



智慧公寓管理系统 3.0 版本 使用说明书

V1.0.1

2019.08



目录

一、	准备工作	5
二、	联系方式	6
三、	注册、房源配置、出租流程	7
	(一) 注册	8
	(二) 登录	9
	(三) 产品管理	9
	(四) 户型管理	12
	(五) 房源配置	13
	(六) 房源发布	16
	(七) 房产字典	16
	(八) 房产模板	17
	(九) 房态	18
四、	工作台	31
	(一) 发布公告	31
	(二) 填写备忘	32
	1. 新增备忘	32
	2. 编辑备忘	32
	3. 删除备忘	33
	(三) 快捷操作维修、脏房、监督管理 (未完成)	33
	(四) 待办事项展示及处理	34
	(五) 运营总览、设备告警、低入住率告警、入住人数统计信息展示	34
五、	合同管理	36
	(六) 租赁合同	36
	1. 在住	36
	2. 签约	44
	3. 签约未生效	51
	4. 逾期未处理	51
	5. 预定	53
	6. 预定未缴费	58
	7. 结租	59
	8. 合同作废	59
	(七) 合同模板	59
	(八) 优惠活动	60
	(九) 优惠券	62
六、	客户管理	82
	(一) 预约管理	82
	4. 新增预约	82
	5. 查询预约	82
	6. 预约编辑	83
	7. 预约分配	83
	8. 预约处理	83
	9. 预约删除	84
	(二) 租客管理	84
	1. 添加租客	85
	2. 指纹插件	85



3. 读卡器插件.....	86
4. 编辑租客.....	86
5. 指纹.....	86
6. 查看合同.....	87
七、 账务管理.....	88
(一) 账户汇总.....	88
(二) 财务流水.....	88
(三) 流水对账.....	88
7. 租客账单管理.....	89
八、 智能物联.....	90
(一) 设备管理.....	90
8. 信息统计.....	90
9. 设备列表.....	93
10. 设备详情.....	94
(二) 手动抄表.....	101
1. 查询.....	101
2. 抄表.....	101
3. 保存本页.....	101
4. 下载模板.....	101
5. 批量导入.....	101
6. 换表.....	101
7. 历史记录.....	102
(三) 自动抄表.....	102
1. 查看.....	103
2. 历史记录.....	103
(四) 网络配置.....	103
1. 添加 PPPoE.....	104
2. 导出 PPPoE.....	104
3. 编辑.....	104
4. 删除.....	104
九、 统计分析.....	109
(一) 营业报表.....	109
(二) 租务报表.....	109
(三) 房源配置报表.....	109
(四) 催缴报表.....	110
(五) 告警报表.....	110
(六) 开门记录报表.....	111
(七) 资产迁移报表.....	111
(八) 群租监控报表.....	112
(九) 长期空房报表.....	112
(十) 空房监管报表.....	112
十、 系统设置.....	114
(一) 权限管理.....	114
1. 组织架构.....	114
2. 岗位管理.....	118
(二) 模块开关.....	122
1. 打开模块.....	122



2. 添加审批节点.....	123
3. 添加审批人.....	123
4. 删除审批人.....	124
5. 删除审批节点.....	125
6. 各个模块功能.....	126
十一、 服务支持.....	127
(一) 广告服务.....	127
1. 添加广告.....	127
2. 修改广告.....	127
3. 删除广告.....	128
4. 查找广告.....	128
(二) 社区服务.....	129
1. 添加消息.....	129
2. 编辑消息.....	129
3. 删除消息.....	130
(三) 报修服务.....	130
1. 新增报修.....	130
2. 查看报修.....	131
3. 编辑报修.....	132
4. 删除报修.....	132
5. 查找报修.....	133



一、准备工作

1. 软件：

操作系统：Windows 7 及以上版本

浏览器：Chrome 57 及以上版本

2. 硬件：

读卡器、指纹读头

3. 登陆地址：<http://manage.guanjia360.com.cn:8088/model/login/html/login.html>



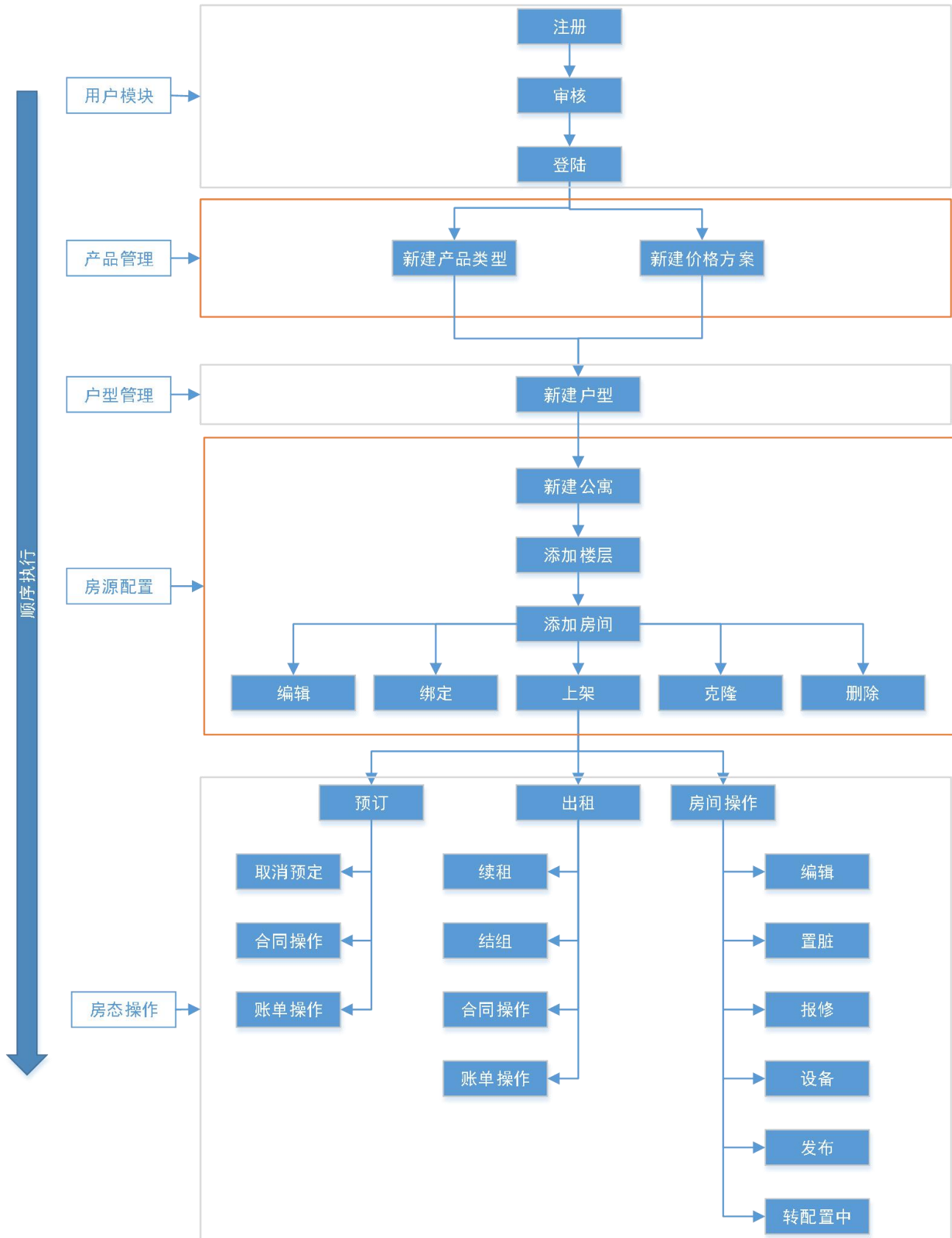
二、 联系方式:

公司地址: 江苏省南京市江宁区正方中路 888 号中新赛克大厦(研发中心)
 杭州市滨江区长河街道江二路 400 号和瑞科技园 T1 楼(运营中心)
南京电话: 400-111-5670 杭州电话: 0571-87251636
公司网址: www.guangjia360.com.cn
售后 QQ: 2744450873



三、注册、房源配置、出租流程

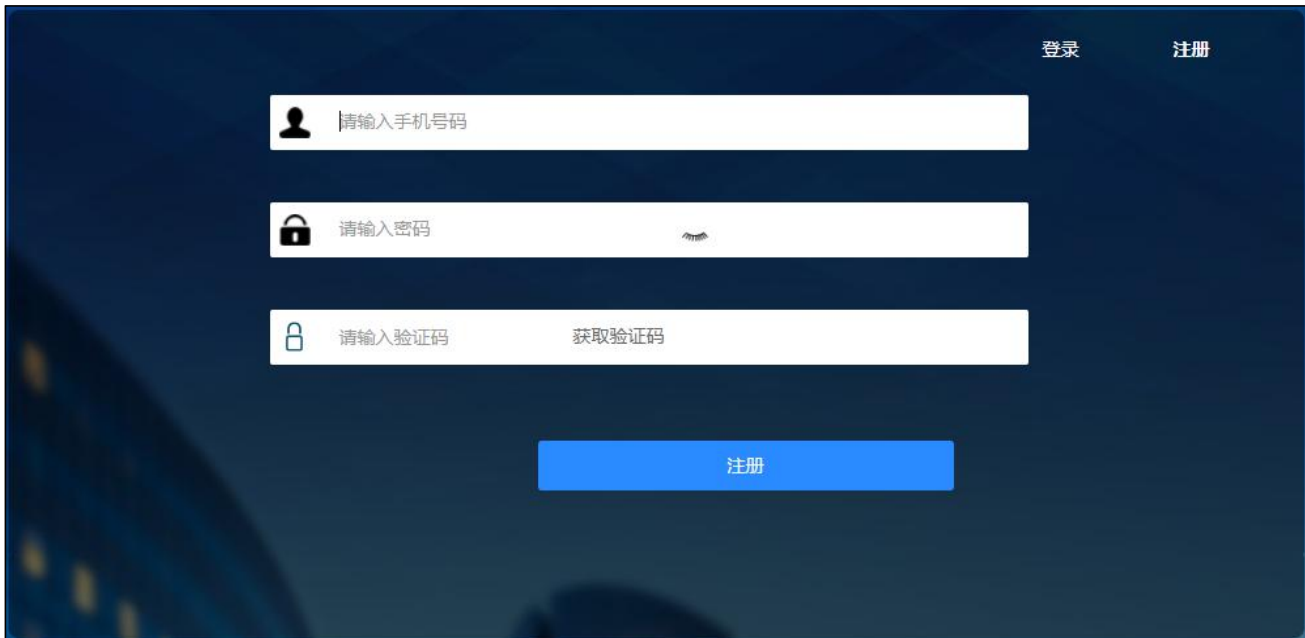
新账号注册、配置出租等流程图如下：





(一) 注册

- 1) 在浏览器中打开智慧公寓管理系统网址
- 2) 点击“注册”按钮



- 3) 输入手机号、密码，点击“获取验证码”
- 4) 在“验证码”文本框中，输入手机接收到的验证码
- 5) 点击“注册”按钮，系统提示“注册成功，请联系管理员通过审核！”。管理员审核后即可登录。





(二) 登录

- 1) 打开公寓管理系统网址
- 2) 输入手机号、密码，点击“登录”按钮，即可登录系统



(三) 产品管理

产品管理中，定义了产品方案和价格方案。
产品方案中包含以下内容：

1) 基本信息

基础信息有产品方案名称、描述信息、状态启用或停用等；状态为“停用”的产品方案，在新建公寓时不会出现在产品列表中。

2) 产品参数

产品参数中，包含通知提醒（房租提醒时间、续租通知时间、退房通知时间等）、基础阈值提醒（重置阈值提醒、欠费断水电提醒等）、增值服务阈值提醒（群组告警系数、长时间未用阈值等）、预定合同转签约时间模式、通知方式（APP/短信通知）、是否支持日租（暂不支持）等功能。**新增功能：1. 默认合同租期<6个月的，房价上浮10%，可灵活配置月数和上浮比例。2. 可配置租金和退房逾期的逾期金**

3) 收费科目

可自定义出租过程中需要的收费科目，如押金、服务费、手续费等。

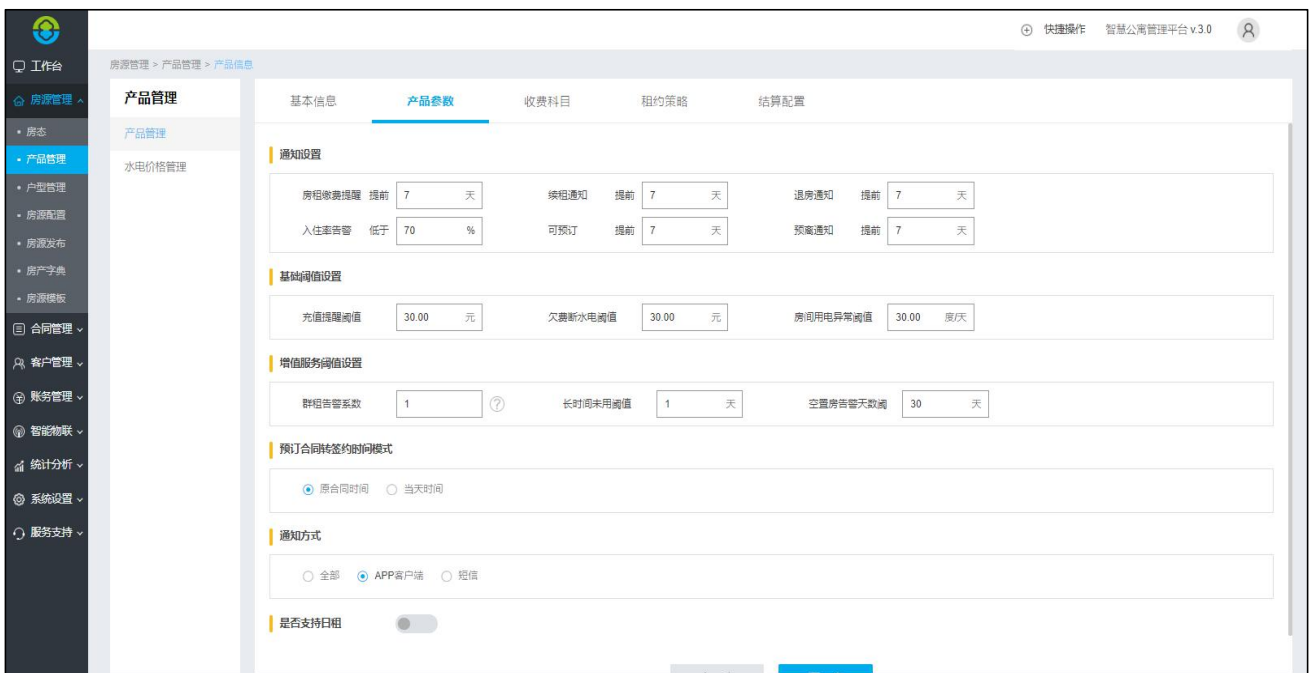
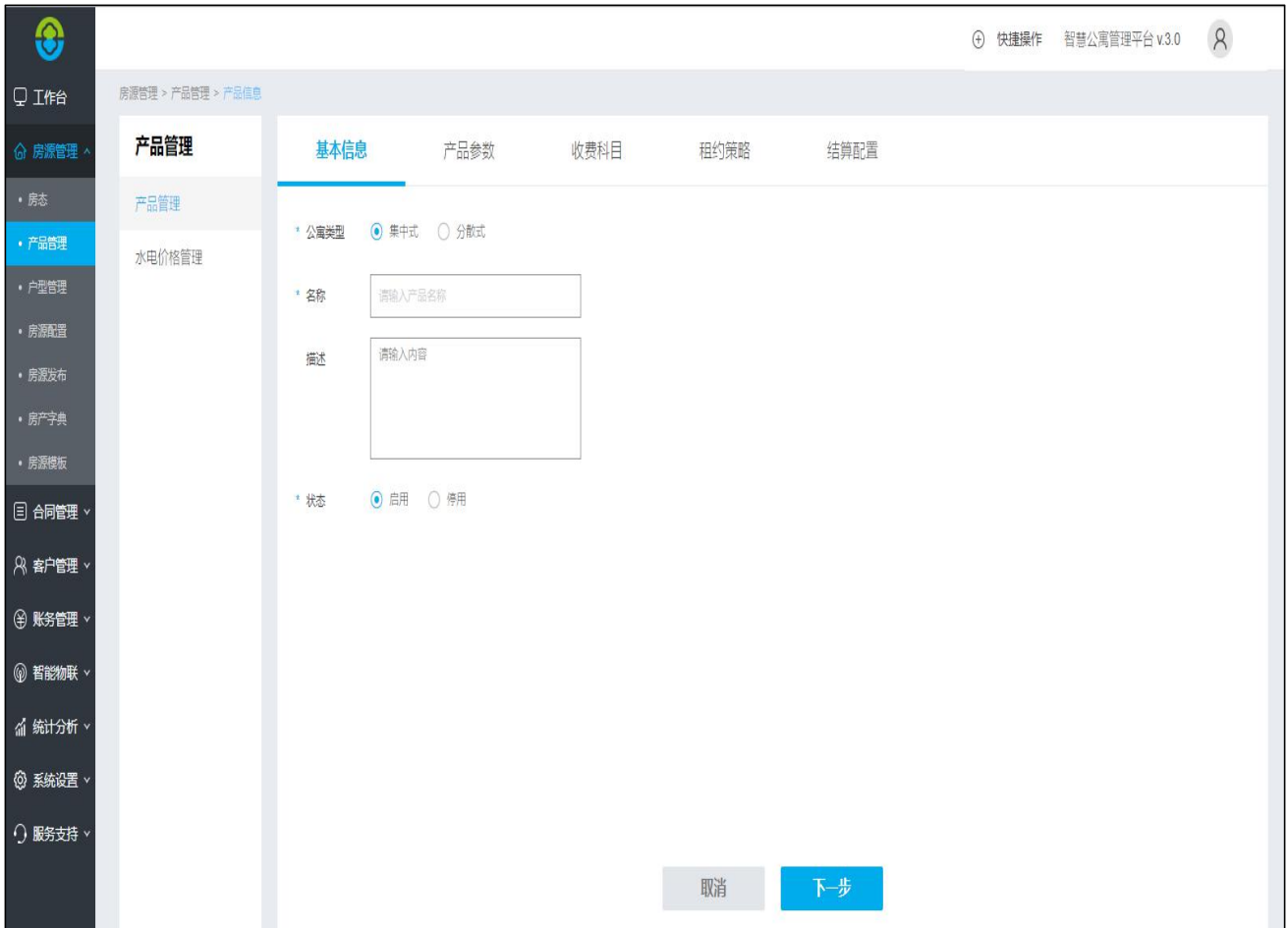
4) 租约策略



