type="button" value="退房"/> <input type="button" value="合同"/> <input type="button" value="应收"/> <input type="button" value="应付"/>	远洋心堡3-2-901室2号 出租状态: 已出租 智能门机: 已安装 入住会员: 康文 [状态] <input type="button" value="详情"/> <input type="button" value="门机"/> <input type="button" value="预订"/> <input type="button" value="入住"/> <input type="button" value="退房"/> <input type="button" value="合同"/> <input type="button" value="应收"/> <input type="button" value="应付"/>	远洋心堡3-2-901室3号 出租状态: 未出租 智能门机: 已安装 入住会员: [状态] <input type="button" value="详情"/> <input type="button" value="门机"/> <input type="button" value="预订"/> <input type="button" value="入住"/> <input type="button" value="退房"/> <input type="button" value="合同"/> <input type="button" value="应收"/> <input type="button" value="应付"/>	远洋心堡3-2-901室4号 出租状态: 未出租 智能门机: 未安装 入住会员: [状态] <input type="button" value="详情"/> <input type="button" value="门机"/> <input type="button" value="预订"/> <input type="button" value="入住"/> <input type="button" value="退房"/> <input type="button" value="合同"/> <input type="button" value="应收"/> <input type="button" value="应付"/>	3-2-901 出租状态: 未出租 智能门机: 未安装 入住会员: [状态] <input type="button" value="详情"/> <input type="button" value="门机"/> <input type="button" value="预订"/> <input type="button" value="入住"/> <input type="button" value="退房"/> <input type="button" value="合同"/> <input type="button" value="应收"/> <input type="button" value="应付"/>
--	---	--	--	---

房源基本信息 远洋心堡3-2-901室1号 远洋心堡3-2-901室2号 远洋心堡3-2-901室3号 远洋心堡3-2-901室4号 3-2-901

房源名称: 房源性质:

房源编码: 所在楼层: 层

房源面积: m² 房源户型: 室 厅 厨 卫

服务管家: 客户经理:

智能门机: 智能电表: 停电 复电 充值记录 余额: 元

小区名称: 小区评级: ★★★★★

行政区域: 地理位置:

业主手机: 业主交房日:

签约年限: 年 月 能源初始值: 电表 0.00 水表 0.00 燃气 0.00

整租均价:	3929.00	元/月	130.97	元/日	11787.00	元/季	23574.00	元/半年	47148.00	元/年
整租定价:	4015.00	元/月	133.83	元/日	12045.00	元/季	16060.00	元/半年	48180.00	元/年
服务费比例:	<input type="text" value="12.00"/> %									

Copyright © 2015-2017 云南智能公寓平台 www.hytomy.com 版权所有

3.2 集中式公寓

3.2.1 创建房源

点击房源管理下新建房源按钮 可选择创建集中式公寓或分散式公寓

点击新建集中式公寓按钮 根据情况完善信息保存即可

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

房源基本信息

房源名称: 房源性质:

楼层数: 层 每层房间数: 间

服务管家: 选择 客户经理: 选择

行政区域: 选择 地理位置:

业主手机: 业主交房日:

签约年限: 0 年 0 月

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

房源编码: 房源名称: 房源状态:

所有公寓

<p>国家园未来科技城店</p> <p>公寓状态: 待定价审核</p> <p>层数: 6层 每层: 30间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>海理中心</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 5层 每层: 10间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>西安测试77</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 5层 每层: 35间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>U测试公寓</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 1层 每层: 10间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>西安梦想城</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 4层 每层: 10间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>
<p>西安泰华</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 7层 每层: 30间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>广华居</p> <p>公寓状态: 待定价</p> <p>层数: 11层 每层: 12间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>北京项目</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 3层 每层: 40间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>嘉禾花苑</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 10层 每层: 2间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>	<p>集中式公寓(文)</p> <p>公寓状态: 已发布</p> <p>层数: 5层 每层: 4间</p> <p>出租率: #.#%</p> <p><input type="button" value="显示所有房间"/></p>

Copyright © 2015-2017 云寓智能公寓平台 www.hongy.com 版权所有

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

房源编码: 房源名称: 房源状态:

所有公寓 **国家园未来科技城店1F** 2F 3F 4F 5F 6F ← 楼层

<p>国家园未来科技城店A03</p> <p>出租状态: 已出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: 刘先生 [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A05</p> <p>出租状态: 已出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: 刘会洲 [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A06</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A07</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A08</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>
<p>国家园未来科技城店A09</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A10</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A12</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A15</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>	<p>国家园未来科技城店A16</p> <p>出租状态: 未出租</p> <p>智能门锁: 未安装</p> <p>入住会员: [状态]</p> <p>详情 门锁 预订 入住</p> <p>退房 合同 应收 应付</p>

3.3 设备管理

3.3.1 网关查询

点击房源管理菜单下门锁管理按钮 右侧会显示网关列表



The screenshot shows a web interface for gateway management. On the left is a sidebar menu with options: 房源管理 (Property Management), 客户关系管理 (Customer Relationship Management), 租赁管理 (Leasing Management), and 财务管理 (Financial Management). Under 房源管理, there are sub-options: 分散式公寓 (Dispersed Apartments), 集中式公寓 (Centralized Apartments), 门锁管理 (Lock Management), and 调价申请 (Price Adjustment Application). The main content area has a search bar with fields for 网关MAC (Gateway MAC) and 网关名称 (Gateway Name), a search button, and a refresh button. Below the search bar is a table titled 网关列表 (Gateway List).

网关MAC	网关名称	PANID	状态	初次上网时间	最近上网时间	操作
0ABFFA6C	北京和融地产	484F4D41	在线	2016-03-26 11:16:19	2016-03-26 11:33:13	查找门锁 修改网关名称
0ABFC5BD	未知	484F4D41	离线	2016-03-25 15:14:19		查找门锁 修改网关名称

3.3.2 配锁

点击网关配锁 按说明配置即可



The screenshot shows a '网关与门锁配对' (Gateway and Lock Pairing) wizard. It is divided into three steps:

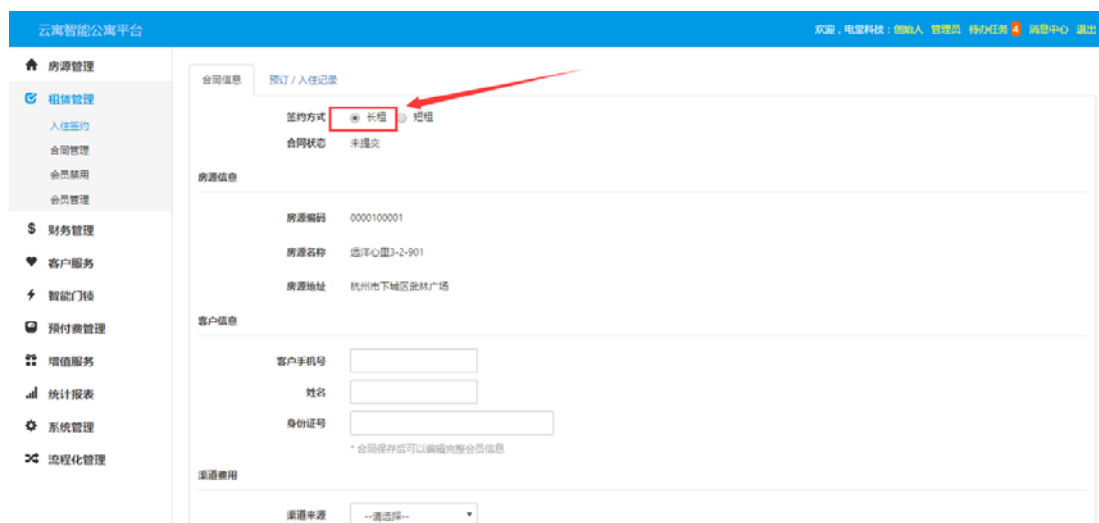
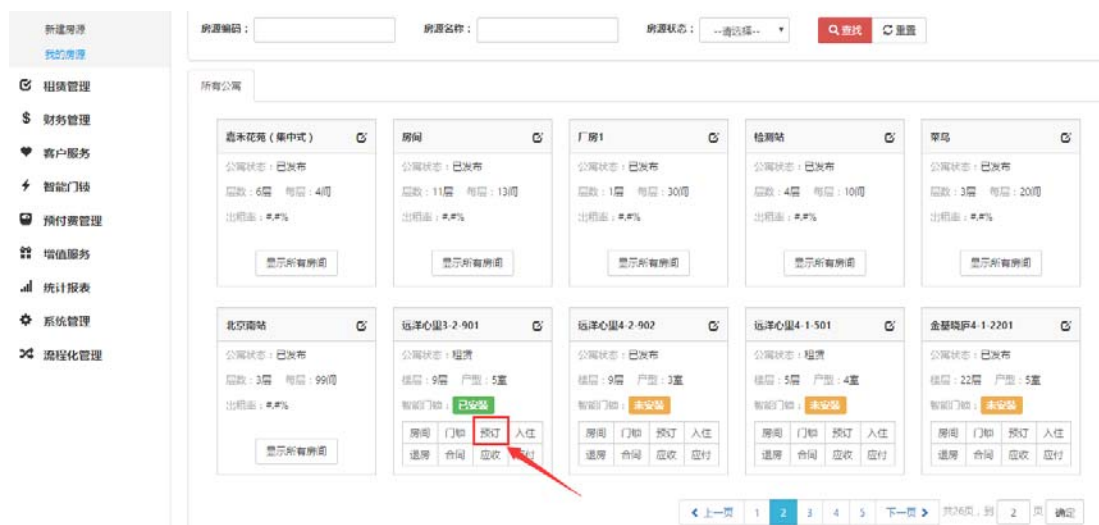
- 第一步：选择配锁的房源** (Step 1: Select the property for lock pairing). It includes a '选择房源' (Select Property) button and a warning: '* 一旦进入配锁模式，该房源原来的锁将被释放！' (Once in lock pairing mode, the original lock of the property will be released!).
- 第二步：网关进入配锁模式** (Step 2: Gateway enters lock pairing mode). It includes:
 - 输入门锁号: [input field] (允许的门锁号范围是1-20)
 - 点击下方“进入配锁模式”按钮，开始配锁（请在60秒内完成第三步！）
 - 进入配锁模式
- 第三步：现场实施人员操作门锁面板：** (Step 3: On-site implementation personnel operate the lock panel):
 - 输入门锁管理密码（默认密码：888888），确定
 - 按语音提示：按“3”键，门锁将确认“0”，并提示“xxx”数字，即配锁成功。

At the bottom of the wizard is a '关闭' (Close) button.

4 租赁管理

4.1 长租预定

点击预定 选择长租 按合同要求完善信息 及办理预定 长租预定只要时间上不冲突可以有多个预定 并在预定/入住界面下查看预定记录，如时间冲突不能预定



定金金额	<input type="text"/>	元
收款状态	<input checked="" type="checkbox"/> 定金所作押金 <input type="checkbox"/> 定金已到账 <input type="checkbox"/> 押金已到账 <input type="checkbox"/> 首期房租(含服务费)已到账	
水电煤交接	水表示数 <input type="text"/> 电表示数 <input type="text"/> 燃气示数 <input type="text"/>	
附加信息	客户经理 <input type="text" value="刘大成"/> <input type="button" value="选择"/> 服务管家 <input type="text" value="刘大成"/> <input type="button" value="选择"/> 合同备注 <input type="text"/> <input type="button" value="去预定"/> <input type="button" value="入住"/> <input type="button" value="作废"/>	

4.2 短租预定

点击预定 选择短租 按合同要求完善信息 及办理预定 短租预定可在未入住房源上添加（有长租预定期也可），点击预定/入住即可办理

田家园智能公寓平台
欢迎, 电堂科技: 管理员 管理房 待办任务 消息中心 退出

- 🏠 房源管理
- 👤 客户关系管理
- 📊 电表系统
- 📄 租赁管理
- 💰 财务管理
- ⚙️ 设施管理
- ❤️ 客户服务
- 📈 统计分析
- ⚙️ 系统管理

订单信息 预订/入住记录

签约方式 长租 短租

订单状态 未成交

房源信息

房源编码 0000100001

房源名称 远洋心蓝3-2-901

房源地址 城东新村地铁1号线九和路北远洋心蓝

客户信息

客户手机号

姓名

身份证号

付款方式

缴费周期: 日付

订单期限: 2016-09-20 12:00 至 2016-09-21 12:00

付款金额

每日单价: 元

房费押金: 元

收款确认

付款凭证

收款状态: 押金已到账

订单备注

4.3 合同信息修改及退房

点击租赁管理合同管理查找对应合同可进行修改及操作退房

房源管理

租赁合同

入住签约

合同管理

会员禁用

会员管理

财务管理

客户服务

智能门锁

预付费管理

增值服务

统计报表

系统管理

流程化管理

房源名称: 会员姓名: 会员手机: 到期时间:

合同状态: --请选择-- 含退房合同

房源名称	会员姓名	会员手机	合同周期	合同状态	剩余天数	服务人员	操作
远洋心里3-2-901室2号室	康文	18358197804	2017-02-05 至 2018-02-06	入住	362天	刘大成	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="退房"/>
海曙中心105	余K1	18958079595	2016-12-15 至 2017-04-15	入住	65天	木小二	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="退房"/>
海曙中心104	余K1	18958079595	2017-01-14 至 2017-09-15	入住	218天	木小二	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="退房"/>
海曙中心103	余K1	18958079595	2017-01-14 至 2017-01-31	入住	逾期	木小二	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="退房"/>
西立南苑2-1604-1号室	徐宇航	13857257255	2017-01-04 至 2018-01-03	入住	328天	管理员	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="退房"/>
远洋心里3-2-901室1号室	余K1	18958079595	2016-11-22 至 2018-07-01	入住	507天	刘大成	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="退房"/>
远洋心里3-2-901室1号室	余K1	18958079595	2016-11-22 至 2017-12-23	作废	-	刘大成	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/>
文晖大厦2-1-1901	文燕	18758597058	2016-12-09 至 2017-02-10	[预订]待确认收款	-	孟小二	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="入住"/>
3-2-901	刘先生	18658818983	2015-11-30 至 2016-11-30	作废	-	曹小二	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/>
远洋心里3-2-901室3号室	康文	18358197804	2016-11-24 至 2016-11-30	作废	-	刘大成	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="修改"/>

4.4 会员禁用

可以禁用及启用租客门锁密码及电表复电权限

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
 - 入住签约
 - 合同管理
 - 会员禁用
 - 会员管理
- 财务管理
- 客户服务
- 智能门锁
- 预付费管理
- 增值服务
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

房源名称: 房源编码: 会员姓名: 会员手机号:

签约日期: 至 含退租会员 Q 查询 重置

房源	会员	会员手机	合同有效期	合同状态	密码状态	卡状态	电表状态	操作
远洋心里4-2-801室3号室	皇同学	18257190000	2015-04-15 至 2016-04-14	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
远洋心里13-1-1201室1号室	李同学	13738170000	2015-04-20 至 2016-04-19	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
远洋心里13-2-902室4号室	郑同学	18658818984	2015-04-21 至 2016-04-21	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
远洋心里4-2-801室4号室	陈同学	15868260000	2015-05-04 至 2016-05-03	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
德信中外8-2-301室2号室	沈同学	15167160000	2015-05-01 至 2016-04-30	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
新元金沙城8-1701室3号室	胡同学	18768120000	2015-05-05 至 2016-05-04	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
新元金沙城8-1701室1号室	孙同学	13388430000	2015-05-10 至 2016-05-09	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
德信中外8-2-301室3号室	施同学	15267080000	2015-05-11 至 2015-08-11	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
远洋心里4-1-501室4号室	王同学	18866770000	2015-05-25 至 2016-05-24	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用
远洋心里13-1-1001室3号室	王同学	13616550000	2015-05-25 至 2016-05-24	入住	-	-	-	▶ 启用 ■ 禁用

4.5 会员管理

可以查看更新租客信息

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
 - 入住签约
 - 合同管理
 - 会员禁用
 - 会员管理
- 财务管理
- 客户服务
- 智能门锁
- 预付费管理
- 增值服务
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

注册时间: 至 会员名称: 联系方式:

会员状态: --请选择-- Q 查找

会员姓名	联系电话	微信号	工作专业	从事行业	注册时间	操作
徐同学	15306570000				2015-11-17	修改
木同学	13429640000				2015-11-17	修改
孟同学	18868720000				2015-11-17	修改
赵同学	15558010000				2015-11-17	修改
刘同学	17079010000				2015-11-17	修改
牛同学	15956990000				2015-11-17	修改
程同学	13186980000				2015-11-17	修改
管同学	15168220000				2015-11-17	修改
黄同学	15988190000				2015-11-17	修改
聂同学	13777580000				2015-11-17	修改

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

- 🏠 房源管理
- 📄 租赁管理
- 💰 财务管理
- ♥️ 客户服务
- 🔑 智能门锁
- 📅 预付费管理
- ⚙️ 增值服务
- 📊 统计报表
- ⚙️ 系统管理
- 🔧 流程化管理

会员姓名:

会员昵称:

籍贯:

身份证号码:

微信号:

工作专业:

备注:

手机号码:

黑名单:

性别: 未知 男 女

会员状态:

星座:

从事行业:

会员状态记录

—

2015-11-23 01:35

普通会员

5 财务管理

5.1 应收款确认

- 🏠 房源管理
- 📄 租赁管理
- 💰 财务管理
 - 应收确认
 - 应付确认
 - 费用录入
- ♥️ 客户服务
- 🔑 智能门锁
- 📅 预付费管理
- ⚙️ 增值服务
- 📊 统计报表
- ⚙️ 系统管理
- 🔧 流程化管理

房源区域: 房源名称: 房源编号:

房源: 会员姓名: 会员手机号:

会员身份证: 应收日期: 至 应收类型:

应收状态:

合同编号	房源名称	应收类型	应收金额	应收款期间	应收日期	租客姓名	租客手机号	收款凭证	收款状态	操作
00001712[查看]	海理中心105	房租	1600.00	2017-02-15至2017-03-15	2017-02-15	余K1			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00001712[查看]	海理中心105	服务费	96.00	2017-02-15至2017-03-15	2017-02-15	余K1			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00000452[查看]	海理中心101	房租	2200.00	2017-02-14至2017-03-13	2017-02-14	蔡同学			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00000452[查看]	海理中心101	服务费	132.00	2017-02-14至2017-03-13	2017-02-14	蔡同学			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00001711[查看]	海理中心104	房租	1800.00	2017-02-14至2017-03-14	2017-02-14	余K1			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00001711[查看]	海理中心104	服务费	108.00	2017-02-14至2017-03-14	2017-02-14	余K1			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00000923[查看]	田家圆丰华科技城A05	房租	20000.00	2017-02-07至2017-03-07	2017-02-07	刘金洲			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00001175[查看]	田家圆丰华科技城A03	房租	4500.00	2017-02-06至2017-05-06	2017-02-06	刘先生			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00001175[查看]	田家圆丰华科技城A03	服务费	270.00	2017-02-06至2017-05-06	2017-02-06	刘先生			待收款	<input type="button" value="确认收款"/>
00000369[查看]	湖武公寓2号室	房租	1200.00	2017-01-30至2017-02-27	2017-01-30	陈同学			待收款	<input checked="" type="button" value="确认收款"/>

5.2 应付款确认

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
- 财务管理
 - 应收确认
 - 应付确认
 - 费用录入
- 客户服务
- 智能门锁
- 预付费管理
- 增值服务
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

房源区域: 选择区域 房源名称: 房源编号:

房源: 选择房源 应付日期: 至 2017-02-18 应付类型: --请选择--

应付状态: --请选择-- 🔍 查找 🔄 重置

房源编码	房源名称	应付类型	应付金额	应付款期间	应付日期	付款状态	操作
0000100001	远洋心堡3-2-901	房租	10500.00	2015-03-07至2015-09-06	2015-03-07	待付款	确认付款
0000600001	红五月嘉苑5-3-1601	押金	1300.00	2015-03-11至2020-03-11	2015-03-11	待付款	确认付款
0000800001	新元金沙城8-1701	押金	4000.00	2015-03-12至2020-04-12	2015-03-12	待付款	确认付款
0000900001	御溪中外8-2-301	房租	7500.00	2015-03-21至2015-06-20	2015-03-21	待付款	确认付款
0000800001	新元金沙城8-1701	房租	24000.00	2015-03-22至2015-09-21	2015-03-22	待付款	确认付款
0000100007	远洋心堡13-1-1201	房租	10200.00	2015-03-23至2015-09-22	2015-03-23	待付款	确认付款
0000600001	红五月嘉苑5-3-1601	房租	7800.00	2015-03-26至2015-09-25	2015-03-26	待付款	确认付款
0000100004	远洋心堡13-1-801	押金	1800.00	2015-03-27至2018-03-27	2015-03-27	待付款	确认付款
0000100005	远洋心堡4-2-801	房租	10800.00	2015-04-01至2015-09-30	2015-04-01	待付款	确认付款
0000700001	政苑小区60-1102	房租	21600.00	2015-04-01至2015-09-30	2015-04-01	待付款	确认付款

Copyright © 2015-2017 云寓智能公寓平台 www.hivum.com 版权所有

5.3 费用录入

云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 消息中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
- 财务管理
 - 应收确认
 - 应付确认
 - 费用录入
- 客户服务
- 智能门锁
- 预付费管理
- 增值服务
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

应收款 应付款

房源名称:

应收类别: --请选择--

金额:

实收日期:

支付方式:

备注:

+ 添加应收款

- 应收款

应收类别	费用期间	应收金额	应收日期	实收日期	备注	状态

注意: 没有有效合同的房源不能录入费用

6 客户服务

6.1 门锁授权

添加门锁临时授权开门

点击左下角“临时密码授权”

手机号：设置接收开门密码手机。

房源：选择需要临时授权开门房源。

授权时间：密码生效时间

失效时间：密码失效时间

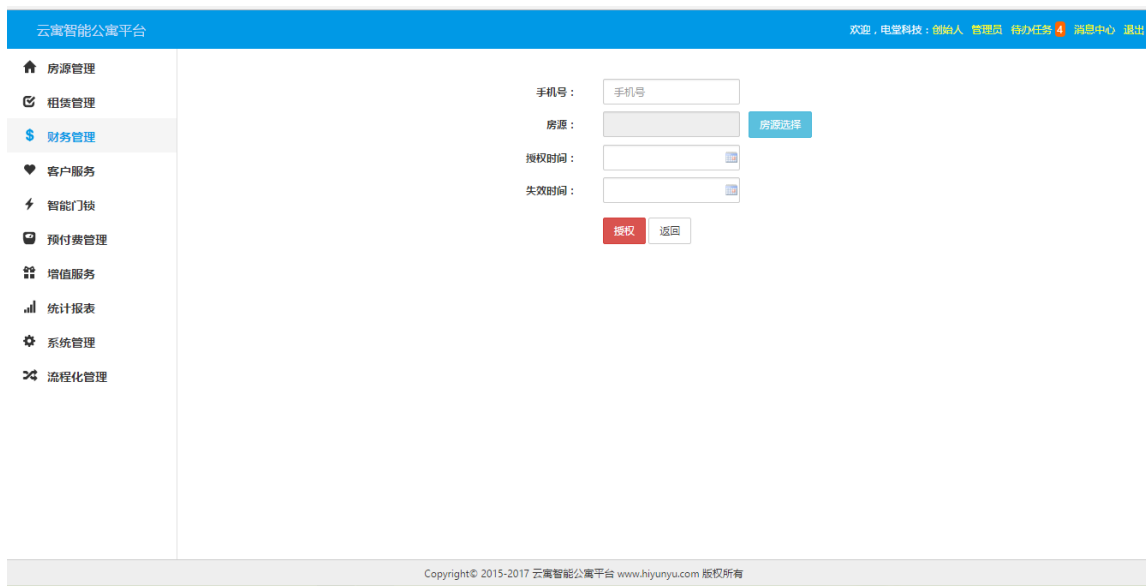
云寓智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 4 信息中心 退出

房源: 选择房源 房源编号: 区域: 选择区域

房源名称: 授权时间: 至 手机号:

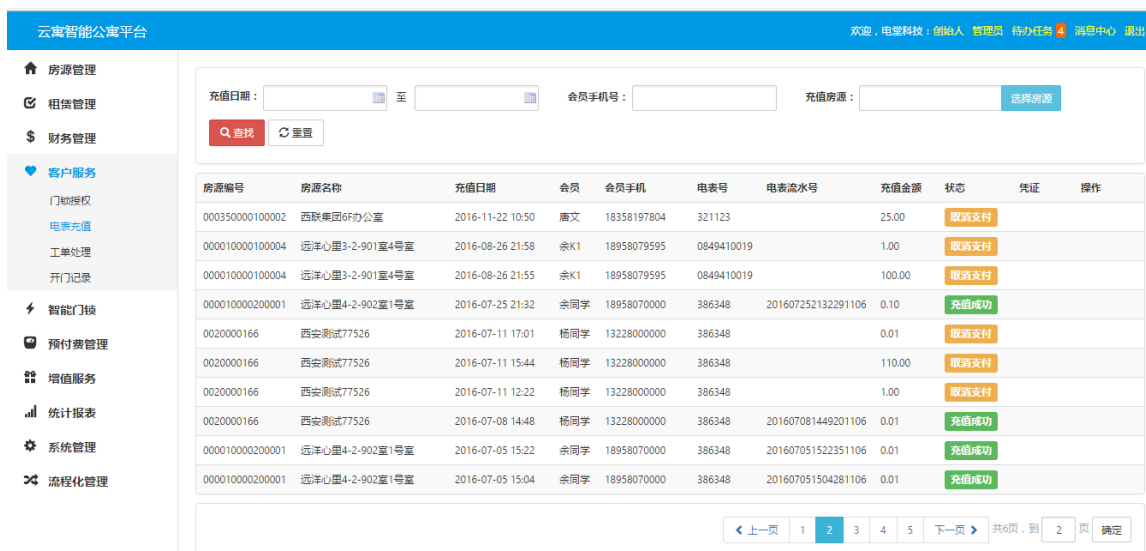
房源名称	手机号	生效时间	失效时间
远洋心里3-2-901室1号室	13858187766	2016-12-22 17:50:02	2016-12-23 17:50:07
远洋心里3-2-901室1号室	13858187766	2016-12-22 17:50:02	2016-12-23 17:50:07
远洋心里3-2-901室1号室	18958079595	2016-12-22 17:50:02	2016-12-23 17:50:07
远洋心里3-2-901室1号室	18958079595	2016-12-22 17:50:02	2016-12-23 17:50:07
远洋心里3-2-901室2号室	18698557165	2016-12-06 01:12:22	2016-12-08 01:11:00
远洋心里3-2-901室2号房独卫	18698557165	2016-09-29 13:29:47	2016-09-30 13:29:49
远洋心里3-2-901室2号房独卫	18698557165	2016-09-27 13:29:47	2016-09-27 13:29:49
西联集团6F办公室	13601377411	2016-08-01 10:08:43	2016-08-01 10:10:49
西联集团6F办公室	18911109897	2016-07-31 19:51:43	2016-07-31 19:57:47
西联集团6F办公室	15132206156	2016-07-30 16:46:24	2016-07-30 16:50:26

< 上一页 1 2 3 4 下一页 > 共7页, 到 1 页 确定



6.2 电表充值

点击客户服务下 电表充值按钮可根据条件查找电表充值状态及记录



6.3 工单处理

查看租客反馈的工单及处理情况

云寓智能公寓平台 欢迎，电堂科技：创始人 管理员 待办任务 消息中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
- 财务管理
- 客户服务
 - 门锁授权
 - 电表充值
 - 工单处理
 - 开门记录
- 智能门锁
- 预付费管理
- 增值服务
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

工单类型: 工单状态: 房源区域: 选择区域 房源名称:
 房源编号: 房源: 选择房源 Q 查找

房源名称	工单类别	工单内容	会员姓名	接单员工	工单状态	提出时间	操作
海理中心103	投诉	下水道堵塞，尽快维修	余K1	木小二	处理中	2017-02-06 10:20:13	修改
3-2-901	投诉	楼道灯坏了，请尽快维修。	刘先生	刘大成	处理中	2017-01-09 16:38:10	修改
田家园未来科技城店A03	维修	马桶坏了，没水。	刘先生	王小二	处理中	2017-01-09 16:37:49	修改
北京项目0101	维修	工单测试	肖	刘大成	处理中	2016-11-21 20:12:21	修改
远洋心巢3-2-901室4号室	投诉	是不是到吃饭时间了？怎么还没开饭呢？	余K1	刘大成	处理中	2016-11-21 19:12:28	修改
远洋心巢3-2-901室4号室	维修	洗衣机怎么不会转，是不是坏了？	余K1	刘大成	处理中	2016-11-21 17:01:20	修改
远洋心巢4-2-902室1号室	维修	门轴坏了	余同学	未派单	待评价	2016-04-16 14:59:46	修改
福雷德广场2-3-904	维修	"房间的墙上长了霉，附件有图，请处理。"	蔡同学	陈小二	待评价	2016-01-09 11:31:08	修改
金沙湖1号1-506	维修	公共区域电表电路烧了，请处理下。	胡同学	陈小二	待评价	2016-01-09 11:00:54	修改
金基晓庐6-1-502	维修	"租客说空调运行了一段时间后就发出报警提示音，然后就不再运行了，请处理。"	雷同学	陈小二	待评价	2016-01-08 11:15:55	修改

6.4 开门记录

查看租客开门记录

云寓智能公寓平台 欢迎，电堂科技：创始人 管理员 待办任务 消息中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
- 财务管理
- 客户服务
 - 门锁授权
 - 电表充值
 - 工单处理
 - 开门记录
- 智能门锁
- 预付费管理
- 增值服务
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

房源区域: 选择区域 房源名称: 房源编号:
 房源: 选择房源 Q 查找 重置

房源编码	房源	开门时间	开门类型	开门会员	开门状态	电表电量
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-08 14:54:25	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-08 12:43:33	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-08 11:45:38	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-08 08:42:19	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-08 08:16:08	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-07 12:33:23	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-07 11:48:47	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-07 10:32:47	本地用户开门		门开	正常
000350000100002	西联集团研办公室	2017-02-07 08:24:13	本地用户开门		门开	正常
0000100001	远洋心巢3-2-901	2017-02-06 16:31:09	本地用户开门		门开	正常

← 上一页
1
2
3
4
下一页
共16页，到
1
页
确定

7 预付费管理

7.1 业务处理介绍

负荷规格：每只 II 型集中器下额定可带 140 只电表（实际施工需考虑线材，距离等因素）

业务处理：集中器每天 0 点采集电表度数 进行电费计算，8 点执行欠费用户拉闸动作。

7.2 表计管理

可查询添加系统中的电表信息及使用状态

云南智能公寓平台 欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 操作任务 6 消息中心 退出

表计入库

资产编号: [Q 查找](#)

[+ 添加](#) [删除](#)