租约策略中，包含付款周期配置、基本收费项目设置、异常处理项目设置等功能。

5) 结算配置

1) 新增产品方案





智慧公寓管理平台 v3.0

房源管理 > 产品管理 > 产品信息

产品管理

水电价格管理

基本信息 产品参数 **收费科目** 租约策略 结算配置

收费类	收费项
<input checked="" type="checkbox"/> 押金	★ 常规押金
<input checked="" type="checkbox"/> 能源费	★ 电费 ★ 煤气费 ★ 供暖费 ★ 燃气费 ★ 冷水费 ★ 热水费 ★ 网费 ★ 宽带费 ★ 电视费 ★ 天然气费 ★ 暖气费 ★ 水电预付费
<input checked="" type="checkbox"/> 服务费	★ 物业费 ★ 维修费 ★ 委管费 ★ 保洁费 ★ 保险费 ★ 运输费 ★ 装修费 ★ 服务费 ★ 管理费 ★ 生活费 ★ 卫生费 ★ 换房费 ★ 早餐费
<input checked="" type="checkbox"/> 租赁费	★ 租金 ★ 家具租赁费 ★ 家电租赁费 ★ 电视租赁费 ★ 冰箱租赁费 ★ 洗衣机租赁费 ★ 空调租赁费 ★ 空气净化器租赁费
<input checked="" type="checkbox"/> 手续费	★ 手续费 ★ 刷卡手续费 ★ 月付手续费 ★ 分期手续费 ★ 转租手续费 ★ 中介费 ★ 滞纳金 ★ 利息 ★ 税费 ★ 开票税金 ★ 支付手续费 ★ 提现手续费
<input checked="" type="checkbox"/> 杂费	★ 材料费 ★ 工本费 ★ 门卡工本费 ★ 电卡工本费 ★ 水卡工本费 ★ 车位费 ★ 电梯费 ★ 垃圾费 ★ 垃圾处理费 ★ 电动车充电费 ★ 开荒保洁费 ★ 床上用品费 ★ 维修基金 ★ 安装费 ★ 维修物料费 ★ 维修人工费
<input checked="" type="checkbox"/> 其他费用	★ 违约金 ★ 赔偿金 ★ 定金 ★ 退款 ★ 其他费用 ★ 物品损毁费

上一步 下一步

智慧公寓管理平台 v3.0

房源管理 > 产品管理 > 产品信息

产品管理

水电价格管理

基本信息 产品参数 收费科目 **租约策略** 结算配置

付款周期配置

* 月付	房租基础价格的	100	%	* 半年付	房租基础价格的	100	%
* 季付	房租基础价格的	100	%	* 年付	房租基础价格的	100	%

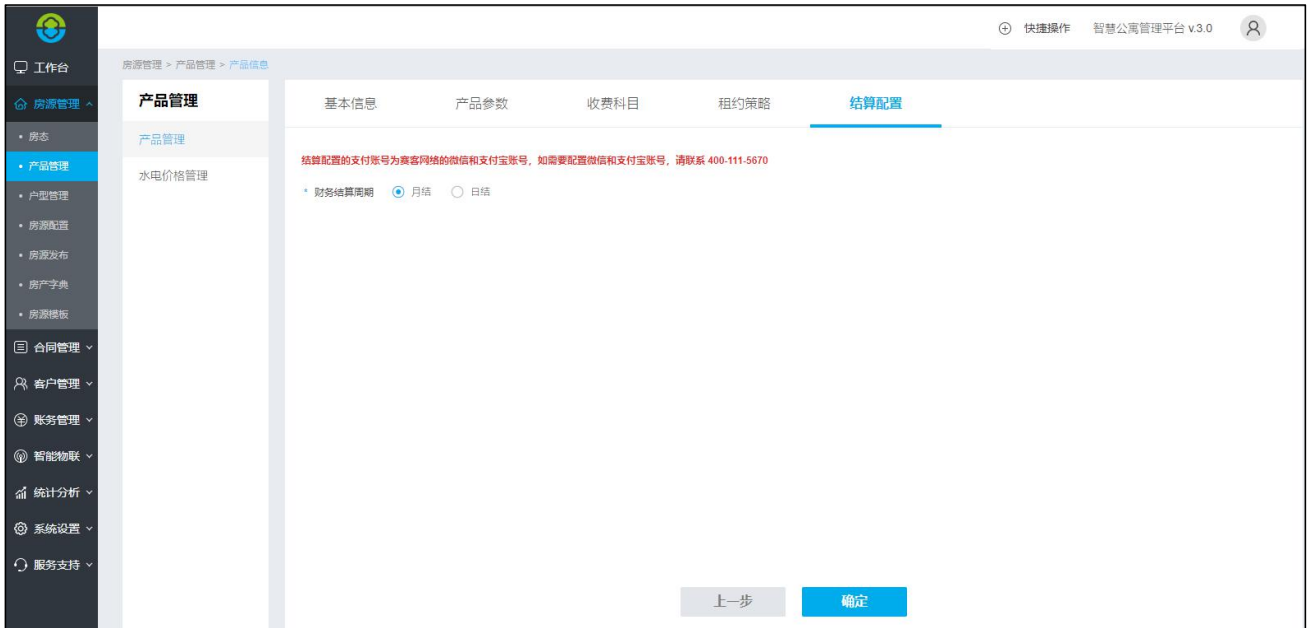
基本收费项目设置

* 定金	100	元				
* 押金	<input checked="" type="radio"/> 每月房租的	100	%	<input type="radio"/>		元

异常处理项目设置

* 换房服务费	<input checked="" type="radio"/> 每月房租的	100	%	<input type="radio"/>		元
* 转租	<input checked="" type="radio"/> 每月房租的	100	%	<input type="radio"/>		元
* 违约取消预定服务费	<input checked="" type="radio"/> 每月房租的	100	%	<input type="radio"/>		元
* 提前取消预定服务费	<input checked="" type="radio"/> 每月房租的	100	%	<input type="radio"/>		元

上一步 下一步



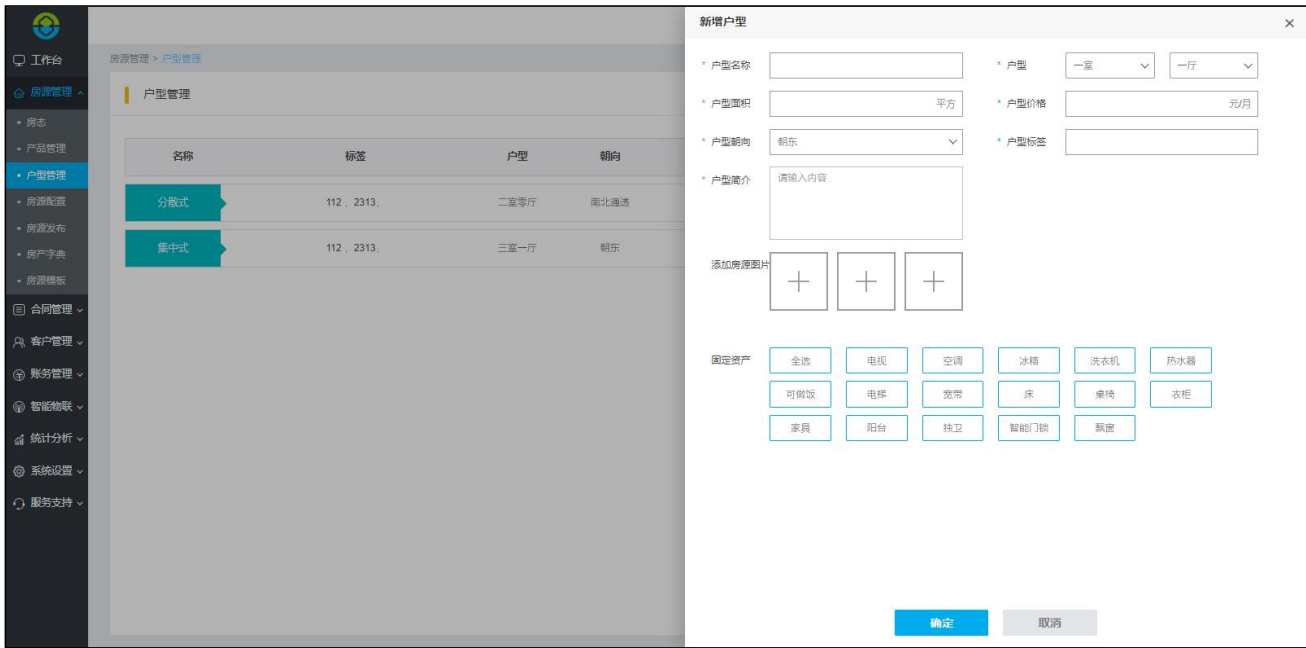
2) 新增水电价格方案



(四) 户型管理

户型管理的功能是定义房源户型名称，户型，价格。户型管理可进行新增、修改、删除。

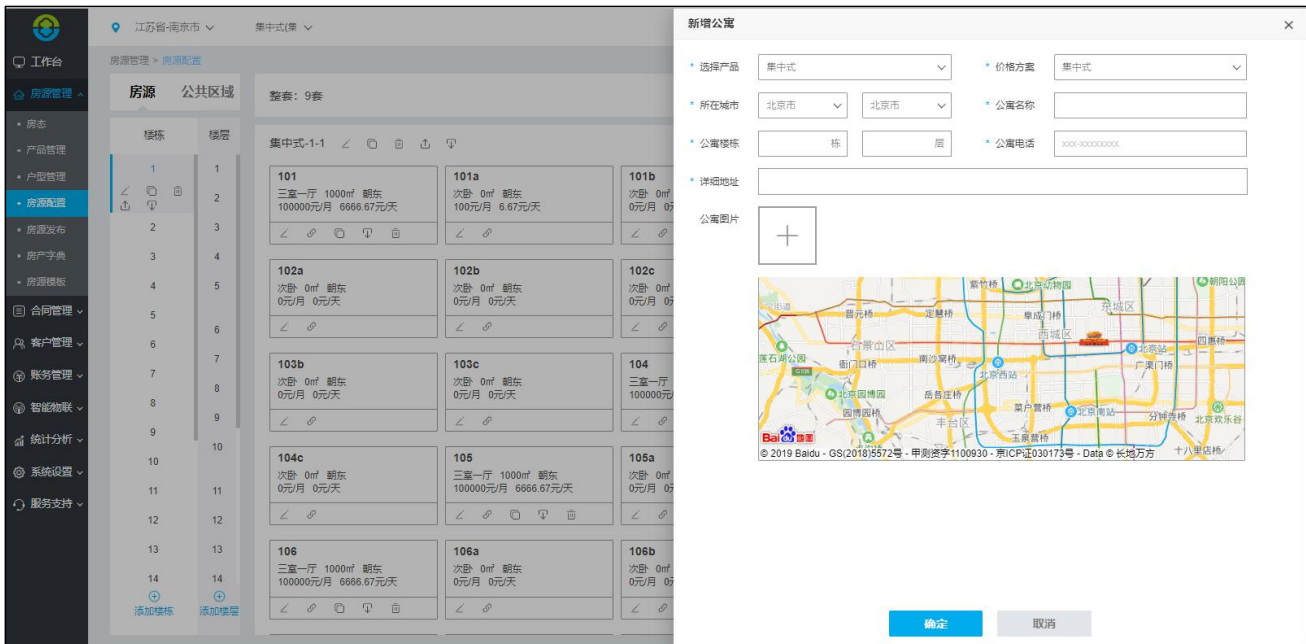
1) 新增户型



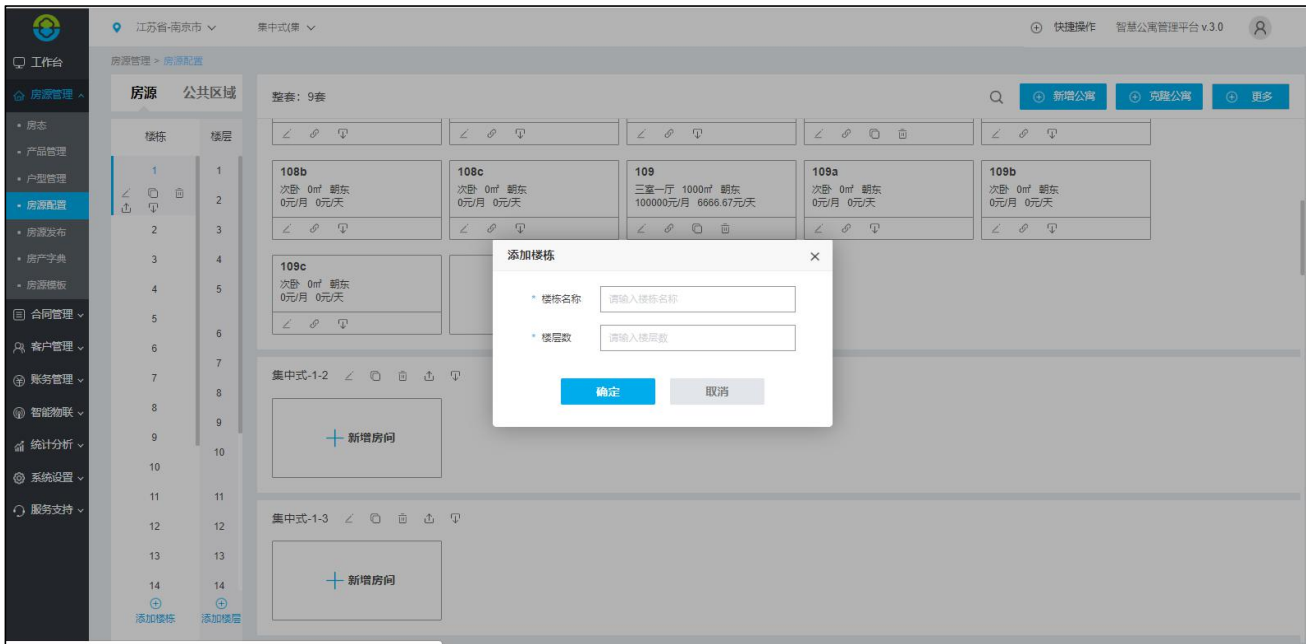
(五) 房源配置

房源配置设定好楼栋和楼层。新增公寓前需要先创建产品方案和价格方案。房源配置可进行新增公寓，克隆公寓，编辑公寓，删除公寓。楼栋配置可进行新增楼栋、克隆楼栋、编辑楼栋、删除楼栋、上架楼栋、下架楼栋。楼层配置可进行新增楼层、克隆楼层、编辑楼层、删除楼层、上架楼层、下架楼层。房间配置可进行新增房间、克隆房间、编辑房间、删除房间、上架房间、下架房间。公共区域可进行新增公共区域，编辑公共区域，克隆公共区域，删除公共区域，上架公共区域，下架公共区域。