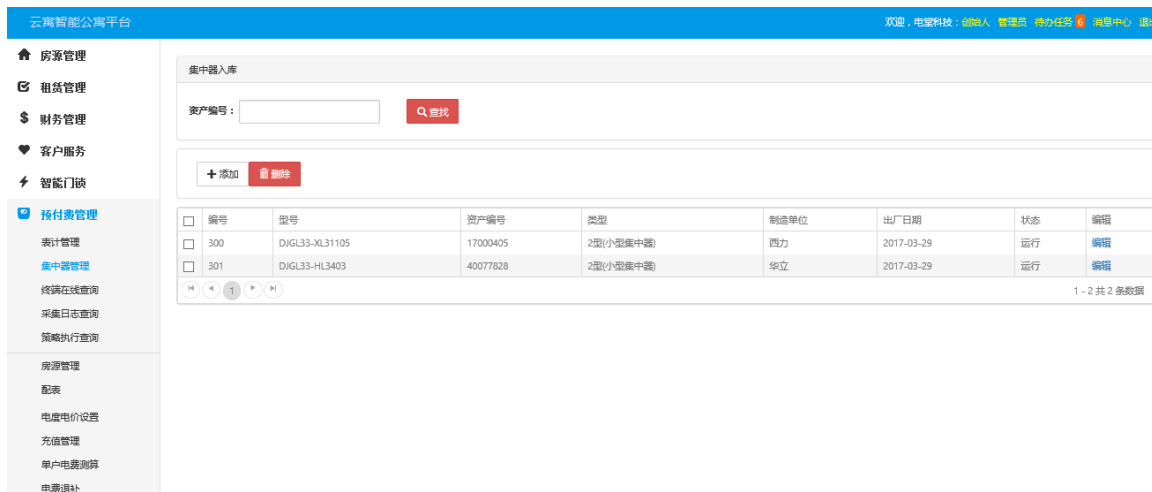
□	编号	型号	类别	类型	资产编号	接线方式	电压	额定电流	制造单位	出厂日期	费率个数	费率	整数位	小数位	状态	编辑
□	1959	DDZY311	单相智能电表	载波复费率智能电表	366566	有线	交流220V	5 (60A)	西力	2017-03-29	4费率	1	6	2	运行	编辑
□	1960	DDZY208	三相智能电表	485复费率智能电表	120700000034	有线	交流220V	5 (60A)	西力	2017-03-29	4费率	1	6	2	运行	编辑

1 - 2 共 2 条数据

左侧菜单: 房屋管理, 租赁管理, 财务管理, 客户服务, 智能门锁, 预付费管理 (选中), 表计管理 (选中), 集中器管理, 终端在线查询, 采集日志查询, 策略执行查询, 房源管理, 配表, 电度电价设置, 充值管理, 单户电费测算, 电费退补

7.3 集中器管理

可查询添加系统中的采集器信息及使用状态



7.4 终端在线查询

可查询终端（采集器）电表的在线通讯情况并操作抄表拉合闸等操作

7.5 采集日志查询

可查询电表日冻结度数，月冻结度数

7.6 房源管理

建立采集器，电表对应房源信息

7.7 配表

将采集器，电表匹配到对应房源

7.8 电度电价设置

可根据需求设置所需电价（可分尖峰平谷四费率）

7.9 充值管理

电表充值，充值记录

7.10 单户电费测算

对单户电表电费进行实时测算（以便退租时清算电费）

7.11 电费退补

电费退补操作

8 增值服务

8.1 绑定微信公众号

公众号要正常使用，需要做如下操作：

（1）绑定公众号：进入公寓后台，使用公众号管理员微信扫码授权

这一步操作完成后，完成了托管设置，基本功能可以使用了

（2）子商户申请，并将申请的商户号维护进公寓系统。

这一步操作完成后，客户的公众号可以收款了

云寓智能公寓平台
欢迎, 电堂科技: 创始人 管理员 待办任务 消息中心 退出

- 🏠 房源管理
- 📄 租赁管理
- 💰 财务管理
- ❤️ 客户服务
- ⚡ 智能门锁
- 📄 预付费管理
- 🔗 增值服务
- 绑定微信公众号
- 内容管理
- 📊 统计报表
- ⚙️ 系统管理
- 🔄 流程化管理

第一步: 增值服务充值

第二步: 微信公众号授权

请确定您已经拥有一个微信公众号(服务号), 然后点击下方授权按钮, 通过该公众号的管理员微信账户扫码, 将公众号托管给云寓。通过云寓后台对外提供公众号服务, 具体步骤如下:

- 1) 注册微信公众号, 注册时请务必选择“服务号”
- 2) 绑定微信管理员
- 3) 通过微信认证

以上步骤完成后, 请点击下方授权按钮。

☑️ 微信公众号授权
✖️ 取消授权

第三步: 授权信息


公众名称	云寓网
认证主体名称	杭州电堂科技有限公司

oss.tiyhome.com
Copyright © 2015-2017 云寓智能公寓平台 www.hiyunyu.com 版权所有

	认证主体名称 杭州电堂科技有限公司																																
授权权限集	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">功能名称</th> <th style="width: 20%;">授权状态</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>消息管理权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>用户管理权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>帐号服务权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>网页服务权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>微信小店权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>微信多客服权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>群发与通知权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>微信卡券权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>微信扫一扫权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>微信连WiFi权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>素材管理权限</td><td>已授权</td></tr> <tr><td>微信摇周边权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>微信门店权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>微信支付权限</td><td>未授权</td></tr> <tr><td>自定义菜单权限</td><td>已授权</td></tr> </tbody> </table>	功能名称	授权状态	消息管理权限	已授权	用户管理权限	已授权	帐号服务权限	已授权	网页服务权限	已授权	微信小店权限	未授权	微信多客服权限	未授权	群发与通知权限	已授权	微信卡券权限	未授权	微信扫一扫权限	已授权	微信连WiFi权限	未授权	素材管理权限	已授权	微信摇周边权限	未授权	微信门店权限	未授权	微信支付权限	未授权	自定义菜单权限	已授权
功能名称	授权状态																																
消息管理权限	已授权																																
用户管理权限	已授权																																
帐号服务权限	已授权																																
网页服务权限	已授权																																
微信小店权限	未授权																																
微信多客服权限	未授权																																
群发与通知权限	已授权																																
微信卡券权限	未授权																																
微信扫一扫权限	已授权																																
微信连WiFi权限	未授权																																
素材管理权限	已授权																																
微信摇周边权限	未授权																																
微信门店权限	未授权																																
微信支付权限	未授权																																
自定义菜单权限	已授权																																

网页服务权限	已授权
微信小店权限	未授权
微信多客服权限	未授权
群发与通知权限	已授权
微信卡券权限	未授权
微信扫一扫权限	已授权
微信造WIFI权限	未授权
素材管理权限	已授权
微信播图边权限	未授权
微信门店权限	未授权
微信支付权限	未授权
自定义菜单权限	已授权

公众号二维码



此图片来自微信公众平台
未经允许不可引用

8.2 内容管理

云寓智能公寓平台 欢迎，电堂科技：创始人 管理员 杨功任 客服中心 退出

- 房源管理
- 租赁管理
- 财务管理
- 客户服务
- 智能门锁
- 预付管理
- 增值服务
 - 绑定微信公众号
 - 内容管理
- 统计报表
- 系统管理
- 流程化管理

标题： 作者： 文档类别：

创建日期： 至 Q 查询 C 重置

标题	作者	类别	创建日期	发布日期	操作
云寓网产品宣传手册	管理员	品牌故事	2017-02-05 15:18:59	2017-02-05 15:19:36	发布 下架 修改 删除
又一波高品质公寓来袭~	管理员	服务特色	2017-01-12 23:45:56	2017-01-13 14:32:55	发布 下架 修改 删除
2016“米里杯”热血篮球赛精彩回顾	管理员	最新活动	2017-01-12 23:44:52	2017-01-13 14:36:22	发布 下架 修改 删除
在米里，玩游戏和找女朋友不冲突	管理员	最美会员	2017-01-12 23:43:47	2017-01-13 14:37:35	发布 下架 修改 删除
云寓网	管理员	品牌故事	2017-01-12 23:42:46	2017-01-13 13:59:49	发布 下架 修改 删除

[+ 新建文档](#) [批量删除](#)

[< 上一页](#)
1
[下一页 >](#)
共1页，到
1
页
[确定](#)

Copyright © 2015-2017 云寓智能公寓平台 www.hkx.com 版权所有


8.3 公寓 app 管理

可根据提示填写信息申请我们将会 在 7 个工作日内审核您提交的资料。如符合要求，系统会自动为您创建公寓专用的 APP，并提供在线下载。

第一步：增值服务充值

第二步：填写APP资料

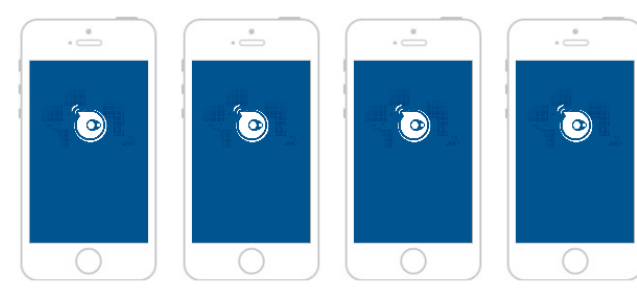
APP名称

图标 

应用描述

启动页

iPhone Android竖屏 Android横屏



[提交APP申请](#)

* 提交APP申请后，我们将会在7个工作日审核您提交的资料。如符合要求，系统会自动为您创建公寓专用的APP，并提供在线下载。

8.4 活动管理

可编写活动内容 推送文章 对应呈现在租客 app 活动提示栏 轮播栏等展示

9 统计报表

点击统计报表菜单可查看企业整体运营情况

包含

9.1.1 区域收支明细

9.1.2 房源收支明细

9.1.3 逾期应收统计

9.1.4 应收统计

9.1.5 应付统计

9.1.6 工单处理报表

9.1.7 员工业绩统计

9.1.8 房源租赁统计

9.1.9 空置房源明细

10 流程化管理

10.1 房源管理

10.1.1 分散式公寓

10.1.1.1 房源查询

填写“房源编码”、“房源名称”，选择“房源状态”（如：待定价、待定价审核）、“房源区域”，“选择房源”点击“查找”即可，如需重新查找，点击“重置”，重新填写查找即可。

选择房源：填写“房源编号”、“房源名称”，点击“查找”即可。选择好房源，点击“选择并返回”即可。

房源编号：	<input type="text"/>	房源名称：	<input type="text"/>	<input type="button" value="Q 查找"/>
选择	房源编号	房源名称	房源类型	操作
<input type="button" value="选择并返回"/>	<input type="button" value="← 上一页"/> <input type="button" value="1"/> <input type="button" value="下一页 →"/>			共1页，到 <input type="text" value="1"/> 页 <input type="button" value="确定"/>

10.1.1.2 新建/修改分散式公寓（含以下信息的录入）

点击 房源管理 菜单下 分散式公寓 弹出公寓菜单单机 添加分散式公寓

房源管理

分散式公寓

集中式公寓

门店管理

调价申请

客户关系管理

租赁管理

财务管理

设施管理

客户服务

统计分析

系统管理

房源编码: 房源名称: 房源状态: --请选择-- 房源区域: 选择区域

房源选择: 选择房源 Q 查找 重置

房源编码	房源名称	小区名称	楼层	详细地址	户型	面积	状态	操作
0000100001	远洋心里3-2-901	远洋心里	9楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	5室1厅1厨2卫	89.15㎡	租赁	管理
0000100002	远洋心里4-2-902	远洋心里	9楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	89.00㎡	已发布	管理
0000100003	远洋心里4-1-501	远洋心里	5楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	120.52㎡	已发布	管理
0000100004	远洋心里13-1-801	远洋心里	8楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	89.57㎡	已发布	管理
0000100005	远洋心里4-2-801	远洋心里	8楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	89.00㎡	已发布	管理
0000100006	远洋心里13-1-1001	远洋心里	10楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	89.57㎡	已发布	管理
0000100007	远洋心里13-1-1201	远洋心里	12楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	89.57㎡	已发布	管理
0000100008	远洋心里13-2-902	远洋心里	9楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	89.57㎡	已发布	管理
0000100009	远洋心里12-4-602	远洋心里	6楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	88.56㎡	已发布	管理
0000100010	远洋心里7-3-602	远洋心里	6楼	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	4室1厅1厨2卫	121.19㎡	已发布	管理

+ 添加分散式公寓

 < 上一页 1 2 3 4 5 下一页 > 共24页, 到 1 页 确定

第一步 新建社区

新建社区

- 远洋心里 + -
- 金基晓庐 + -
- 钱江七苑 + -
- 德信早城 + -
- 红五月锦苑 + -
- 政苑小区 + -
- 新元金沙城 + -
- 德信中外公寓 + -
- 九月庭院 + -
- 东润枫华 + -
- 江韵园 + -
- 东沙铭城 + -
- 雪峰清泰花园 + -
- 水岸帝景 + -
- 柏林印象 + -

小区名称:

小区评级: ★★★★★ 4星

小区区域: 选择区域

地理位置:

搜索位置:

社区信息

小区名称：

小区评级：★★★★☆ 4星

小区区域： 选择区域

地理位置：

搜索位置：

第二步 建立房源

点击已保存好社区名称右侧绿色加号完成添加房源



房源基本信息

房源编码：	0000100001	
社区名称：	远洋心里	
房源地址：	城东新村地铁1号线九和路北远洋心里	
房源信息：	9 楼	89.15 m ²
房源户型：	5 室	1 厅 1 厨 2 卫
服务管家：	郑书扬	选择服务管家
客户经理：	郑书扬	选择客户经理
智能门锁：	04EEB92D	选择智能门锁 门锁管理
智能电表：	电表号	停电 复电 充值记录 当前余额： 0.00 元

业主交房日：	2015-01-17				
签约年限：	3 年	0 月			
硬装支出：	估算 40061.40 元	预算 40061.40 元	决算 40061.40 元		
软装支出：	估算 21494.42 元	预算 21494.42 元	决算 21494.42 元		
每月折旧：	1709.88 元/月				
整租估价：	3929.00 元/月	130.97 元/日	11787.00 元/季	23574.00 元/半年	47148.00 元/年

应付款信息及各房间基本信息

应付款信息

+

房租
共：¥63000.00 | 6期

押金
共：¥1750.00 | 1期

宽带费
共：¥2520.00 | 3期

渠道费
共：¥ | 1期

房间名	面积	类型	朝向	阳台	洗手间	飘窗	景观
远洋心里3-2-901室1号室	12.77m ²	卧室	北	有	无	无	无
远洋心里3-2-901室2号室	15.10m ²	卧室	北	无	有	无	无
远洋心里3-2-901室3号室	7.02m ²	卧室	北	无	无	无	无
远洋心里3-2-901室4号室	7.36m ²	卧室	北	无	无	无	无
远洋心里3-2-901室客厅	0.00m ²	客厅	北	无	无	无	无
远洋心里3-2-901室厨房	0.00m ²	厨房	北	无	无	无	无
远洋心里3-2-901室公共卫生间	0.00m ²	卫生间	北	无	有	无	无
远洋心里3-2-901室2号房独卫	0.00m ²	卫生间	北	无	有	无	无
3-2-901	755.00m ²	卧室	东	无	无	无	无

第三步 创建房间

同上 单机房源名称右侧加号标识



按提示完成基本信息勾选

房源名称：	远洋心里3-2-901				
房间名称：	远洋心里3-2-901室1号	房间号：	0901		
房间编码：	000010000100001	房间面积：	12.77	m ²	
房间类型：	房间	房间朝向：	北		
装修风格：		特殊说明：			
户型条件：	<input checked="" type="checkbox"/> 阳台 <input type="checkbox"/> 洗手间 <input type="checkbox"/> 飘窗 <input type="checkbox"/> 景观				
房间照片：	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 60px; height: 60px; margin-right: 10px; text-align: center; line-height: 60px; font-size: 24px;">+</div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; width: 60px; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="border: 1px solid gray; width: 60px; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="border: 1px solid gray; width: 60px; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="border: 1px solid gray; width: 60px; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> </div> </div> <div style="border: 1px solid gray; width: 60px; height: 60px; margin-top: 10px;"></div>				
房间估价：	1250.00 元/月	41.67 元/日	3750.00 元/季	7500.00 元/半年	15000.00 元/年
能源示数：	电表 0.00	水表 0.00	燃气 0.00		
智能门锁：		选择智能门锁	门锁管理		

10.1.2 集中式公寓

10.1.2.1 房源查询

填写“房源编码”、“房源名称”，选择“房源状态”（如：待定价、待定价审核）、“房源区域”，“选择房源”点击“查找”即可，如需重新查找，点击“重置”，重新填写查找即可。

房源编码：	房源名称：	房源状态： --请选择--	房源区域：	选择区域							
房源选择：	选择房源	查找	重置								
房源编码	房源名称	众创社区	详细地址	面积	朝向	阳台	洗手间	飘窗	景观	状态	操作
+ 添加众创社区											< 上一页 1 下一页 > 共1页, 到 1 页 确定

选择房源：填写“房源编号”、“房源名称”，点击“查找”即可。选择好房源，点击“选择并返回”即可。

房源编号: 房源名称:

选择	房源编号	房源名称	房源类型	操作
<input type="button" value="选择并返回"/> <input type="button" value="← 上一页"/> 1 <input type="button" value="下一页 →"/> 共1页, 到 <input type="text" value="1"/> 页 <input type="button" value="确定"/> 				

添加众创社区:

新建众创社区

众创社区名称:

楼层数:

每层间数:

服务管家:

客户经理:

业主交房日:

签约年限: 年 月

硬装支出: 估算 元 预算 元 决算 元

软装支出: 估算 元 预算 元 决算 元

每月折旧: 元/月

应付款信息

先保存房源, 再添加应付款信息

小区区域：

地理位置：

搜索位置：

自动创建默认房间： 是否自动根据楼层等生成初始房间信息



10.1.2.2 新建/修改集中式公寓（含以下信息的录入）

众创社区信息

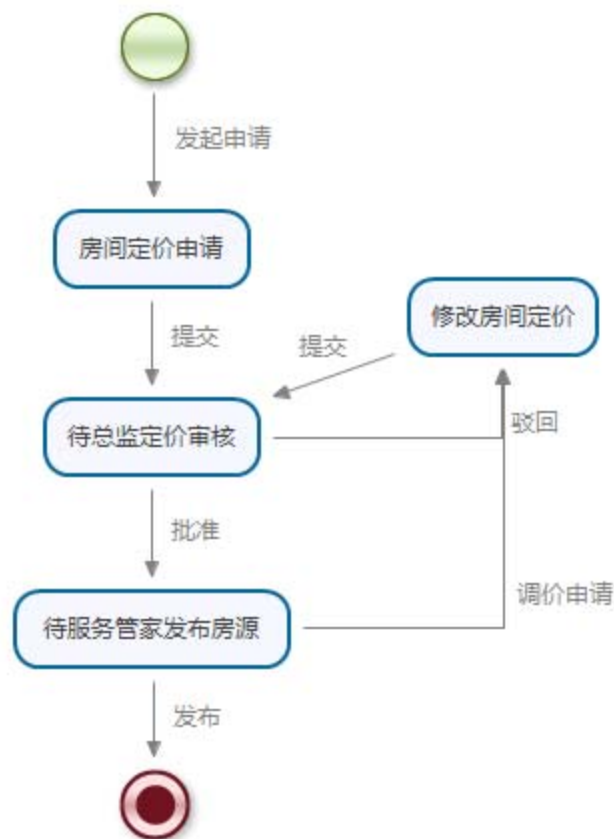
房间信息

智能硬件绑定

应付款信息

10.1.3 定价申请

10.1.3.1 定价流程



10.1.3.2 定价申请

选择建立好的房源单机定价按钮发出申请，进入总监定价审核环节

0000200003	田家园未来科技城店A03	田家园未来科技城店	九环路31-1	139.00㎡	东	无	无	无	无	无	待定价	管理	定价
------------	--------------	-----------	---------	---------	---	---	---	---	---	---	-----	----	----

10.1.3.3 总监定价审核

总监登录待办任务中会提示定价申请，进入后选择审核通过或审核驳回，选择通过进入发布房源环节，选择驳回退回定价申请环节（注：驳回原因需标明）

欢迎, 业务部: 运营总监 18658810219 待办任务 2 消息中心 退出

任务编号: 任务时间: 至 房源编号:
 房源名称: Q 查找

任务编号	任务名称	房源编码	房源名称	业务类型	申请人	申请时间	操作
47	待总监定价审核	0007800001	拱苑6-1-301	定价申请	管理员	2016-03-17 11:18:05	审批进度
56	待总监定价审核	0007900001	天鸿香榭里10-2-1304	定价申请	管理员	2016-03-17 11:23:14	审批进度

我参与过的任务

 < 上一页 1 下一页 > 共1页, 到 1 页 确定

10.1.3.4 服务管家发布房源

房源负责服务管家登录 待办任务提示 进入查看信息 选择可以发布或申请调价 选择可以发布完成房源发布 选择申请调价进入调价流程

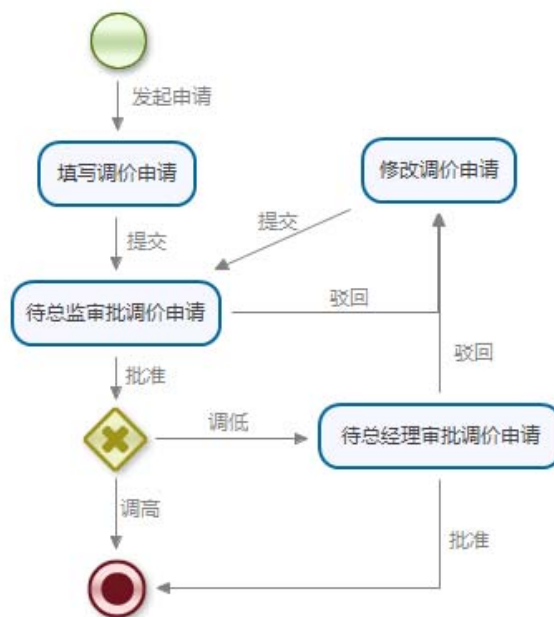
欢迎, 自营团队: 服务管家 13429648374 待办任务 1 消息中心 退出

任务编号: 任务时间: 至 房源编号:
 房源名称: Q 查找

任务编号	任务名称	房源编码	房源名称	业务类型	申请人	申请时间	操作
69	待服务管家发布房源	0009700001	测试公寓	定价申请	管理员	2016-03-17 11:29:03	审批进度

10.1.4 调价申请

10.1.4.1 调价流程



10.1.4.2 调价申请

房源编码:

房源名称:

房源编号	房源名称	定价	月付 (元/月)	日付 (元/日)	季付 (元/季)	半年付 (元/半年)	年付 (元/年)	服务费比例(%)	操作
000080000100001	新元金沙城8-1701室1号室	原定	1160.00	38.67	3480.00	6960.00	13920.00	12.00	<input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="删除"/>
		调整	1300.00	43.33	3900.00	7800.00	15600.00	0.00	

共1页, 到 1 页

一旦点击提交, 将会把所有房源的调价信息提交

填写房源编码，房源名称。点击查找即可出现房源。点击重置即可重新查找房源。

点击修改，即可填写要调整的房价，填写完毕点击保存即可。点击取消则为取消此次调价。

点击删除，则取消此次房价调整申请。

10.1.4.3 总监调价审核

总监接到调价审核任务，查看任务内容 可选择同意或者驳回，选择同意即进入总经理调价审批，选择驳回返回调价申请

10.1.4.4 总经理调价审批

总经理接到调价审批任务，查看任务内容 可选择同意或者驳回，选择同意即完成调价申请，选择驳回返回总监调价审批环节

10.1.5 租赁管理

10.1.5.1 预约看房

10.1.5.2 预约查询

点击预约看房，选择看房状态（如：申请签约、初步接触、现场看房等）。选择预约看房时间，点击“确定”。填写房源编码，房源名称。选择房源区域，选择房源。点击“查找”。如需重新查找点击重置。

看房状态： --请选择--	预约看房日期： 至	
房源编码： 房源编码	房源名称： 房源名称	
房源区域： 选择区域	房源选择： 选择房源	查找 重置

房源编码	房源名称	房源地址	会员	手机号	预约看房	实际看房	负责人	看房状态	操作
+ 添加预约									
< 上一页 1 下一页 > 共1页, 到 1 页 确定									