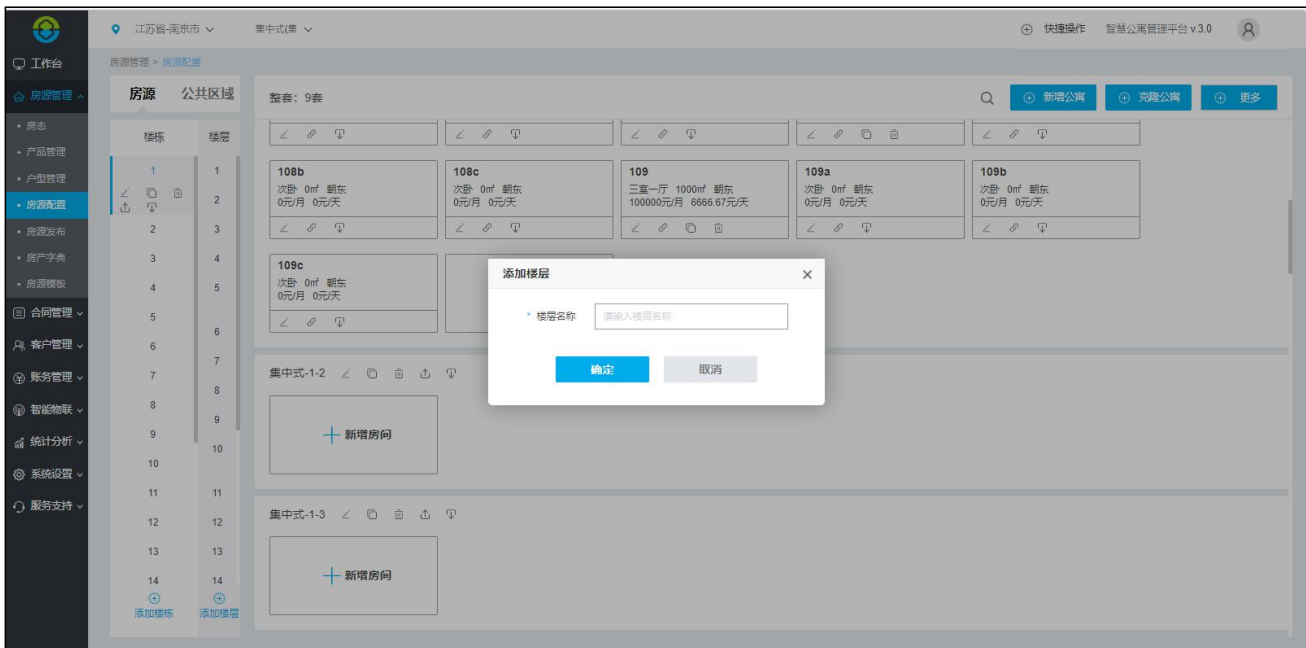
1) 新增公寓-楼栋



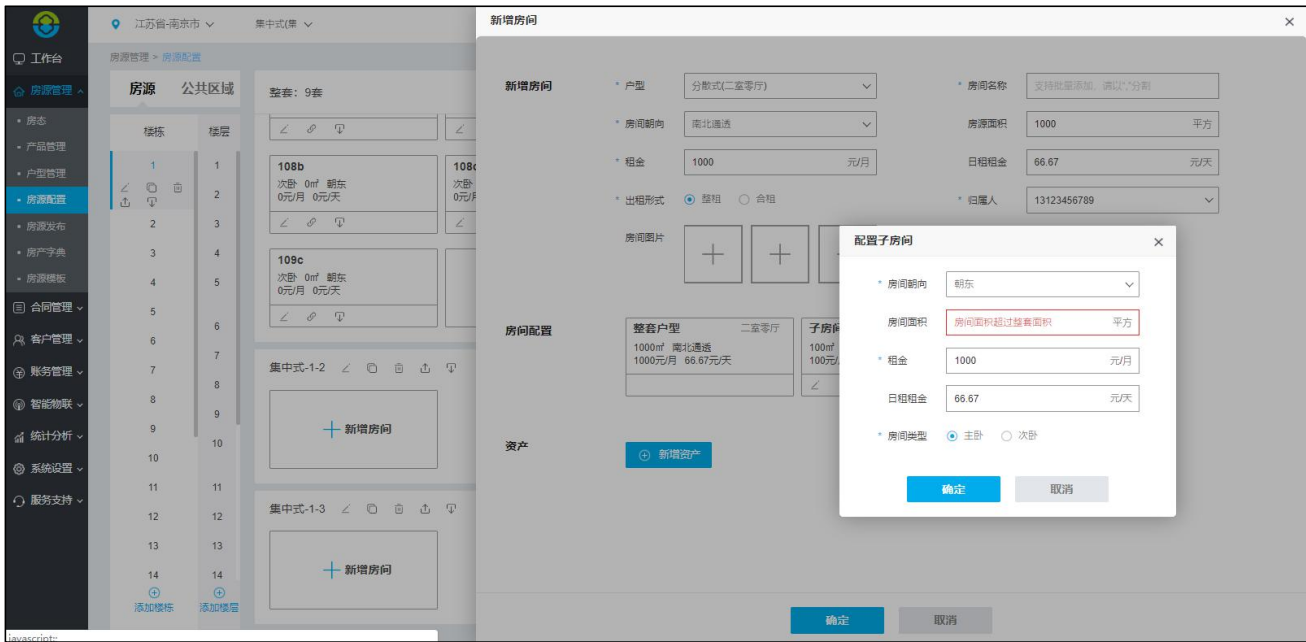
2) 新增楼栋-楼层



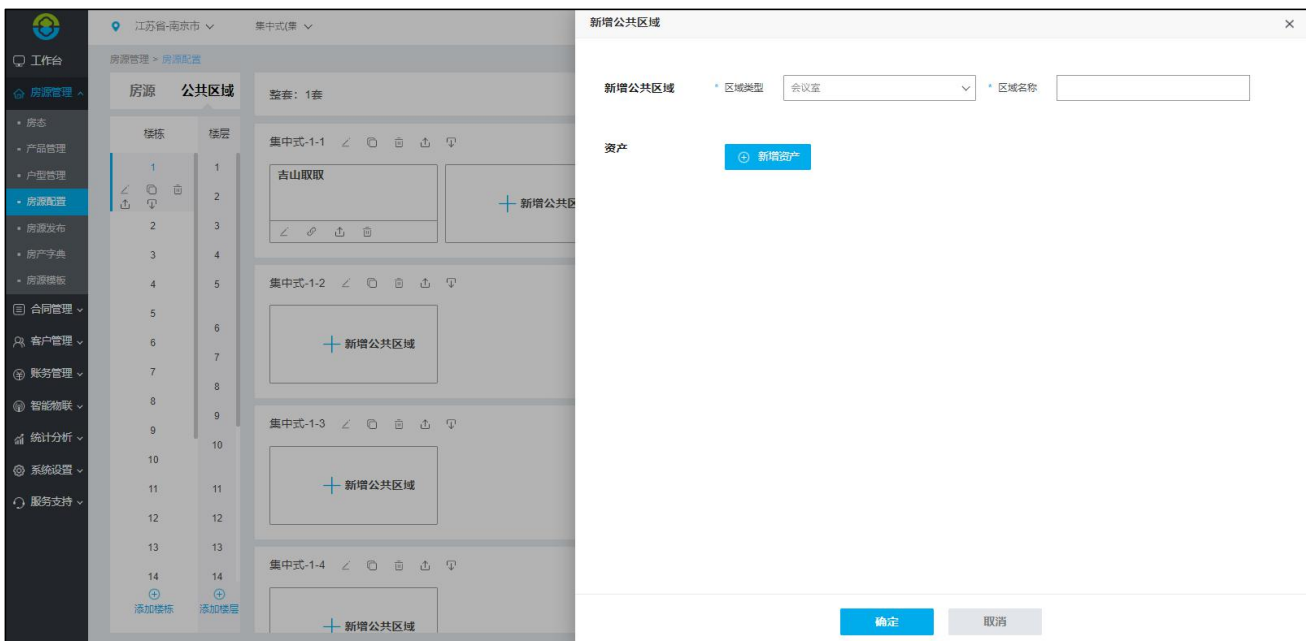
3) 新增楼层



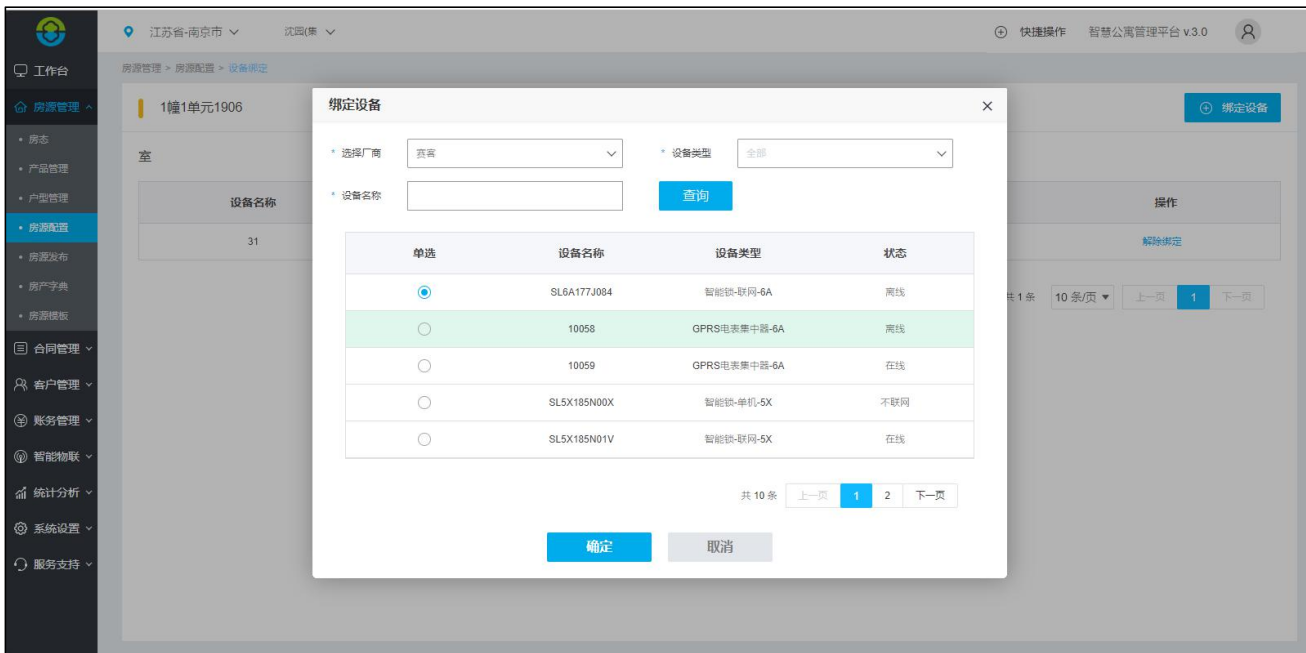
4) 新增房间 (批量增加房间: 房间名称, 隔开)



5) 新增公共区域



6) 绑定设备



(六) 房源发布

房源发布至微信平台。房源发布可进行发布，支持批量发布。

(七) 房产字典

房产字典包含费用设置、资产配置、支付方式。主要功能为配置各项参数。

1) 费用设置



2) 资产配置



收费类别	收费项						
押金	常规押金						
能源费	电费	煤气费	供暖费	燃气费	冷水费	热水费	网费
	宽带费	电视费	天然气费	暖气费	水电预付费		
服务费	物业费	维修费	管道费	保洁费	保险费	运输费	装修费
	服务费	管理费	生活费	卫生费	换房费	早餐费	
租赁费	租金	家具租赁费	家电租赁费	电视租赁费	冰柜租赁费	洗衣机租赁费	空调租赁费
	空气净化器租赁费						
手续费	手续费	刷卡手续费	月付手续费	分期手续费	转账手续费	中介费	滞纳金
	利息	税费	开票税金	支付手续费	提现手续费		
杂费	材料费	工本费	门卡工本费	电卡工本费	水卡工本费	车位费	电梯费
	垃圾费	垃圾处理费	电动车充电费	开荒保洁费	床上用品费	维修基金	安装费
	维修材料费	维修人工费					
其他费用	违约金	赔偿金	定金	退款	其他费用	物品损毁费	

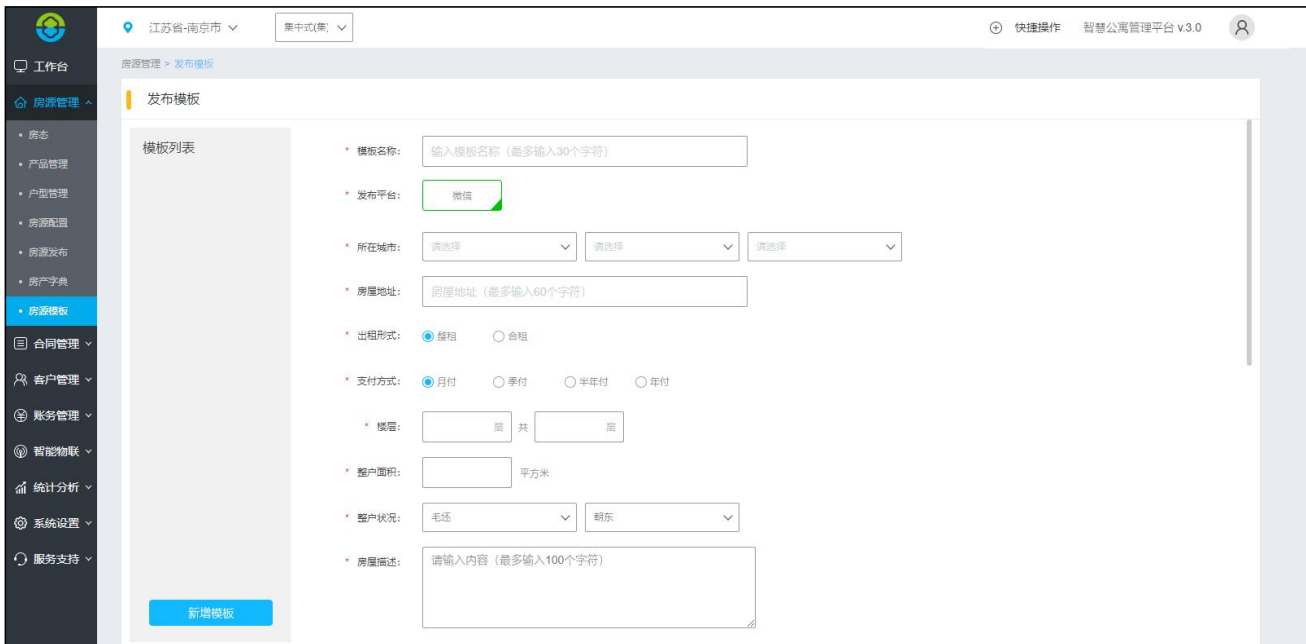
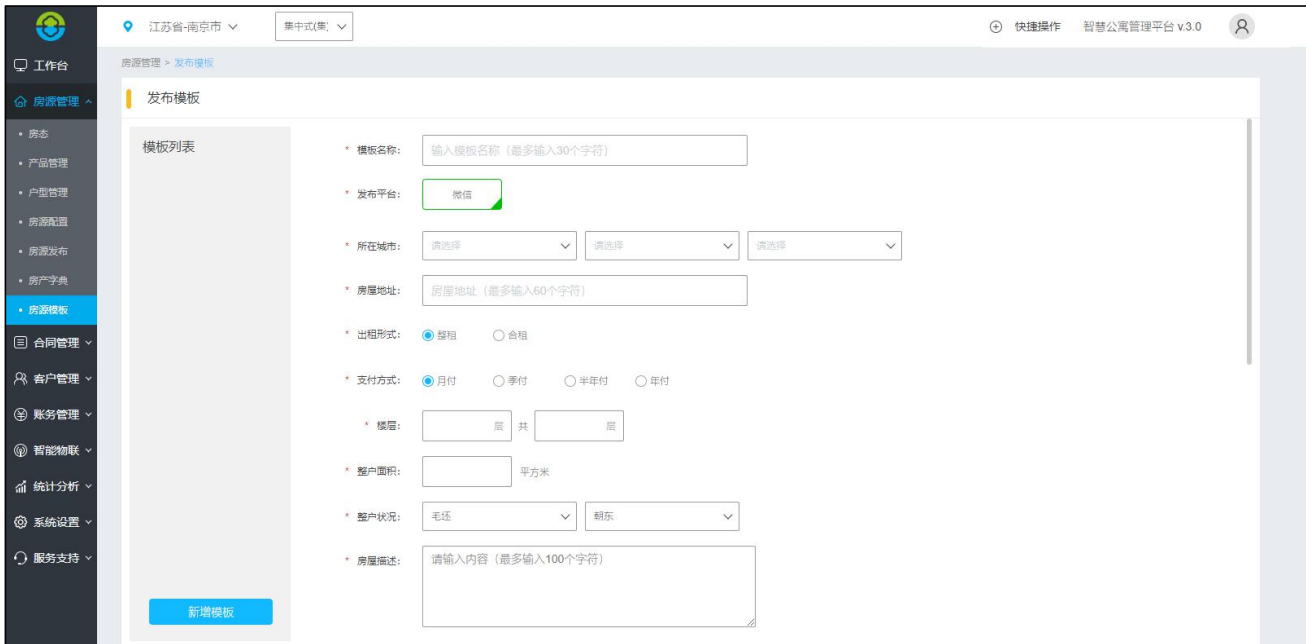
3) 支付方式

收费类别	收费项						
押金	常规押金						
能源费	电费	煤气费	供暖费	燃气费	冷水费	热水费	网费
	宽带费	电视费	天然气费	暖气费	水电预付费		
服务费	物业费	维修费	管道费	保洁费	保险费	运输费	装修费
	服务费	管理费	生活费	卫生费	换房费	早餐费	
租赁费	租金	家具租赁费	家电租赁费	电视租赁费	冰柜租赁费	洗衣机租赁费	空调租赁费
	空气净化器租赁费						
手续费	手续费	刷卡手续费	月付手续费	分期手续费	转账手续费	中介费	滞纳金
	利息	税费	开票税金	支付手续费	提现手续费		
杂费	材料费	工本费	门卡工本费	电卡工本费	水卡工本费	车位费	电梯费
	垃圾费	垃圾处理费	电动车充电费	开荒保洁费	床上用品费	维修基金	安装费
	维修材料费	维修人工费					
其他费用	违约金	赔偿金	定金	退款	其他费用	物品损毁费	

(八) 房产模板

房产模板主要用于房源发布使用，可新增房源模板。

1) 新增模板



(九) 房态

房态主要用于预定，出租。预定可进行预定，取消预定，合同查看，换房，账单，编辑，置脏，报修，设备。出租可进行预定，入住，续租，结租，合同，换房，账单，编辑，置脏，报修，设备。**更新功能：1. 换房和续租时，自动进行两个账单合并，只生成差额账单，无需手动添加负账单。2. 预定人和入住人可以不同的两个人，预定后出租时可以修改入住人信息。**

1) 预定



110000-110100 分散式(集)

房源管理 > 房态

整租 合租 全部(19)

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-24
3	3	
4	4	
5	5	106 二室零厅 1000 7000元/月 速: 2020-07-25
6	6	
7	7	
8	8	111 二室零厅 1000 1000元/月 空调0天
9	9	
10	10	
11	11	
12	11	116 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-27
13	12	
14	13	

预定

房间号 117 月租

签约租客信息

* 姓名 * 手机号码

* 证件 * 性别 男 女

* 国籍 * 渠道来源

* 政治面貌 * 学历

[更多选项为选项](#) [展开更多](#)

租赁信息

* 入住方式 * 入住时间

* 租期 * 退房时间

* 系统房价 元/月 * 合同房价 元/月

* 定金 元 * 水电预付

[确认](#) [取消](#)

110000-110100 分散式(集)

房源管理 > 房态

整租 合租 全部(19)

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-24
3	3	
4	4	
5	5	106 二室零厅 1000 7000元/月 速: 2020-07-25
6	6	
7	7	
8	8	111 二室零厅 1000 1000元/月 空调0天
9	9	
10	10	
11	11	
12	11	116 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-27
13	12	
14	13	

取消预定

[预定](#) 116 合同ID: 201902281906520001036703450002 租期: 2019-02-28 至 2019-03-27
月付 1000元/月

基本信息

[签约租客](#) [未认证](#) 预定 女 13123456789 | 身份证:21777198808087878 渠道来源: 电话 中国 大专 中共

租赁信息

租赁时间: 2019-02-28 至 2019-03-27 合同月房价: 1000元 **取消预定**

定金: 100元 水电付费: 预付

水电计费方式: 单价收费 付款周期: 月付

退租类型

提前取消预订 违约取消预定

[确认](#) [取消](#)



取消预定

110000-110100 分散式(集)

整租 合租 全部(19)

楼栋 楼层 房间状态

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-24
3	3	106 二室零厅 1000 7000元/月 速: 2020-07-25
4	4	111 二室零厅 1000 1000元/月 空调0天
5	5	116 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-27
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	11	
13	12	
14	13	

合同ID: 201902281906520001036703450002 租期: 2019-02-28 至 2019-03-27
116 预定 月付 1000元/月

基本信息: 签约租客 未认证 预定 女 13123456789 | 身份证 217777198800087878 渠道来源: 电话 中国 大专 中共

租赁信息: 租赁时间: 2019-02-28 至 2019-03-27 合同月房价: 1000元
定金: 100元 水电付费: 预付
水电计费方式: 单价收费 付款周期: 月付

退租类型: 提前取消预订 违约取消预定

确认 取消

合同列表

110000-110100 分散式(集)

整租 合租 全部(19)

楼栋 楼层 房间状态

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-24
3	3	106 二室零厅 1000 7000元/月 速: 2020-07-25
4	4	111 二室零厅 1000 1000元/月 空调0天
5	5	116 二室零厅 1000 900元/月 速: 2019-03-27
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	
11	11	
12	11	
13	12	
14	13	

合同ID: 201902281906520001036703450002 租期: 2019-02-28 至 2019-03-27
116 预定 月付 1000元/月 月租合同

查看
取消预定
出租
延期
换房

合同查看



110000-110100 分散式(集) 快速操作 智慧公寓管理平台 v.3.0

房源管理 > 房态

整租 合租 全部(19) 空置(5) 已租(5) 预定(8) 签约(1) 即将入住(0) 预定未缴费(0)

一键换房

楼栋: 1 楼层: 1 房间: 110

换房

确定 取消

楼栋	楼层	房间状态	房间号	房型	面积	朝向	租金	押金	入住日期
1	1	空置	101	二室一厅	1000m ²	南北通透	900元/月	900元	2019-03-24
1	1	预定	110	二室一厅	1000m ²	南北通透	900元/月	1000元	2019-03-27
1	1	预定	116	二室一厅	1000m ²	南北通透	900元/月	900元	2019-03-27
1	1	预定	117	二室一厅	1000m ²	南北通透	1000元/月	1000元	2019-03-26
1	1	预定	118	二室一厅	1000m ²	南北通透	900元/月	900元	2019-03-26
1	1	预定	119	二室一厅	1000m ²	南北通透	1000元/月	1000元	2019-03-26

110000-110100 分散式(集) 编辑

房源管理 > 房态

整租 合租 全部(19)

合同信息 租客账单 设备授权

预定 116 合同ID: 201902281906520001036703450002 租期: 2019-02-28 至 2019-03-27 月付 1000元/月 结租 换房

账户余额

项目	金额
定金	100

添加自定义账单

已处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	账单金额	实收金额	抵扣金额	操作
1	预定账单	2019-02-28至 2019-02-28	1	2019-02-28	100	100	0	查看