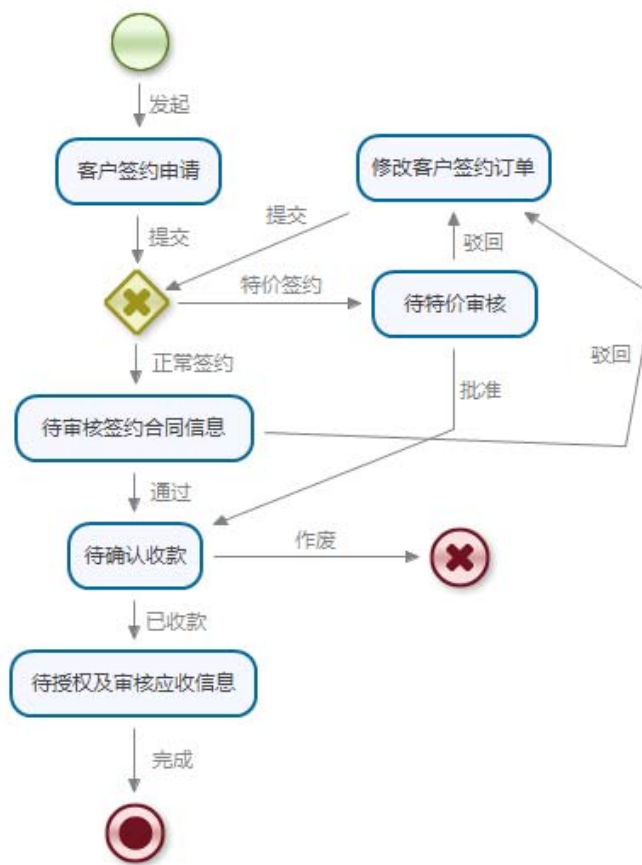
10.1.5.3 预约信息录入

点击“添加预约”，选择房源，选择员工。填写“联系方式”、“会员姓名”，选择“会员渠道来源”（如：19楼、58、赶集等），填写“渠道名称”、选择“预约看房时间”，选择“看房状态”（如：申请签约，初步接触等）。

房源选择：	<input type="text"/>	选择房源
带看房员工：	<input type="text"/>	选择员工
联系方式：	<input type="text" value="联系方式"/>	
会员姓名：	<input type="text" value="会员姓名"/>	
会员渠道来源：	<input type="text" value="--请选择--"/>	
渠道名称：	<input type="text" value="渠道名称"/>	
预约看房时间：	<input type="text" value="2016-03-04 12:33"/>	
看房状态：	<input type="text" value="未接单"/>	
<input type="button" value="提交"/> <input type="button" value="取消"/>		

10.1.6 租房签约

10.1.7 签约流程



10.1.7.1 客户签约申请

填写“房源编码”、“房源名称”、“手机号码”。选择房源区域，选择房源。点击“查找”。（可以通过以上任意一种方式进行查找）。如需重新查找，则点击“重置”重新查找。

房源编码：	<input type="text" value="房源编码"/>	房源名称：	<input type="text" value="房源名称"/>	手机号码：	<input type="text" value="手机号码"/>
房源区域：	<input type="text" value="选择区域"/>	房源选择：	<input type="text" value="选择房源"/>	<input type="button" value="查找"/>	<input type="button" value="重置"/>

房源编码	房源名称	房源地址	会员姓名	手机号	合同起止日期	操作
<input type="button" value="← 上一页"/> <input type="button" value="1"/> <input type="button" value="下一页 →"/> 共1页，到 <input type="text" value="1"/> 页 <input type="button" value="确定"/>						

10.1.7.2 总监审核签约信息

总监接到审核签约任务，可选择通过和驳回，通过即进入出纳确认收款环节，驳回则反馈签约申请。

10.1.7.3 总监特价审核

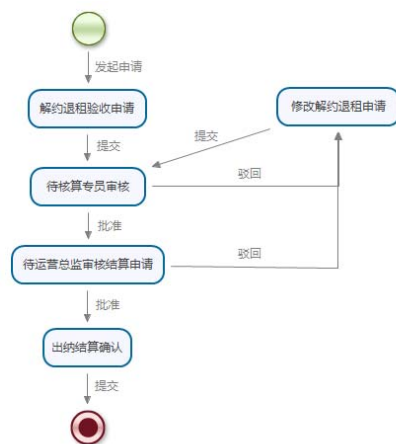
10.1.7.4 出纳确认收款

出纳接到确认收款任务，确认押金 房租 渠道金额款项均已到账，确认收款，完成签约流程。

10.1.7.5 客服办理入住手续

10.1.8 退房解约

10.1.9 解约流程



10.1.9.1 解约退租验收申请

点击租赁管理菜单下退租申请按钮，按右侧找到对应合同信息，发出申请，进入核算专员审核环节。

10.1.9.2 核算专员审核

核算专员接到审核任务，进入后检查申请信息，选择通过或者驳回，通过即进入总监审核环节，驳回会申请环节。

10.1.9.3 总监审核

总监接到退租审核任务，检查信息选择通过或者驳回，通过即进入出纳结算确认环节，驳回即返回核算专员审核环节。

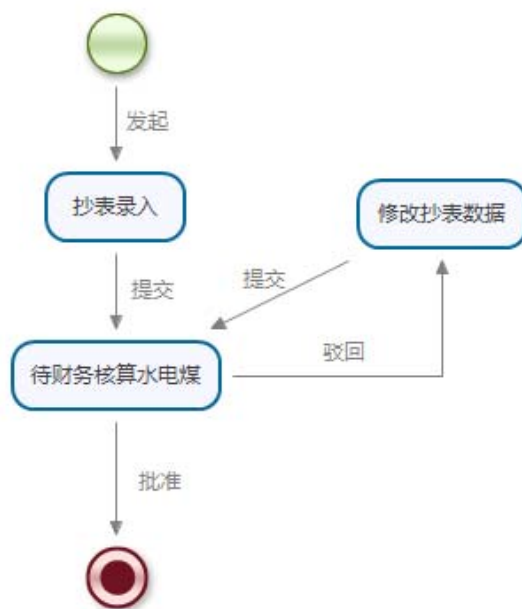
10.1.9.4 出纳结算确认

出纳接到退租结算任务，检查信息，无误选择已退款。完成退租流程。

10.1.10 财务管理

10.1.11 能源管理

10.1.12 水电煤收款流程

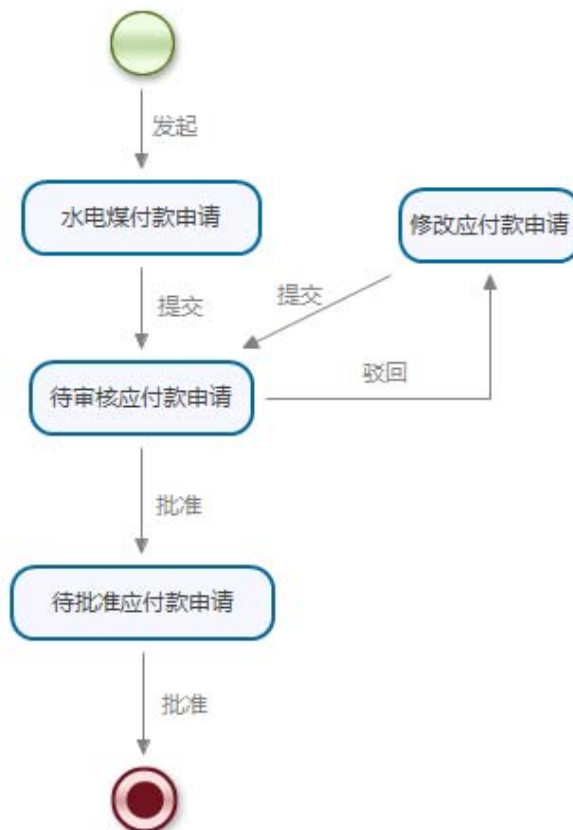


10.1.12.1 水电煤抄表

10.1.12.2 财务核算生成账单

10.1.13 水电煤付款

10.1.14 水电煤付款流程



10.1.14.1 付款申请

员工点击财务管理菜单下水电煤付款按钮，按右侧提示创建申请，选择对应账单即金额，发出申请。

账单年月: <input type="text"/>	申请金额: <input type="text"/>				
房源编号	房源名称	账单类型	账单年月	账单金额	操作
					账单总金额:
+ 添加应付水电煤房源					<input type="button" value="上一页"/> <input type="button" value="1"/> <input type="button" value="下一页"/> 共1页, 到 <input type="text" value="1"/> 页 <input type="button" value="确定"/>
<input type="button" value="提交"/> <input type="button" value="保存"/>					

10.1.15 总监审核付款申请

总监接到水电煤审核付款申请，查看信息，无误选择同意，如有出入选择驳回，并说明理由。

10.1.15.1 总经理审批付款申请

10.1.16 应收款确认

10.1.17 应付款确认