账单

确认 取消



编辑房间

编辑房间

- * 户型: 二室一厅
- * 房间名称: 116
- * 房间朝向: 南北通透
- 房源面积: 1000 平方
- * 租金: 1000 元/月
- 日租租金: 66.67 元/天
- * 出租形式: 整租 合租
- * 归属人: 13123456789
- 房间图片: [Image placeholder]
- 资产: 电视 0元

确定 取消

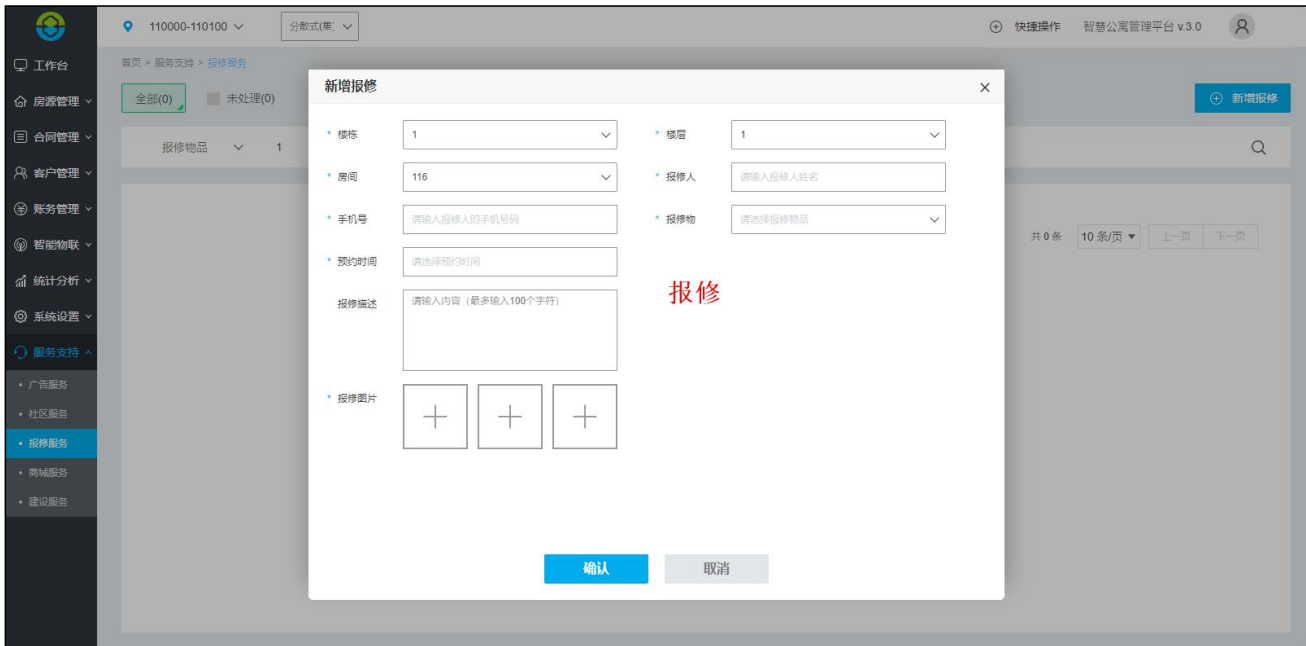
编辑

房间置脏

置脏

* 添加备注: [Text input field]

确定 取消



2) 出租



出租

租房信息 房间号 117 待租

签约租客信息

* 姓名 * 手机号码

* 证件 * 性别 男 女

* 国籍 * 渠道来源

* 政治面貌 * 学历

更多选项为选项 展开更多

出租

租赁信息

* 签约方式 已签纸质合同 线上签订合同 短信通知租客完成合同绑定

* 入住方式 * 入住时间

* 租期 * 退房时间

* 系统房价 元/月 * 合同房价 元/月

* 押金 元 * 水电预付

* 付款周期

其它费用

出租

租房信息 房间号 117 待租

签约租客信息

* 姓名 * 手机号码

* 证件 * 性别 男 女

* 国籍 * 渠道来源

* 政治面貌 * 学历

更多选项为选项 展开更多

是否入住

恭喜您, 签约成功! 请先缴费再办理入住手续!

租赁信息

* 签约方式 已签纸质合同 线上签订合同 短信通知租客完成合同绑定

* 入住方式 * 入住时间

* 租期 * 退房时间

* 系统房价 元/月 * 合同房价 元/月

* 押金 元 * 水电预付

* 付款周期

其它费用

出租信息填写完成



入住

合同ID: 201902281928010001124703460002 租期: 2019-02-28 至 2019-03-27
签约未入住 117 预定 月付 1000元/月

基本信息
签约租客: 未认证 预定 女 13123456789 | 身份证: 217777198008087878 渠道来源: 电话 中

租赁信息
租赁时间: 2019-02-28 至 2019-03-27 合同月房价: 1000元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 单价收费 付款周期: 月付

推荐有奖
介绍人优惠: 暂无
介绍人: 输入介绍人姓名
介绍人电话: 输入介绍人电话号码

入住

确认 取消

预定

房间号: 119 月租

签约租客信息
* 姓名: 请输入姓名 * 手机号码: 请输入手机号码
* 证件: 身份证 请输入证件号码 * 性别: 男 女
* 国籍: 中国 * 渠道来源: 电话
* 政治面貌: 中共党员 * 学历: 大专
更多选项为选项 展开更多

租赁信息
* 入住方式: 月租 * 入住时间: 请选择入住时间
* 租期: 输入租住的期限 (不大于60正数) * 退房时间:
* 系统房价: 1000 元/月 * 合同房价: 1000 元/月
* 定金: 100 元 * 水电预付: 预付

出租后, 可预定, 预定入住时间为出租退房时间之后

确认 取消



110000-110100 分散式(集)

续租

合同信息 租客账单 设备授权

续租

房间信息 房间号 119 月租

签约租客信息

* 姓名	预定	* 手机号码	13123456789
* 证件	身份证 217777198808087878	* 性别	男 女
* 国籍	中国	* 渠道来源	电话
* 政治面貌	中共党员	* 学历	大专

更多选项为选择 [展开更多](#)

新增租客从租客

租赁信息

* 签约方式 **已签纸质合同** 线上签订合同 短信通知租客完成合同签订

* 入住方式 月租 * 入住时间 2019-03-05

确认 取消

110000-110100 分散式(集)

续租

合同信息 租客账单 设备授权

在住

合同ID: 201902281930280001421303470002 租期: 2019-02-05 至 2019-03-04
预定 月付 1000元/月

基本信息

签约租客 未认证 预定 女 13123456789 | 身份证:217777198808087878 渠道来源: 电话 中国 大专 中共

租赁信息

租赁时间: 2019-02-05 至 2019-03-04 合同月房价: 1000元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 单价收费 付款周期: 月付

退租类型

正常续租 违约续租

续租

确认 取消



110000-110100 分散式(集)

合同列表

合同ID: 201902281930280001421303470002 租期: 2019-02-05 至 2019-03-04
月付 1000元/月 月租合同

查看

- 编辑
- 续租
- 结租
- 换房
- 转租
- 合同打印

合同

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室零厅 1000 900元/月 退: 2019-03-24
3	3	106 二室零厅 1000 7000元/月 退: 2020-07-25
4	4	111 二室零厅 1000 1000元/月 空调0天
5	5	116 二室零厅 1000 900元/月 退: 2019-03-27

110000-110100 分散式(集)

快捷操作 智慧公寓管理平台 v.3.0

一键换房

* 楼栋: 1
* 楼层: 1
* 房间: 110

换房

确定 取消

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-24
3	3	106 二室零厅 1000㎡ 南北通透 7000元/月 退: 2020-07-25
4	4	111 二室零厅 1000㎡ 南北通透 1000元/月 空调0天
5	5	116 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-27
6	6	104 二室零厅 1000㎡ 南北通透 9000元/月 退: 2019-03-24
7	7	105 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-27
8	8	109 131234567841 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2020-03-25
9	9	110 二室零厅 1000㎡ 南北通透 1000元/月 空调1天
10	10	114 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-27
11	11	115 二室零厅 1000㎡ 南北通透 1000元/月 空调1天
12	12	117 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-27
13	13	118 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-26
14	14	119 二室零厅 1000㎡ 南北通透 900元/月 退: 2019-03-04



110000-110100 分散式(集)

工作台 房源管理 > 房态

整租 合租 全部(19)

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室一厅 1000 900元/月 退: 2019-03-24
3	3	106 二室一厅 1000 7000元/月 退: 2020-07-25
4	4	111 二室一厅 1000 1000元/月 空调0天
5	5	116 二室一厅 1000 900元/月 退: 2019-03-27

转租

合同信息 租客账单 设备授权

房间信息 房间号 118 月租

转租租客信息 **签约租客** 未认证 预定 女 13123456789 | 身份证:217777198808067878 渠道来源: 电话 中国 大专 中共

签约租客信息

* 姓名	<input type="text" value="请输入姓名"/>	* 手机号码	<input type="text" value="请输入手机号码"/>
* 证件	身份证 <input type="text" value="请输入证件号码"/>	* 性别	<input checked="" type="radio"/> 男 <input type="radio"/> 女
* 国籍	中国	* 渠道来源	电话
* 政治面貌	中共党员	* 学历	大专

更多选项为选项

转租

租赁信息 * 签约方式 已签纸质合同 线上签订合同 短信通知租客完成合同签订

110000-110100 分散式(集)

工作台 房源管理 > 房态

整租 合租 全部(19)

楼栋	楼层	房间状态
1	1	分散式-1-1
2	2	101 二室一厅 1000 900元/月 退: 2019-03-24
3	3	106 二室一厅 1000 7000元/月 退: 2020-07-25
4	4	111 二室一厅 1000 1000元/月 空调0天
5	5	116 二室一厅 1000 900元/月 退: 2019-03-27

编辑

合同信息 **租客账单** 设备授权

在住 119 预定

账户余额

押金	水电预付费
800	150

已处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	账单金额	实收金额	抵扣金额	操作
1	系统账单	2019-02-05至 2019-03-04	28	2019-02-28	1850	1850	0	<input type="button" value="查看"/>

账单



编辑房间

户型: 二室零厅

房间名称: 119

房间朝向: 南北通透

房屋面积: 1000 平方

租金: 1000 元/月

日租租金: 66.67 元/天

出租形式: 整租 合租

旧雇人: 13123456789

房间图片: [Image Placeholder]

资产: 电视 10元

确定 取消

编辑

房源管理 > 房源

全部(19) 空置(3) 已租(6) 预定(8) 签约(2) 即将入住(0) 预定未缴费(0)

房间状态 合同状态 价格

分散式-1-1

101 102 103 104 105 114

106 109 110

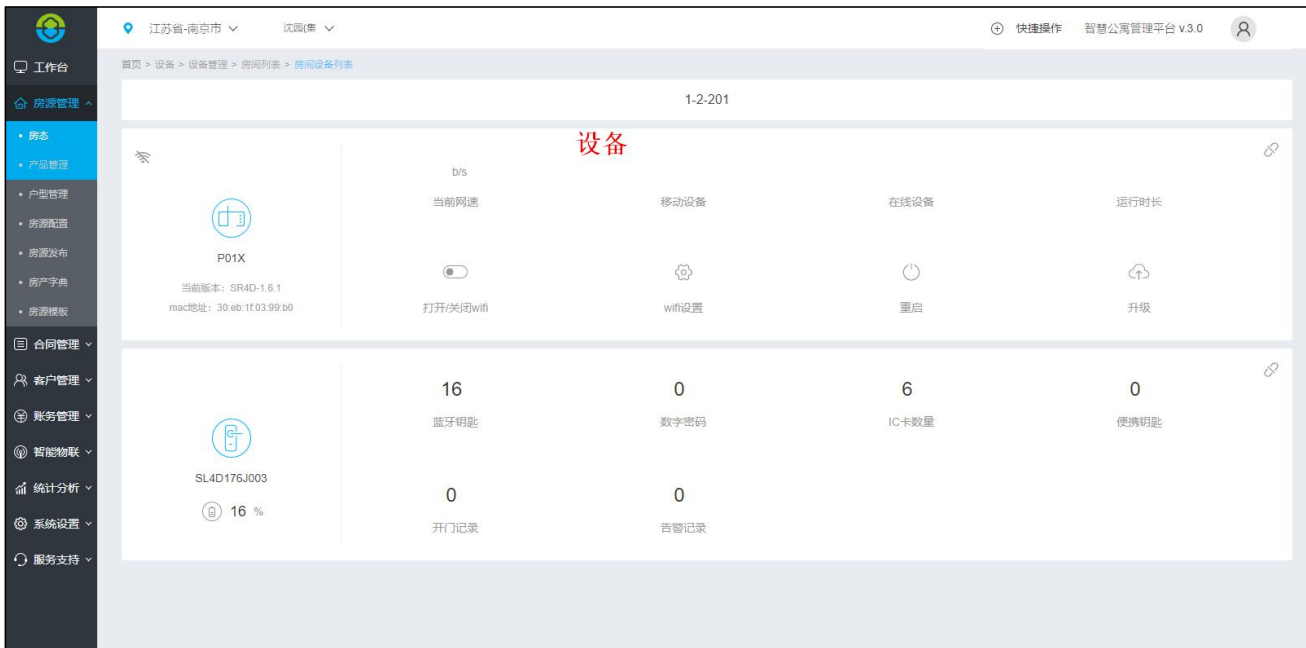
111 112 113 114 115

116 117 118 119

房间置脏 置脏

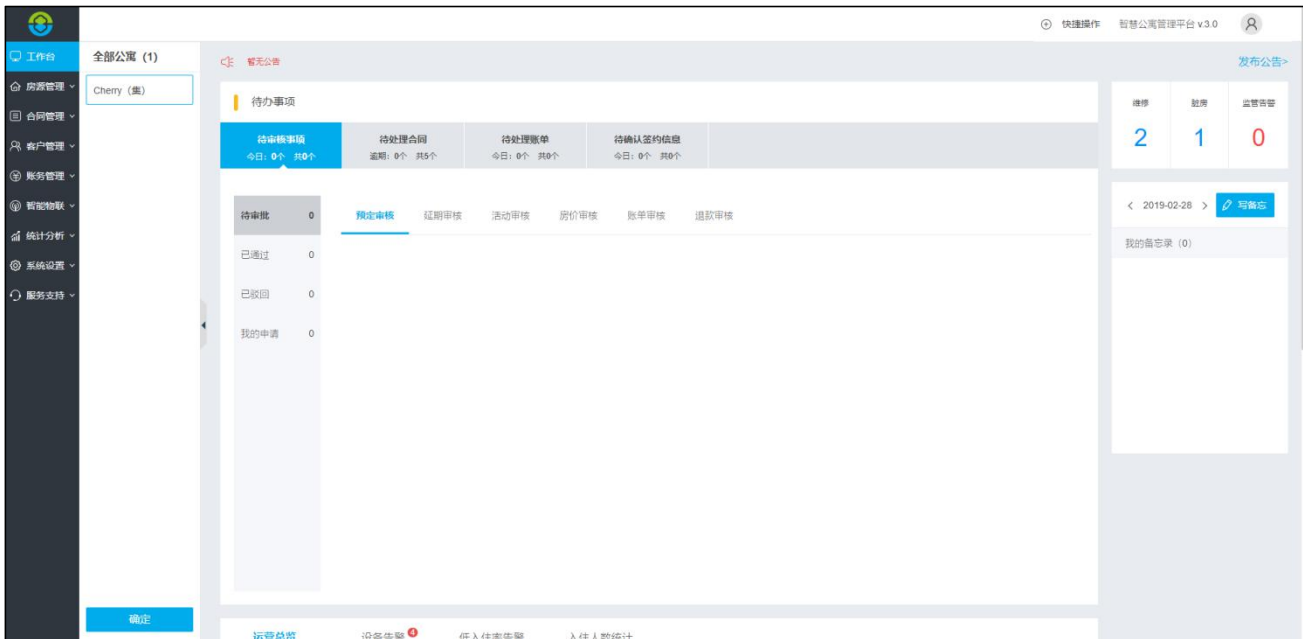
添加备注 请输入备注

确定 取消





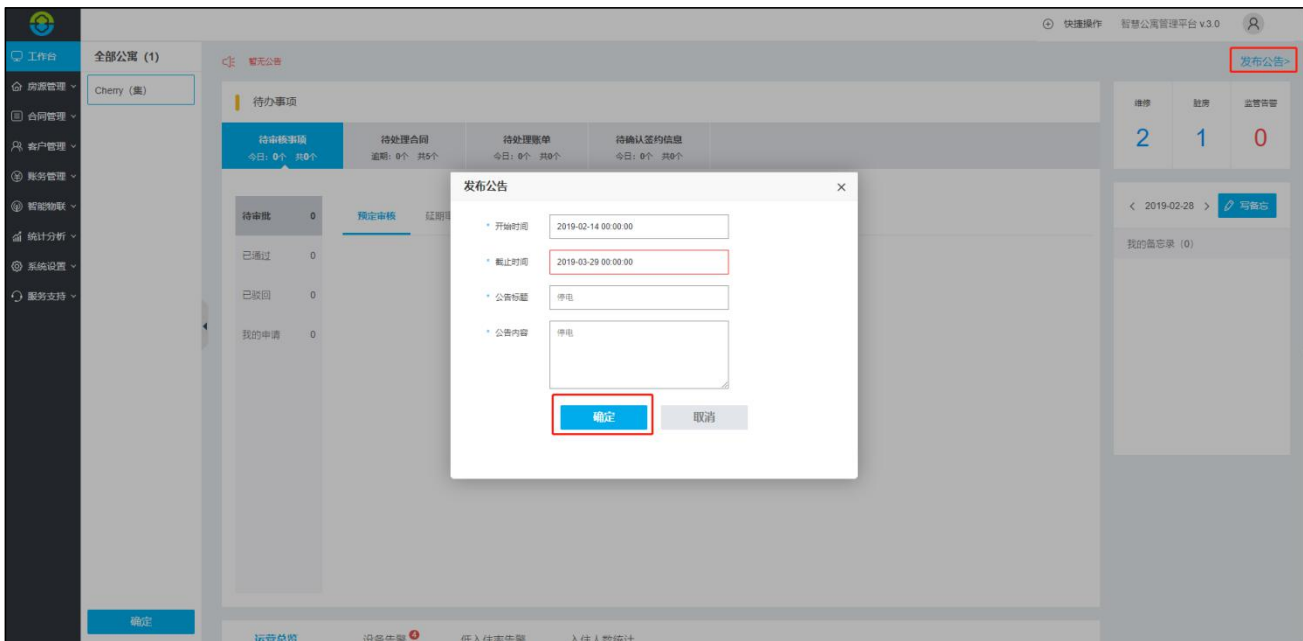
四、 工作台



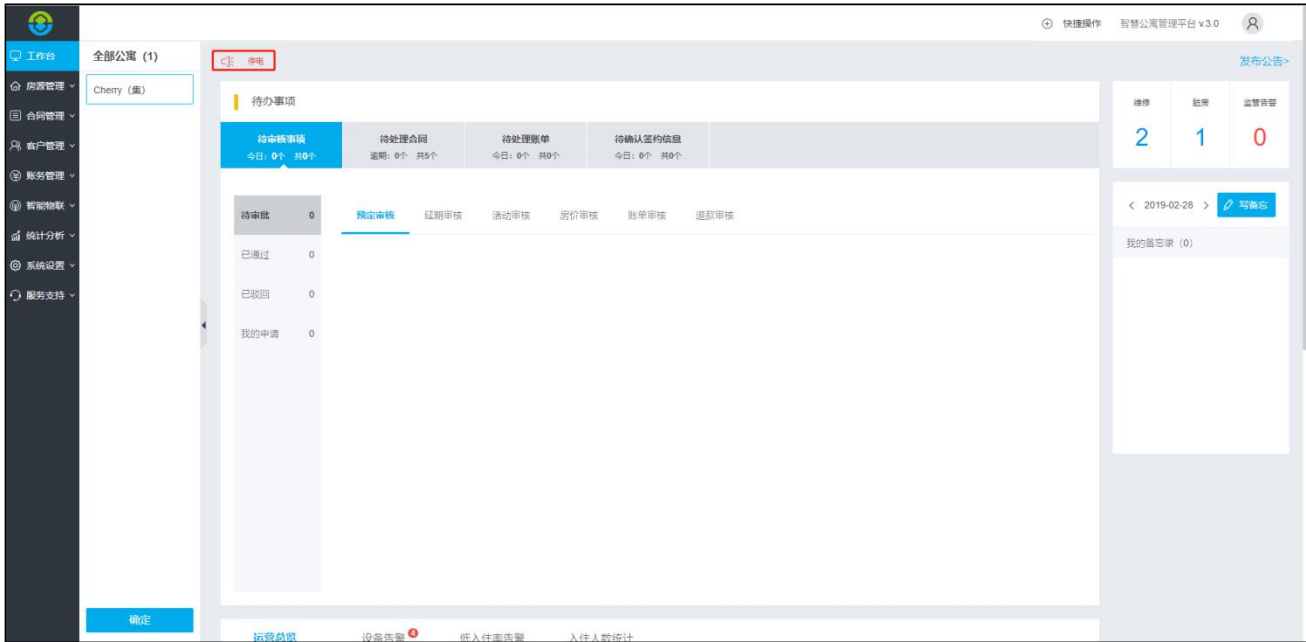
工作台主要包括代办事项和一些快捷操作。

(一) 发布公告

点击“发布公告”，填写公告时间和内容，点击“确定”按钮完成（编辑和删除还未开发）



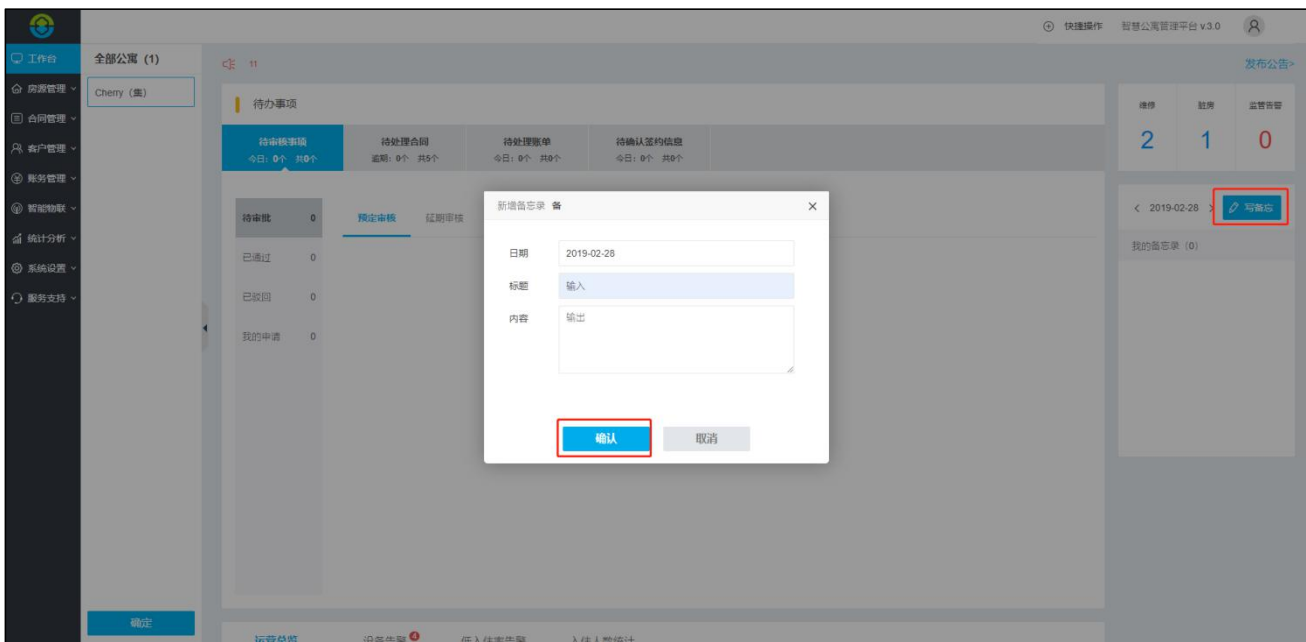
点击左上角公告标识，查看所有公告内容



(二) 填写备忘

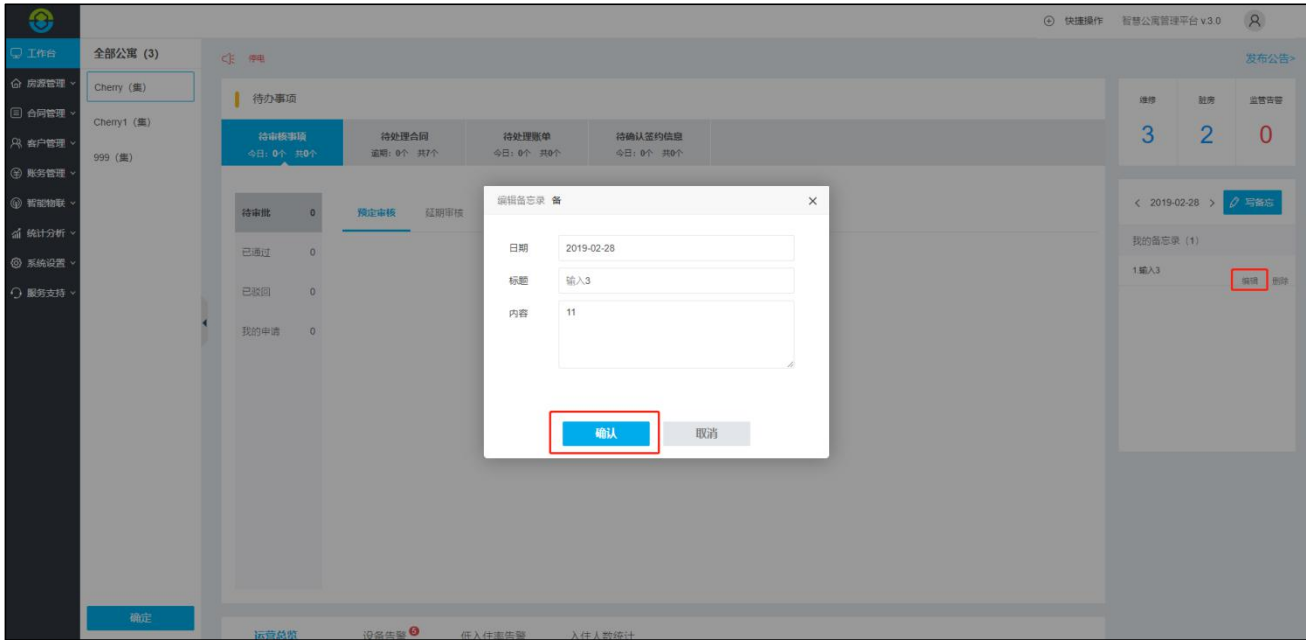
1. 新增备忘

点击“写备忘”按钮，填写备忘信息后，点击“确定”按钮完成



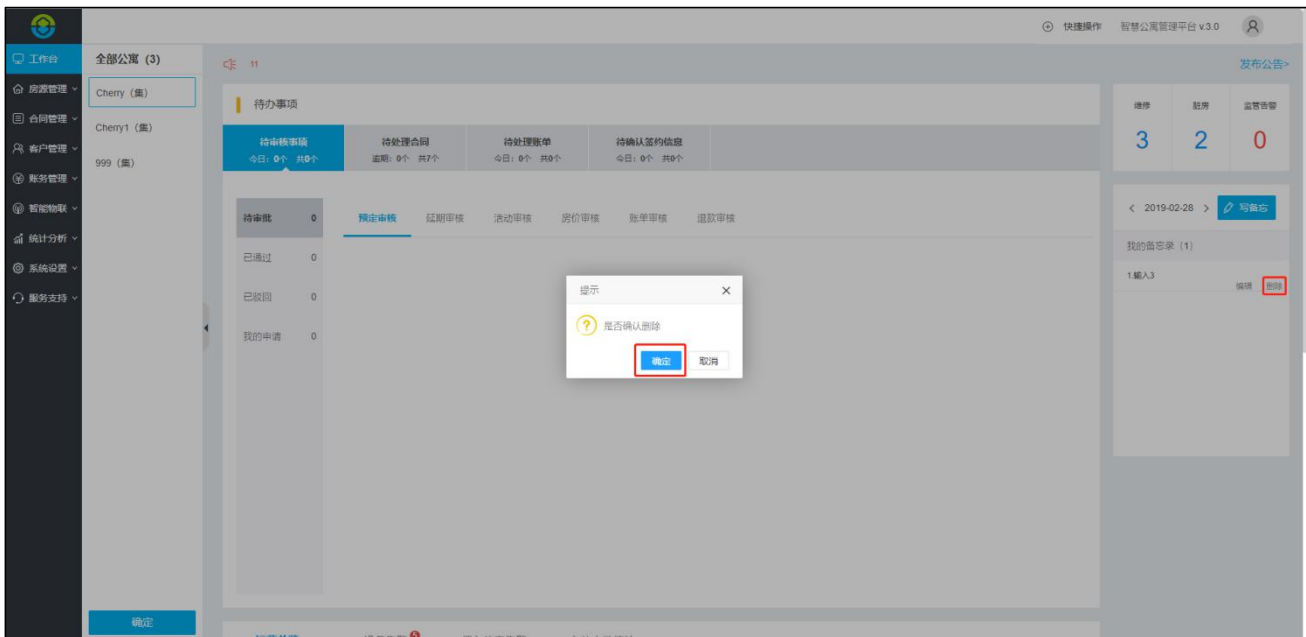
2. 编辑备忘

点击“编辑”按钮，弹出页面框，对配置信息进行修改，最后点击“确认”按钮完成

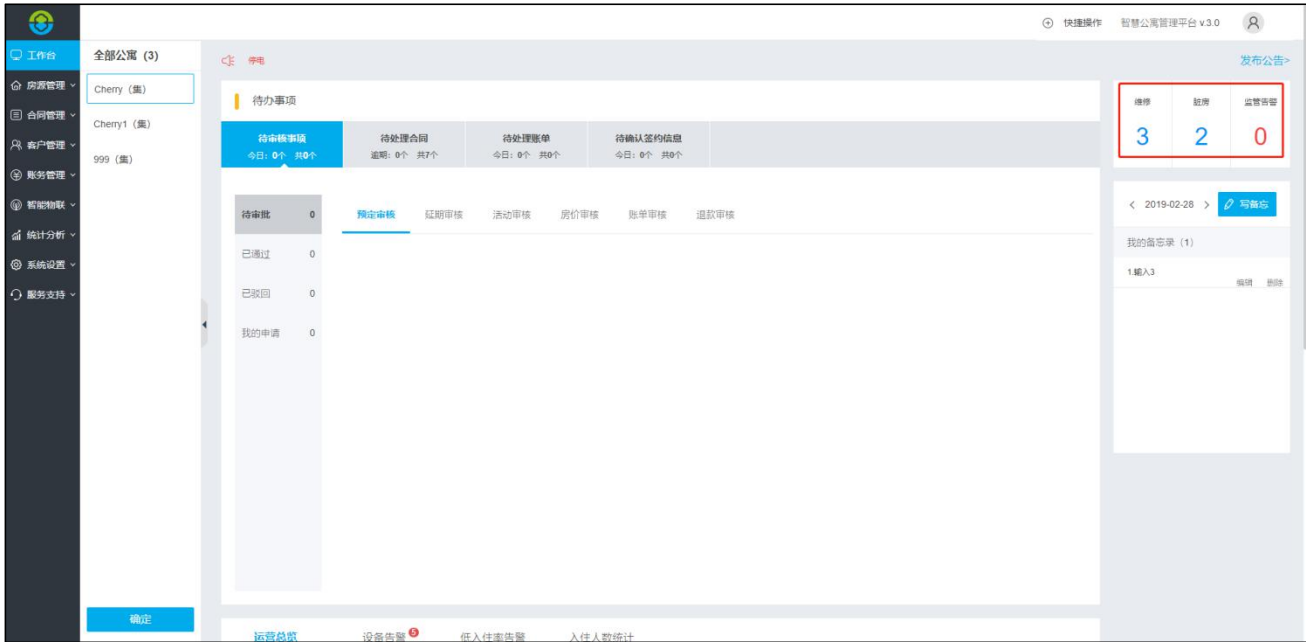


3. 删除备忘

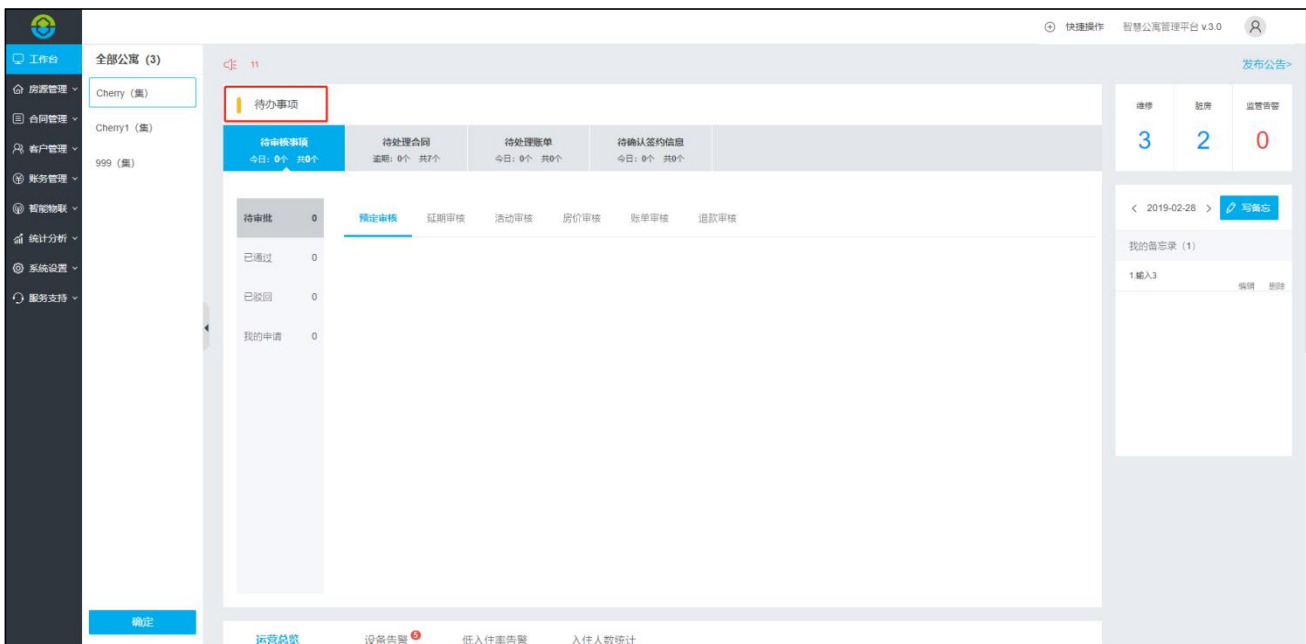
点击“删除”按钮，弹出确认删除对话框，点击“确定”完成



(三) 快捷操作维修、脏房、监督管理（未完成）



(四) 待办事项展示及处理



(五) 运营总览、设备告警、低入住率告警、入住人数统计信息展示



智慧公寓管理平台 v.3.0

快速操作

全部公寓 (3)

- Cherry (集)
- Cherry1 (集)
- 999 (集)

工作空间

- 房源管理
- 合同管理
- 客户管理
- 账务管理
- 智能物联
- 统计分析
- 系统设置
- 服务支持

待审批 0

预定审核 延期审核 活动审核 房价审核 账单审核 退款审核

已通过 0

已驳回 0

我的申请 0

运营总览 设备告警 低入住率告警 入住人数统计

智能门锁	智能网关	智能电表	烟感探测器	智能门禁
5	5	1	1	1
异常 1 故障率 20.00%	异常 4 故障率 80.00%	异常 0 故障率 0.00%	异常 0 故障率 0.00%	异常 0 故障率 0.00%

确定

2019-02-28

我的备忘录 (1)

1输入3



五、 合同管理

(一) 租客合同

租客合同中展示和操作的是各种状态下，合同的操作，合同的状态分为在住、签约、签约未生效、逾期未处理、预定、预定未缴费、结租和合同作废等状态

状态	地址	合同ID	租期	付款方式	操作
在住	晋水湾1栋1层 106 小李321	201902151046320001224803070002	2019-02-15 至 2020-02-14	月付 1000元/月	查看
逾期未处理	晋水湾1栋1层 109 小李321	201902151049220001976703080002	2019-01-16 至 2019-02-15	月付 1000元/月	查看
签约	晋水湾1栋2 203 大大	201902151104000001910303100002	2019-01-16 至 2019-02-15	月付 1000元/月	查看
签约未生效	晋水湾1栋1层 102 小霸王	201902191534050001880600330002	2019-02-19 至 2019-08-18	月付 800元/月	查看
签约	晋水湾1栋2 204 步步高	201902191536190001128300350002	2019-02-19 至 2019-05-18	月付 800元/月	查看

1. 在住

在住-查看：

对于在住的合同进行查看，包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同

查看

合同信息 | 租客账单 | 设备授权 | 电子签约合同

在住 106 合同ID: 201902151046320001224803070002 租期: 2019-02-15 至 2020-02-14
小李321 月付 1000元/月

基本信息

签约租客	小李321 17327876325 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 3216549832136 IC卡号	渠道来源: 电话 未认证
------	-----------------------------------	-----------------------------	---------------------

租赁信息

租赁时间: 2019-02-15 至 2020-02-14	合同月房价: 1000元
押金: 1000元	水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费	付款周期: 月付

在住-编辑：

对于在住的合同进行编辑，包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同

在住-编辑-合同信息：展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息，新增随从租客



编辑

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

在住 106 合同ID: 201902151046320001224803070002 租期: 2019-02-15 至 2020-02-14
小李321 月付 1000元/月 [结租](#) [换房](#)

基本信息

签约租客 小李321 17327876325 中国 身份证号码 3216549832136 渠道来源: 电话 **未认证**
中共党员 大专 男 IC卡号

[+ 新增随从租客](#)

租赁信息

租赁时间: 2019-02-15 至 2020-02-14 合同月房价: 1000元
押金: 1000元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

在住-编辑-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等，可以查看账单的详情和对于账单进行结算等操作

编辑

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

在住 106 合同ID: 201902151046320001224803070002 租期: 2019-02-15 至 2020-02-14
小李321 月付 1000元/月 [结租](#) [换房](#)

[+ 新增账单](#)

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-15至 2019-03-14	28	2019-02-15	2600	查看 结算

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-03-15至 2019-04-14	31	2019-03-08	800	查看 结算

在住-编辑-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数



编辑

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

在住 106 合同ID: 201902151046320001224803070002 租期: 2019-02-15 至 2020-02-14 结租 换房
小李321 月付 1000元/月

授权设备 允许访客分享 是

水电读数 电表 初始读数 0 度 当前读数 0 度

在住-编辑-电子签约合同：展示合同的基本信息

编辑

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

在住 106 合同ID: 201902151046320001224803070002 租期: 2019-02-15 至 2020-02-14 结租 换房
小李321 月付 1000元/月

在住-续租：

根据想要继续租用该房间的租客进行续租操作，续租存在续租的期限，一般设置为提前7天续租，续租之后，显示最新的合同信息，主要是入住时间和退房时间

在住-续租-合同信息：展示房间信息、签约租客信息、租赁信息和其它费用，可以新增随从租客和修改租期，添加其它费用等操作

续租

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

房间信息 房间号 124

签约租客信息

* 姓名	夏鹏	* 手机号码	17327872198
* 性别	男	* 证件类型	身份证
* 证件号码	6352415465456532	IC卡号	请输入卡号
* 政治面貌	中共党员	* 国籍	中国
* 学历	大专	* 渠道来源	电话

+ 新增随从租客

在住-续租-租客账单：展示账户余额和已处理账单，可以新增其它的账单



续租

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

账户余额

押金	水电预付费
1000	800

+ 新增账单

已处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	账单金额	实收金额	抵扣金额	操作
1	系统账单	2019-01-22至 2019-02-21	31	2019-02-21	2600	2600	0	查看

在住-续租-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数

续租

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

授权设备

允许访客分享

水电读数

电表

初始读数 度 当前读数 度

热水表

初始读数 吨 当前读数 吨

冷水表

初始读数 吨 当前读数 吨

在住-结租：

会根据租客的缴费情况，进行相应费用的汇总缴纳，比如，已经结算过押金、预付水电费和租金，会计算相关的已用租金、扣除水电费和押金之后的费用，分为正常结租和违约结租，违约结租会添加相应的违约金等

在住-结租-合同信息：展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息，选择对应的退租类型



结租

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

在住 114 合同ID: 201902201425260001234700330002 租期: 2019-02-20 至 2019-10-19
学习机 月付 800元/月

基本信息 **签约租客** 学习机1853324665444 身份证号码 321654987636523210 渠道来源: 朋友推荐 **未认证**
房东: 张某某 租客: 李某某 性别: 男 IC卡号

租赁信息 租赁时间: 2019-02-20 至 2019-10-19 合同月房价: 800元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

退租类型 正常结租 违约结租

在住-结租-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等，可以查看账单的详情和对于账单进行结算等操作

结租

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

在住 114 合同ID: 201902201425260001234700330002 租期: 2019-02-20 至 2019-10-19
学习机 月付 800元/月

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-03-20至 2019-04-19	31	2019-03-13	640	查看 结算

在住-结租-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数，在结租的时候，进行抵扣



结租

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

在住 124 合同ID: 201902211049590001050900550002 租期: 2019-01-22 至 2019-02-21
夏鹏 月付 1000元/月

授权设备 允许访客分享

水电读数

电表

初始读数 度 当前读数 度

热水表

初始读数 吨 当前读数 吨

在住-结租-电子签约合同：展示合同的基本信息

结租

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

在住 124 合同ID: 201902211049590001050900550002 租期: 2019-01-22 至 2019-02-21
夏鹏 月付 1000元/月

在住-换房：

在住的状态下，进行换房操作，换到其它的房间，重新生成对应的合同

一键换房

* 楼栋

* 楼层

* 房间



在住-换房-合同信息：展示换到的房间、租客信息和租赁信息，新增随从租客和添加上期的水电度数，进行上个房间费用的结算和新增响应的费用

换房

合同信息 | 租客账单 | 设备授权 | 电子签约合同

房间信息

房间号: 112

签约租客信息

* 姓名: 袁鹏 * 手机号码: 17327872198
* 性别: 男 * 证件类型: 身份证
* 证件号码: 6352415465456532 IC卡号: 请输入卡号
* 政治面貌: 中共党员 * 国籍: 中国
* 学历: 大专 * 渠道来源: 电话

[+ 新增随从租客](#)

租赁信息

* 签约方式: **已签纸质合同** 短信通知租客完成合同绑定

在住-换房-租客账单：展示换房之后的账户余额、待处理账单和已处理账单，可以新增账单，对待处理账单进行查看和结算，查看已处理账单

换房

合同信息 | **租客账单** | 设备授权 | 电子签约合同

账户余额

押金	水电预付费
1000	800

[+ 新增账单](#)

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	自定义添加账单	2019-02-14至 2019-02-21	8	2019-02-14	100	查看 结算 删除 编辑

已处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	账单金额	实收金额	抵扣金额	操作
1	系统账单	2019-01-22至 2019-02-21	31	2019-02-21	2600	2600	0	查看

在住-换房-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数，输入当前房间的水电表的对应参数



换房

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

授权设备

允许访客分享

水电读数

电表

初始读数 度 当前读数 度

热水表

初始读数 吨 当前读数 吨

冷水表

初始读数 吨 当前读数 吨

在住-转租：

在住-转租-合同信息：展示换到的房间、租客信息和租赁信息，新增租客信息和随从租客，若该用户在租客信息中已经存在，则默认获取还用户的租客信息；若该用户未在租客信息中存在，则新增该租客到租客管理中，选择对应的租期和参与对应的优惠活动，新增费用等

转租

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

房间信息

房间号

转租租客信息

签约租客 学习机1853324665444 身份证号码 321654987636523210 渠道来源：朋友推荐 **未认证**

房东昵称党员 博士研究生 男 IC卡号

签约租客信息

* 姓名 * 手机号码

* 性别 * 证件类型

* 证件号码 IC卡号

* 政治面貌 * 国籍

* 学历 * 渠道来源

新增随从租客

在住-转租-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单等，可以查看账单的详情和对于账单进行结算等操作



转租

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

新增账单

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-03-20至 2019-04-19	31	2019-03-13	640	查看 结算
2	系统账单	2019-04-20至 2019-05-19	30	2019-04-13	640	查看 结算

在住-转租-设备授权：展示授权设备和水电读数，可以输入上一期租客使用的水电费的度数，用以和上一期租客进行结算

转租

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

授权设备 允许访客分享 是

水电读数

电表

初始读数 100 度 当前读数 100 度

热水表

初始读数 1000 吨 当前读数 1000 吨

冷水表

初始读数 100 吨 当前读数 100 吨

在住-打印合同：
可以打印对应的合同信息

2. 签约

签约-编辑：

对于签约的合同进行编辑，包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同

签约-编辑-合同信息：展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息，新增随从租客



编辑 [X]

合同信息 | 租客账单 | 设备授权 | 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#)

基本信息

随从人员	夏鹏 17327872198 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 6352415465456532 IC卡号	渠道来源: 电话	
签约租客	321家里没考虑 15487548745 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 4545454511151 IC卡号	渠道来源: 电话	未认证

[+ 新增随从租客](#)

租赁信息

租赁时间: 2019-02-20 至 2019-12-19 合同月房价: 800元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

签约-编辑-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等，可以查看账单的详情和对于账单进行结算等操作

编辑 [X]

合同信息 | **租客账单** | 设备授权 | 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#)

[+ 新增账单](#)

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算
2	自定义添加账单	2019-02-20至 2019-02-28	9	2019-02-20	198	查看 结算 删除 编辑

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
----	------	------	------	-------	------	----

签约-编辑-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数



编辑

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#)

授权设备 允许访客分享 是

水电读数

电表 初始读数 0 度 当前读数 0 度

热水表

签约-编辑-电子签约合同：展示合同的基本信息

编辑

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#)

签约-入住：

对于签约成功，并且结算完成账单的租客，进行入住操作，可以对于推荐的人员进行奖励

签约-入住-合同信息：展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息，选择对应的退租类型

入住

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#) [编辑人员](#)

基本信息

随从人员	夏鹏 17327872198 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 6352415465456532 IC卡号	渠道来源: 电话
签约租客	321家里没考虑 15487548745 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 4545454511151 IC卡号	渠道来源: 电话 未认证

[新增随从租客](#)

租赁信息

租赁时间: 2019-02-20 至 2019-12-19	合同月房价: 800元
押金: 800元	水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费	付款周期: 月付

推荐有奖 介绍人优惠 暂无

签约-入住-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等，可以



查看账单的详情和对账单进行结算等操作

入住

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 **请先结算第一期账单后才能办理入住!**

新增账单

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算
2	自定义添加账单	2019-02-20至 2019-02-28	9	2019-02-20	198	查看 结算 删除 编辑

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
----	------	------	------	-------	------	----

签约-入住-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数

入住

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 **请填写正确的水电读数!**

授权设备
允许访客分享

水电读数
电表
初始读数 度 当前读数 度

签约-编辑-电子签约合同：展示合同的基本信息

入住

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#) [编辑人员](#)

签约-结租：

根据租客的缴费情况，进行相应费用的汇总缴纳。结租分为正常结租和违约结租，违约结租会添加相应的违约金。

签约-结租-合同信息：展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息，选择对应的退租类型



结租

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

基本信息

随从人员	夏鹏 17327872198 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 6352415465456532 IC卡号	渠道来源: 电话
签约租客	321家里没考虑 15487548745 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 4545454511151 IC卡号	渠道来源: 电话 未认证

租赁信息

租赁时间: 2019-02-20 至 2019-12-19 合同月房价: 800元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

退租类型 正常结租 违约结租

签约-结租-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等，可以查看账单的详情和对账单进行结算等操作

结租

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算
2	自定义添加账单	2019-02-20至 2019-02-28	9	2019-02-20	198	查看 结算 删除 编辑

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-03-20至 2019-04-19	31	2019-03-13	640	查看 结算

签约-结租-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数。



结租

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

授权设备 允许访客分享 是

水电读数 电表
初始读数 0 度 当前读数 0 度

签约-结租-电子签约合同：展示合同的基本信息

结租

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

签约-换房：

签约的状态下，进行换房操作，换到其它的房间，重新生成对应的合同

一键换房

* 楼栋 1栋

* 楼层 1层

* 房间 102

确定 取消

签约-换房-合同信息：展示换房后的房间信息、租客信息和租赁信息，新增随从租客和添加上期的水电度数，进行上个房间费用的结算。



换房

合同信息 | 租客账单 | 设备授权 | 电子签约合同

房间信息

房间号: 112

签约租客信息

* 姓名	夏鹏	* 手机号码	17327872198
* 性别	男	* 证件类型	身份证
* 证件号码	6352415465456532	IC卡号	请输入卡号
* 政治面貌	中共党员	* 国籍	中国
* 学历	大专	* 渠道来源	电话

[+ 新增随从租客](#)

租赁信息

* 签约方式: **已签纸质合同** 短信通知租客完成合同绑定

签约-换房-租客账单：展示换房之后的账户余额、待处理账单和已处理账单，可以新增账单，对待处理账单进行查看和结算，查看已处理账单

换房

合同信息 | **租客账单** | 设备授权 | 电子签约合同

账户余额

押金	水电预付费
1000	800

[+ 新增账单](#)

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	自定义添加账单	2019-02-14至 2019-02-21	8	2019-02-14	100	查看 结算 删除 编辑

已处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	账单金额	实收金额	抵扣金额	操作
1	系统账单	2019-01-22至 2019-02-21	31	2019-02-21	2600	2600	0	查看

签约-换房-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数，输入当前房间的水电表的对应参数



换房

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

授权设备 允许访客分享 是

水电读数

电表	初始读数 0 度	当前读数 0 度
热水表	初始读数 0 吨	当前读数 0 吨
冷水表	初始读数 0 吨	当前读数 0 吨

3. 签约未生效

签约未生效-查看:

对于签约未生效的合同进行查看, 包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同

查看

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

未签约 102 合同ID: 201902191534050001880600330002 租期: 2019-02-19 至 2019-08-18
小霸王 月付 800元/月

基本信息 **签约租客** 小霸王 17327872169 中国 身份证号码 32165498763652 渠道来源: 电话 **未认证**
中共党员 大专 男 IC卡号

租赁信息 租赁时间: 2019-02-19 至 2019-08-18 合同月房价: 800元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

4. 逾期未处理

逾期未处理-查看:

对于逾期未处理的合同进行查看, 包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同



查看

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

逾期未处理 109 合同ID: 201902151049220001976703080002 租期: 2019-01-16 至 2019-02-15
小李321 月付 1000元/月

基本信息

签约租客	小李321 17327876325 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 3216549832136 IC卡号	渠道来源: 电话 未认证
-------------	-----------------------------------	-----------------------------	---------------------

租赁信息

租赁时间: 2019-01-16 至 2019-02-15	合同月房价: 1000元
押金: 1000元	水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费	付款周期: 月付

逾期未处理-结租:

逾期未处理-结租-合同信息: 展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息, 选择对应的退租类型

结租

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

基本信息

随从人员	夏鹏 17327872198 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 6352415465456532 IC卡号	渠道来源: 电话
签约租客	321家里没考虑 15487548745 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 4545454511151 IC卡号	渠道来源: 电话 未认证

租赁信息

租赁时间: 2019-02-20 至 2019-12-19	合同月房价: 800元
押金: 800元	水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费	付款周期: 月付

退租类型

正常结租 违约结租

逾期未处理-结租-租客账单: 展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等, 可以查看账单的详情和对于账单进行结算等操作



结租

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算
2	自定义添加账单	2019-02-20至 2019-02-28	9	2019-02-20	198	查看 结算 删除 编辑

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-03-20至 2019-04-19	31	2019-03-13	640	查看 结算

逾期未处理-结租-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数，在结租的时候，进行抵扣

结租

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

授权设备 允许访客分享 是

水电读数 电表 初始读数 0 度 当前读数 0 度

逾期未处理-结租-电子逾期未处理合同：展示合同的基本信息

结租

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月

5. 预定

预定-取消预定：

对于预定的房间，取消预定，可以提前和违约取消预定



取消预定

预定 122 合同ID: 201902211524190001405400660002 租期: 2019-02-21 至 2019-05-20
夏鹏 夏鹏 1000元/月

基本信息 **签约租客** 夏鹏 17327872198 中国 身份证号码 6352415465456532 渠道来源: 电话 **未认证**
中共党员 大专 男 IC卡号

租赁信息 租赁时间: 2019-02-21 至 2019-05-20 合同日房价: 1000元
定金: 0.01元

退租类型 提前取消预订 违约取消预定

预定-出租：
确认对应的合同日期，然后确认入住

合同

房间信息 房间号 102

签约租客信息

* 姓名	学习机1853324665444	* 手机号码	17327873333
* 性别	男	* 证件类型	身份证
* 证件号码	321654987636523210	IC卡号	请输入卡号
* 政治面貌	中共预备党员	* 国籍	中国
* 学历	博士研究生	* 渠道来源	朋友推荐

租赁信息 * 签约方式 **已签纸质合同** 短信通知租客完成合同绑定

* 合同日期模式: 原合同时间 当天时间

预定-入住-合同信息：展示合同的基本信息、租客信息和租赁信息，选择对应的退租类型



入住

- 合同信息
- 租客账单
- 设备授权
- 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#) [编辑人员](#)

基本信息

随从人员	夏鹏 17327872198 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 6352415465456532 IC卡号	渠道来源: 电话	
签约租客	321家里没考虑 15487548745 中国 中共党员 大专 男	身份证号码 4545454511151 IC卡号	渠道来源: 电话	未认证

[+ 新增随从租客](#)

租赁信息

租赁时间: 2019-02-20 至 2019-12-19 合同月房价: 800元
押金: 800元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

推荐有奖 介绍人优惠

预定-入住-租客账单：展示合同的基本信息、待处理账单、未来账单和上个合同未结算账单等，可以查看账单的详情和对账单进行结算等操作

入住

- 合同信息
- 租客账单
- 设备授权
- 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 **请先结算第一期账单后才能办理入住!**

[+ 新增账单](#)

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	系统账单	2019-02-20至 2019-03-19	28	2019-02-20	2240	查看 结算
2	自定义添加账单	2019-02-20至 2019-02-28	9	2019-02-20	198	查看 结算 删除 编辑

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
----	------	------	------	-------	------	----

预定-入住-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数。



入住

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 **请填写正确的水电读数!**

授权设备 允许访客分享

水电读数 **电表** 初始读数 度 当前读数 度

预定-编辑-电子预定合同：展示合同的基本信息

入住

合同信息 租客账单 设备授权 **电子签约合同**

签约未入住 117 合同ID: 201902201432070001007300350002 租期: 2019-02-20 至 2019-12-19
321家里没考虑 月付 800元/月 [结租](#) [换房](#) [编辑人员](#)

预定-延期：

对于预定的房间，进行延期入住

延期

合同编号: 201902211541460001841500670002
预订人: 学习机1853324665444
联系电话: 17327873333
合同周期: 2019-02-21 至 2019-05-20

* 延期天数

* 延期开始时间

* 延期结束时间

预定-换房：

预定的状态下，进行换房操作，换到其它的房间，重新生成对应的合同



一键换房

* 楼栋: 1栋

* 楼层: 1层

* 房间: 102

确定 取消

预定-换房-合同信息: 展示换到的房间、租客信息和租赁信息, 新增随从租客和添加上期的水电度数, 进行上个房间费用的结算和新增费用项。

换房

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

房间信息 房间号: 112

签约租客信息

* 姓名	夏鹏	* 手机号码	17327872198
* 性别	男	* 证件类型	身份证
* 证件号码	6352415465456532	IC卡号	请输入卡号
* 政治面貌	中共党员	* 国籍	中国
* 学历	大专	* 渠道来源	电话

新增随从租客

租赁信息 * 签约方式: **已签纸质合同** 短信通和租客完成合同绑定

预定-换房-租客账单: 展示换房之后的账户余额、待处理账单和已处理账单, 可以新增账单, 对待处理账单进行查看和结算, 查看已处理账单



换房

合同信息 **租客账单** 设备授权 电子签约合同

账户余额

押金	水电预付费
1000	800

+ 新增账单

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	账单金额	操作
1	自定义添加账单	2019-02-14至 2019-02-21	8	2019-02-14	100	查看 结算 删除 编辑

已处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	账单金额	实收金额	抵扣金额	操作
1	系统账单	2019-01-22至 2019-02-21	31	2019-02-21	2600	2600	0	查看

预定-换房-设备授权：展示合同的基本信息、授权设备和水电读数，输入当前水电读数，输入当前房间的水电表的对应参数

换房

合同信息 租客账单 **设备授权** 电子签约合同

授权设备

允许访客分享

水电读数

电表

初始读数 度 当前读数 度

热水表

初始读数 吨 当前读数 吨

冷水表

初始读数 吨 当前读数 吨

6. 预定未缴费

预定未缴费-查看：

对于预定未缴费的合同进行查看，包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同



查看

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

逾期未处理 109 合同ID: 201902151049220001976703080002 租期: 2019-01-16 至 2019-02-15
小李321 月付 1000元/月

基本信息

签约租客 小李321 17327876325 中国 身份证号码 3216549832136 渠道来源: 电话 **未认证**
中共党员 大专 男 IC卡号

租赁信息

租赁时间: 2019-01-16 至 2019-02-15 合同月房价: 1000元
押金: 1000元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

7. 结租

结租-查看:

对于结租的合同进行查看, 包含合同信息、租客账单、设备授权和电子签约合同

查看

合同信息 租客账单 设备授权 电子签约合同

逾期未处理 109 合同ID: 201902151049220001976703080002 租期: 2019-01-16 至 2019-02-15
小李321 月付 1000元/月

基本信息

签约租客 小李321 17327876325 中国 身份证号码 3216549832136 渠道来源: 电话 **未认证**
中共党员 大专 男 IC卡号

租赁信息

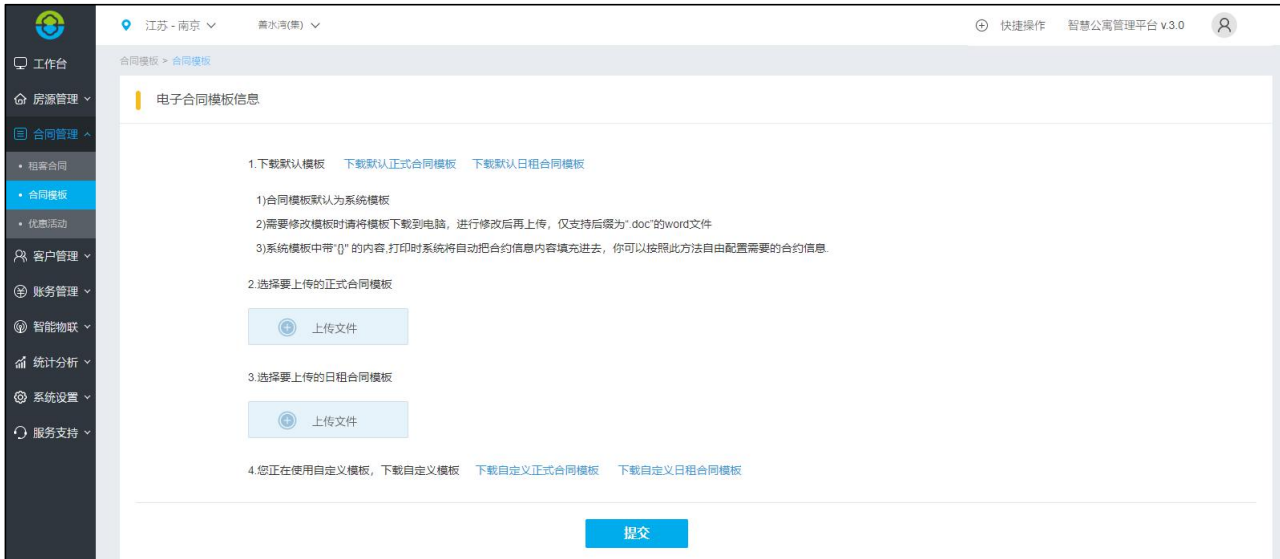
租赁时间: 2019-01-16 至 2019-02-15 合同月房价: 1000元
押金: 1000元 水电付费: 预付
水电计费方式: 固定收费 付款周期: 月付

8. 合同作废

展示已作废的合同

(二) 合同模板

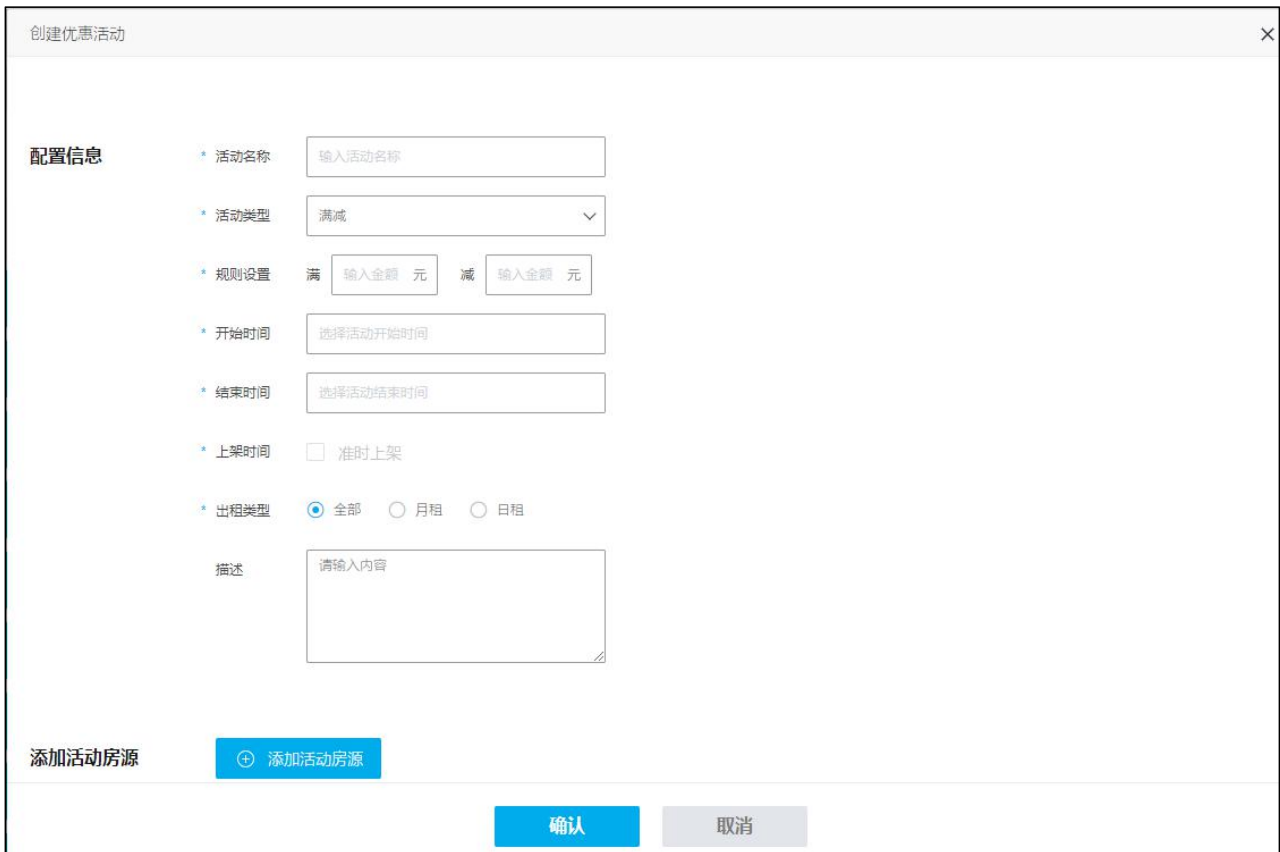
功能为上传和下载电子合同模板; 自定义的模板需上传后才能下载。



(三) 优惠活动

优惠活动-新增

活动类型包括满折和满减。可选择上架时间、活动的起止时间，活动到期之后自动下架



优惠活动-编辑



创建优惠活动

配置信息

- * 活动名称:
- * 活动类型:
- * 规则设置: 满 元 减 元
- * 开始时间:
- * 结束时间:
- * 上架时间: 准时上架
- * 出租类型: 全部 月租 日租
- 描述:

添加活动房源

优惠活动-上架

上架的活动，出租房间的时候，可以享受对应的优惠活动

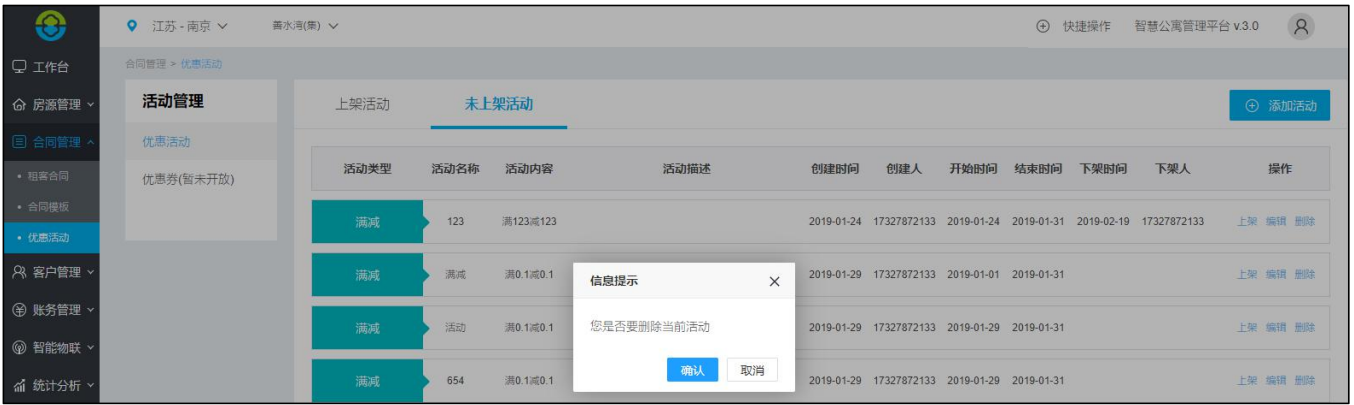
活动类型	活动名称	活动内容	活动描述	创建时间	创建人	开始时间	结束时间	下架时间	下架人	操作
满减	123	满123减123		2019-01-24	17327872133	2019-01-24	2019-01-31	2019-02-19	17327872133	上架 编辑 删除
满减	满减	满0.1减0.1	是的水电费水电费	2019-01-29	17327872133	2019-01-01	2019-01-31			上架 编辑 删除
满减	活动	满0.1减0.1		2019-01-29	17327872133	2019-01-29	2019-01-31			上架 编辑 删除

优惠活动-下架

上架的活动可以进行下架，下架后不能在出租房间时享受该活动

活动类型	活动名称	活动内容	活动描述	创建时间	创建人	开始时间	结束时间	上架时间	上架人	操作
满减	上架活动	满200减100		2019-01-26	17327872133	2019-01-26	2019-01-31	2019-01-26	17327872133	下架
满折	满减	满120折0.1		2019-01-29	17327872133	2019-01-29	2019-01-31	2019-02-14	17327872133	下架

优惠活动-删除

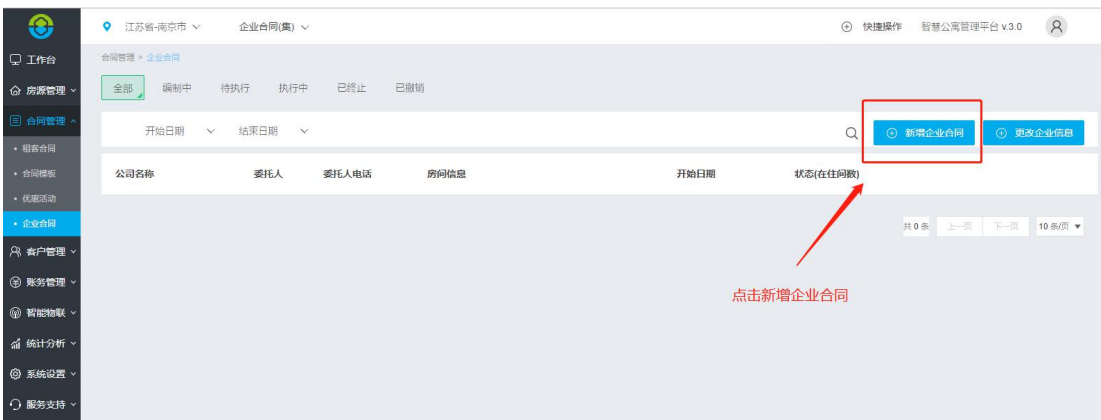


(四) 优惠券

暂不支持

(五) 企业合同

1. 创建企业合同



1) 企业/委托人信息



添加企业合同

基本信息 合同条款 费项设置

企业信息

- * 公司名称: 请输入30个以内非特殊字符
- * 联系电话: 请输入手机号
- * 开户行: 不能为空或超过30个字符
- * 上传图片: 营业执照必传, 委托函选传
- * 法定代表人: 不能为空或超过30个字符
- * 税号: 请输入税号
- * 账号: 请输入账号

委托人信息

- * 姓名: 请输入姓名
- * 证件: 身份证 请输入证件号码
- * 手机号码: 请输入手机号码

合同基本信息

添加企业合同

基本信息 合同条款 费项设置

企业信息

- * 公司名称: 15个字, 无特殊字符
- * 联系电话:
- * 开户行:
- * 上传图片: 营业执照必传, 委托函选传
- * 法定代表人: 无特殊字符
- * 税号: 439999123456897 18位数字, 且满足税号算法
- * 账号: 6222600260001072444 满足银行卡号格式

委托人信息

- * 姓名:
- * 证件: 身份证
- * 手机号码:

税号规则放宽至: 15、18、20 位数字, 且满足税号格式

2) 房源信息



添加企业合同 ×

选择房间 ×

* 选择租期:

提示: 租赁开始时间须一致, 如更改开始时间, 已设置租期开始时间会同步更改

全部

1

3

4

5

2

1-1 房间可以按租期批次添加, 但起始时间必须一样

1-2

1-3

添加企业合同 ×

选择房间 ×

* 选择租期:

提示: 租赁开始时间须一致, 如更改开始时间, 已设置租期开始时间会同步更改

全部

1

3

4

5

2

1-1

1-2

1-3



添加企业合同 ×

选择房间 ×

* 选择租期:

提示: 租赁开始时间须一致, 如更改开始时间, 已设置租期开始时间会同步更改

全部

1

3

4

5

2

1-1

1-2

1-3

确定

取消

合同基本信息

支持不同租期多次添加, 合同开始时间必须一致

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-07-31

全部删除

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-1-103	1室2厅	35㎡	2400元/月	编制中	删除
1-1-104	1室2厅	35㎡	2400元/月	编制中	删除

1年期的房间

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31

全部删除

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-2-203	1室2厅	35㎡	2400元/月	编制中	删除
1-2-204	1室2厅	35㎡	2400元/月	编制中	删除

8个月期的房间

3) 支付条款信息



基本信息 合同条款 费项设置

租赁信息 * 付款周期: 月付 (选中) 季付 半年付 年付

签约价格设置 租赁日期: 2019-01-01 至 2020-03-31 批量调价 统一优惠价: 200 元

统一折扣和统一优惠价只能设置一项, 签约价格每个房间支持单独修改

房间号	户型	面积	房间价格	签约价格	优惠
1-1-103	1室2厅	35㎡	2400元/月	2200元/月	200元/月
1-1-104	1室2厅	35㎡	2400元/月	2200元/月	200元/月

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31 批量调价 统一折扣: 90 % 统一优惠价: 0 元

统一折扣和统一优惠价只能设置一项, 签约价格每个房间支持单独修改

房间号	户型	面积	房间价格	签约价格	优惠
1-2-203	1室2厅	35㎡	2400元/月	2160元/月	240元/月
1-2-204	1室2厅	35㎡	2400元/月	2160元/月	240元/月

上一步 下一步

4) 企业/个人缴纳配置

基本信息 合同条款 费项设置

费用配置 * 房租: 企业缴纳 (选中) 个人缴纳

* 押金: 企业缴纳 (选中) 自定义押金

全部房间签约总价: 1.00倍租金

可自定义押金

费用项	固定收费	元/月/间	企业缴纳	个人缴纳
* 服务费			企业缴纳 (选中)	个人缴纳
* 冷水费			企业缴纳 (选中)	个人缴纳
* 热水费			企业缴纳 (选中)	个人缴纳
* 电费			企业缴纳 (选中)	个人缴纳

上一步 确认

另: 自定义账单也支持企业/个人缴纳, 详见 [企业账单-自定义账单](#)



合同管理 > 企业合同

全部 **编制中** 待执行 执行中 已终止 已逾期

开始日期 结束日期

新增企业合同 更改企业信息

公司名称	委托人	委托人电话	房间信息	开始日期	状态(在租间数)	操作
赛克网络科技有限公司	委托人A	16000000001	1栋-7楼-721	2019-08-10	编制中 (0间)	继续编辑 查看合同 编辑合同
987	QQ	15122222222	1栋-7楼-721	2019-08-15	编制中 (0间)	取消终止 终止合同

基本信息 合同条款 费项设置

再次编辑时，企业信息已经录入不可在此处更改，但允许根据名称搜索已录入的企业信息回填数据——鼠标点击输入框后移出点击框外空白处，会有已录入信息回填提示

企业信息

- * 公司名称: 赛克网络科技有限公司
- * 联系电话: 13400000000
- * 开户行: 工商银行
- * 上传图片:
- * 法定代表人: 张云飞
- * 税号: 439999123456777
- * 账号: 6222600260001072444

该委托人信息已登记，请核对! 委托人同样提供回填机制

委托人信息

- * 姓名: 委托人A
- * 手机号码: 16000000001
- * 证件: 身份证 320662199101100001

基本信息 合同条款 费项设置

若修改了公司名称，需要手动点击输入框外空白，若没有回填，表示该名称企业信息未录入过，其它锁定的信息会解锁，允许修改后重新提交

企业信息

- * 公司名称: 赛克网络有限公司
- * 联系电话: 13400000000
- * 开户行: 工商银行
- * 上传图片:
- * 法定代表人: 张云飞
- * 税号: 439999123456777
- * 账号: 6222600260001072444

委托人信息依然会根据填入的手机号查询是否在系统的租客表中录入过信息来进行回填

委托人信息

- * 姓名: 委托人A
- * 手机号码: 16000000001
- * 证件: 身份证 320662199101100001

5) 列表页



江苏省-南京市 企业合同(集)

合同管理 > 企业合同

全部 编制中 待执行 执行中 已终止 已撤销

开始日期 结束日期

根据合同开始时间查询

根据关键字查询

公司名称	委托人	委托人电话	房间信息	开始日期	状态(在住间数)
赛克网络科技有限公司	委托人A	16000000001	1-2-203 ,1-2-204 ,1-1-103 ,1-1-104	2019-08-01	待执行 (0间)
东南公寓	委托人1	19000000001	1-2-201 ,1-2-202 ,1-1-1011 ,1-1-102	2019-08-01	待执行 (0间)

查看、编辑合同、处理账单功能

共 2 条 上一页 1 下一页 10 条/页

- 查看合同
- 编辑合同
- 全部账单
- 导出房间列表

导出全部账单功能暂不可用

6) 变更企业信息

企业信息不可在此处更改，但可以在企业信息管理处修改

合同管理 > 企业合同

全部 编制中 待执行 执行中 已终止 已撤销

更改企业信息入口

开始日期 结束日期

新增企业合同 更改企业信息

公司名称	委托人	委托人电话	房间信息	开始日期	状态(在住间数)	操作
赛克网络科技有限公司	委托人A	16000000001	1栋-7楼-721	2019-08-10	编制中 (0间)	查看合同

修改完成后会自动同步企业合同相关信息

赛克网络科技有限公司

原: 赛克网络科技有限公司

2. 查看/编辑企业合同

1) 查看



基本信息

合同条款

费项设置

企业信息

公司名称: 赛克网络科技有限公司 | 法定代表人: 张云飞 | 联系电话: 13400000000 | 税号: 439999123456897 | 开户行: 工商银行 | 账号: 6222600260001072444



委托人信息

姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

合同基本信息

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态
1-2-203	1室2厅	35㎡	2160元/月	空闲
1-2-204	1室2厅	35㎡	2160元/月	空闲

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-07-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态
1-1-103	1室2厅	35㎡	2200元/月	空闲
1-1-104	1室2厅	35㎡	2200元/月	空闲

基本信息

合同条款

费项设置

租赁信息

付款周期: 季付

签约价格设置

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31

房间号	户型	面积	房间价格	签约价格	优惠
1-2-203	1室2厅	35㎡	2400元/月	2160元/月	240元/月
1-2-204	1室2厅	35㎡	2400元/月	2160元/月	240元/月

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-07-31

房间号	户型	面积	房间价格	签约价格	优惠
1-1-103	1室2厅	35㎡	2400元/月	2200元/月	200元/月
1-1-104	1室2厅	35㎡	2400元/月	2200元/月	200元/月

房间总价: 9600元/月

签约总价: 8720元/月

优惠: 880元/月

优惠信息

基本信息

合同条款

费项设置

费用配置

* 房租	企业缴纳
* 押金	8720 元 企业缴纳
全部房间签约总价: 1.00倍租金	
* 服务费	300 元/月/间 个人缴纳
* 冷水费	0 元/月/间 个人缴纳
* 热水费	0 元/月/间 个人缴纳
* 电费	0 元/月/间 企业缴纳



注意:

押金若为自定义数值, 则会平均分配到合同所有房间中。

水电费若为固定收费, 则展示固定收费价格, 单价计费这里展示为 0 (可做后期优化展示单价)

2) 入住

编辑企业合同
✕

基本信息
合同条款
费项设置

企业信息

公司名称: 赛克网络科技有限公司 | 法定代表人: 张云飞 | 联系电话: 13400000000 | 税号: 439999123456897 | 开户行: 工商银行 | 账号: 6222600260001072444

委托人信息

姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

更换委托人
➔ 可更换企业委托人

合同基本信息

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-2-203	1室2厅	35㎡	2160元/月	空闲	➔ 为企业租客办理入住 ➔ 终结该房间合同, 从企业房源中删除, 只有空闲的房间可以结租
1-2-204	1室2厅	35㎡	2160元/月	空闲	
租赁日期: 2019-08-01 至 2020-07-31					
房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-1-103	1室2厅	35㎡	2200元/月	空闲	办理入住 结租 查看合同 打印合同
1-1-104	1室2厅	35㎡	2200元/月	空闲	

确认

点击“办理入住”

入住
✕

租客信息

<p>* 姓名 <input style="width: 90%;" type="text" value="请输入姓名"/></p> <p>* 证件 身份证 <input style="width: 90%;" type="text" value="请输入证件号码"/></p> <p>* 国籍 中国</p> <p>* 政治面貌 中共党员</p>	<p>* 手机号码 <input style="width: 90%;" type="text" value="请输入手机号码"/></p> <p>* 性别 男 女</p> <p>* 渠道来源 电话</p> <p>* 学历 大专及以下</p> <p style="text-align: right; font-size: 10px;">更多选项为选项 展开更多</p>
--	---

+ 新增随从租客

手持证件信息

* 上传图片

+

+

上传身份证正反面及手持身份证照片

➔ 租客手持证件照片

➔ 入住时间为办理入住的第二天, 若当天需要搬离/换房, 不收取租客当天租金/服务费(合同配置为个人付), 但可以收取违约金

租赁信息

* 入住时间 2019-08-15 1个月 3个月 半年 1年 2年

入住当天租金由企业承租, 租金按第二天开始计算

确认
取消

入住前账单:



入住 ×

基本信息 合同条款 费项设置 **租客账单**

入住前，该房间企业账单可以在这里查看，全部由企业承担

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
1	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	2019-08-01	9780	9780	0	0	9780	查看

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
1	系统账单	2019-11-01至 2020-01-31	92	2019-10-25	7380	7380	0	0	7380	查看
2	系统账单	2020-02-01至 2020-03-31	60	2020-01-25	4920	4920	0	0	4920	查看

入住后账单：

入住 ×

基本信息 合同条款 费项设置 **租客账单**

[+](#) 添加自定义账单

入住成功后，个人承担的金额会从企业账单分给租客

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
1	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	14	2019-08-01	9016.96	9016.96	763.04	763.04	9780	查看 结算

企业部分天数，个人部分天数可在详情中查看

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
1	系统账单	2019-11-01至 2020-01-31	78	2019-10-25	7243.04	7243.04	136.96	136.96	7380	查看 结算
2	系统账单	2020-02-01至 2020-03-31	60	2020-01-25	4920	4920	0	0	4920	查看

点击“查看”，查看费用明细：



账单详情

×

应结算日期: 2019-08-01

账单周期: 2019-08-01至2019-10-31

账单信息

企业部分

收费项	收费单价	合计
租金	2160	6480
押金	--	2400
服务费	300	136.96
		金额: ¥9016.96

个人部分 租赁人: 租客B 账单时间: 2019-08-15至2019-10-31(78天)

收费项	收费单价	合计
服务费	300	763.04
		金额: ¥763.04

个人承担的费项明细
合同定义服务费为个人缴纳, 所以这里租客承担对应期限内的服务费

企业费用: 9016.96元 个人费用: 763.04元 总金额: 9780元

点击“结算”，结算租客部分账单：

账单结算

×

基本信息

房间: 1-2-203

合同编号: 201908132012010001253212370002

账单类型: 系统账单

姓名: 租客B

应结算日期: 2019-08-01

账单周期: 2019-08-01至2019-10-31

费用信息

收费项	收费单价	合计
服务费	300	763.04
		金额: ¥763.04

仅展示本期企业账单当前在住租客的缴纳部分

支付信息

待支付**763.04元**

付款方式

银行卡

支付宝

微信

3) 续租



编辑企业合同



基本信息

合同条款

费项设置

企业信息

公司名称: 赛克网络科技有限公司 | 法定代表人: 张云飞 | 联系电话: 13400000000 | 税号: 439999123456897 | 开户行: 工商银行 | 账号: 6222600260001072444



委托人信息

姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

更换委托人

可为当前在住租客办理续租

可为当前租客办理退房
租客退房后, 企业房源变更为空置

合同基本信息

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-2-203	1室2厅	35㎡	2160元/月	在住	办理退房 办理续租 编辑随从 查看合同 打印合同
1-2-204	1室2厅	35㎡	2160元/月	空闲	办理入住 续租 查看合同 打印合同

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-07-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-1-103	1室2厅	35㎡	2200元/月	空闲	办理入住 续租 查看合同 打印合同
1-1-104	1室2厅	35㎡	2200元/月	空闲	办理入住 续租 查看合同 打印合同

确认

续租



委托人信息

姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

合同基本信息

房间号: 1-2-203 | 户型: 1室2厅 | 面积: 35㎡ | 合同价格: 2160元/月 | 租期: 2019-08-01到2020-03-31

租客信息

在住租客 未认证 租客B 男 18000000001 | 身份证: 320882199101220001 | 渠道来源: 电话 中国 大专及以

新增随从租客

手持证件信息

上传图片



上传身份证正反面及手持身份证照片

合同租期过大!

入住/续租超出房源租赁日期会提示

租赁信息

入住时间

2019-11-15

1个月

3个月

半年

1年

2年



续租

基本信息 合同条款 费项设置 **租客账单**

+ 添加自定义账单

待处理账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
1	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	14	2019-08-01	9016.96	9016.96	763.04	763.04	9780	查看 结算

续租后，第二期账单个人部分金额发生变化，点击查看详情

未来账单

序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
1	系统账单	2019-11-01至 2020-01-31	0	2019-10-25	6480	6480	900	900	7380	查看 结算
2	系统账单	2020-02-01至 2020-03-31	46	2020-01-25	4780	4780	140	140	4920	查看 结算

续租

账单详情

账单信息

企业部分

收费项	收费单价	合计
租金	2160	6480
服务费	300	0
		金额: ¥6480

首次入住分配

个人部分 租赁人: 租客B 账单时间: 2019-11-01至2019-11-14(14天)

收费项	收费单价	合计
服务费	300	136.96
		金额: ¥136.96

租客每次从企业账单中分配个人应缴纳的费用，都会生成新的明细，且支付也需分开支付，避免出现逻辑错误

续租分配

个人部分 租赁人: 租客B 账单时间: 2019-11-15至2020-01-31(78天)

收费项	收费单价	合计
服务费	300	763.04
		金额: ¥763.04

4) 退房



退房 >

委托人信息 姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

合同基本信息 房间号: 1-2-203 | 户型: 1室2厅 | 面积: 35㎡ | 合同价格: 2160元/月 | 租期: 2019-08-01到2020-03-31

租客信息 **在住租客** **未认证** 租客B 男 18000000001 | 身份证:320882199101220001 渠道来源: 电话 中国 大

手持证件信息 * 上传图片  上传身份证正反面及手持身份证照片

租赁信息 租赁时间: 2019-08-15 至 2020-02-14

退租类型 正常结租 违约结租

可自定义违约结租

水电读数 **电表** 费项设置可填写水电读数
初始读数 0 度 当前读数 5 度
热水表
初始读数 0 吨 当前读数 3 吨
冷水表
初始读数 0 吨 当前读数 4 吨

退房 ×
结租账单 ×

基本信息 房间: 1-2-203 合同编号: 201908132012010001253212370002
账单类型: 退房账单 姓名: 租客B
应结算日期: 2019-08-14 账单周期: 2019-08-14至2019-08-14

费用信息

收费项	收费单价	初始读数	截止读数	使用量	合计
违约金	--	--	--	--	120
冷水费	1.11	0	4	4	4.44
热水费	1	0	3	3	3

金额: ¥127.44

电费配置为企业缴纳, 所以在租客结租部分不展示

支付信息 待支付127.44元
付款方式

个人退房后, 点击“查看合同-租客账单”, 查看账单:



查看 ×

租客提前退房后，分给租客的部分需要重新补还到企业账单部分

待处理账单	序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
	1	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	2019-08-01	9780	9780	0	0	9780	查看
	2	水电费账单	2019-08-14至 2019-08-14	1	2019-08-14	5.55	5.55	7.44	0	12.99	查看

个人结租算下来的水电账单，包含企业部分和个人结算掉的部分

未来账单	序号	账单类型	账单周期	周期天数	应结算日期	企业金额	企业待缴	个人金额	个人待缴	账单金额	操作
	1	系统账单	2019-11-01至 2020-01-31	92	2019-10-25	7380	7380	0	0	7380	查看
	2	系统账单	2020-02-01至 2020-03-31	60	2020-01-25	4920	4920	0	0	4920	查看

个人退房账单

已处理账单	序号	账单类型	账单周期	周期天数	实结算日期	企业金额	企业已缴	个人金额	个人已缴	账单金额	实收金额	操作
	1	退房账单	2019-08-14至 2019-08-14	1	2019-08-14	0	0	127.44	127.44	127.44	0	查看

重要：若出现个人退房账单在“待处理账单”的情况，应是结算时流水号与数据库流水号有重复，后台支付失败了，需要在租客账单管理重新支付。

5) 结租-企业退房/删除房源

结租

企业信息

公司名称: 赛克网络科技有限公司 | 法定代表人: 张云飞 | 联系电话: 13400000000 | 税号: 439999123456897 | 开户行: 工商银行 | 账号: 6222600260001072444



委托人信息

姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

合同基本信息

房间号: 1-2-203 | 户型: 1室2厅 | 面积: 35㎡ | 合同价格: 2160元/月 | 租期: 2019-08-01到2020-03-31

租赁信息

租赁时间: 2019-08-01到2020-03-31

退租类型

正常结租 违约结租

可自定义违约金

企业退房后，该房源即被释放，可以被其它租客群体租赁。



结租账单



基本信息

房间: 1-2-203 合同编号: 201908132012010001253212370002
 账单类型: 结租账单 姓名: 委托人A
 应结算日期: 2019-08-14 账单周期: 2019-08-01至2019-08-14

根据实际天数计算企业应缴纳的尾款

费用信息

收费项	收费单价	初始读数	截止读数	使用量	合计
租金	2160	--	--	--	986.09
电费	1.11	0	5	5	5.55
服务费	300	--	--	--	136.96

金额: ¥1128.6

确认后, 结租账单生成, 无需立刻支付, 直到企业合同所有房间结租后一并结算所有房间尾款



[确认](#) [取消](#)

注意:

重要!!! 这里的结租只需要“确认”账单金额, 生成的结租账单不需要立刻结算, 可以等企业合同最终终止的时候一并处理, 详见 结算尾款

6) 终止合同

编辑企业合同

行: 工商银行 | 账号: 6222600260001072444



委托人信息

姓名: 委托人A | 电话: 16000000001 | 身份证号: 320662199111110001

[更换委托人](#)

所有房间全部结租后, 可以在企业合同列表页进行终止合同, 结算尾款

合同基本信息

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-03-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-2-203	1室2厅	35㎡	2160元/月	已结束	查看合同 打印合同
1-2-204	1室2厅	35㎡	2160元/月	已结束	查看合同 打印合同

租赁日期: 2019-08-01 至 2020-07-31

房间号	户型	面积	房间价格	房间状态	操作
1-1-103	1室2厅	35㎡	2200元/月	已结束	查看合同 打印合同
1-1-104	1室2厅	35㎡	2200元/月	已结束	查看合同 打印合同

企业合同列表页房源状态颜色展示:



合同管理 > 企业合同

全部 编制中 待执行 执行中 已终止 已撤销

开始日期 结束日期

新增企业合同 更改企业信息

公司名称	委托人	委托人电话	房间信息	开始日期	状态(在住问题)
赛克网络科技有限公司	委托人A	16000000001	1-2-203, 1-2-204, 1-1-103, 1-1-104	2019-08-01	执行中 (0间)
东南公寓	委托人1	19000000001	1-2-201, 1-2-202, 1-1-1011, 1-1-102	2019-08-01	执行中 (1间)

共 2 条 上一页 1 下一页 10 条/页

操作: 查看合同, 编辑合同, 终止合同, 全部账单, 导出房间列表

灰色表示房源已释放
绿色表示已有人入住
房源全部释放后可终止合同

此外，编制中的合同也可以终止，终止后状态为——“已撤销”

7) 结算尾款

基本信息

公司名称赛克网络科技有限公司

委托人: 委托人A

账单

序号	房间号	账单周期	周期天数	账单金额	操作
1	1-2-203	2019-08-01至2019-08-14	14	1128.6	查看
2	1-2-204	2019-08-01至2019-08-14	14	1123.05	查看
3	1-1-103	2019-08-01至2019-08-14	14	1141.31	查看
4	1-1-104	2019-08-01至2019-08-14	14	1141.31	查看

金额: ¥4534.27

结算所有房间尾款

可查看每个房间结租明细

支付信息

待支付4534.27元

付款方式: 银行卡, 支付宝, 微信, 公对公转账

3. 企业账单

1) 账单列表

点击“全部账单”，查看企业合同所有房间账单列表：

东南公寓

企业账单金额: 104100元 个人账单金额: 900元 总金额: 105000元

企业待缴金额: 104100元 个人待缴金额: 900元 待收款金额: 105000元 已收款金额: 0元

企业账单支付入口: 结算企业账单 导出全部账单 暂不支持 点击查看, 缴纳个人账单

房间名称	房间状态	企业账单金额	企业待缴金额	租客账单金额	租客待缴金额	账单总额
1-1-102	空闲	39000	39000元	0元	0元	39000元
1-2-201	在住	16500	16500元	900元	900元	17400元
1-2-202	空闲	17400	17400元	0元	0元	17400元
1-1-1011	空闲	31200	31200元	0元	0元	31200元

操作: 导出房间账单, 查看账单

相关导出功能后续做支持。



房间名称	房间状态	企业账单金额	企业待收金额	租客账单金额	租客待收金额	账单总额	
1-1-102	空闲	39000	39000元	0元	0元	39000元	导出房间账单 查看账单
1-2-201	在住	16500	16500元	900元	900元	17400元	导出房间账单 查看账单

序号	租客	账单类型	账单周期	账单天数	应结算日期	企业金额	企业待收	个人金额	个人待收	账单总额	操作
1	租客B	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	14	2019-08-01	9136.96	9136.96	763.04	763.04	9900	账单详情 结算个人账单
2	租客B	系统账单	2019-11-01至 2020-01-31	78	2019-10-25	7363.04	7363.04	136.96	136.96	7500	账单详情 结算个人账单

2) 自定义账单

添加自定义账单

账单周期 开始时间 结束时间

缴费主体 企业缴费 个人缴费 **需指定缴纳方**

费用信息

收费项	收费单价	描述	合计

3) 企业支付

点击“结算企业账单”，进入企业账单支付页

企业账单

东南公寓

总金额: **104100元** 已收款金额: **0元** 待收款金额: **104100元**

按应付日期统计的周期

序号	账单周期	已付款金额	待付款金额	账单金额	操作
1	2019-08	0	40636.96	40636.96	查看 结算
2	2019-10	0	31063.04	31063.04	查看 结算
3	2020-01	0	16200	16200	查看 结算
4	2020-04	0	16200	16200	查看 结算

可查看明细



周期账单结算



基本信息

公司名称: 东南公寓

应结日期: 2019-08

结算周期内所有账单明细项详情

账单信息

房间名称	收费项	账单类型	账单周期	账单天数	初始读数	截止读数	使用量	单价	合计	待支付
1-2-201	租金	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	14	--	--	--	2200	6600	6600
1-2-201	押金	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	14	--	--	--	--	2400	2400
1-2-201	服务费	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	14	--	--	--	300	136.96	136.96
1-2-202	租金	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	--	--	--	2200	6600	6600
1-2-202	押金	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	--	--	--	--	2400	2400
1-2-202	服务费	系统账单	2019-08-01至	92	--	--	--	300	900	900

周期账单结算



1-1-102	租金	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	--	--	--	2200	6600	6600
1-1-102	押金	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	--	--	--	--	3000	3000
1-1-102	服务费	系统账单	2019-08-01至 2019-10-31	92	--	--	--	300	900	900

金额: ¥40636.96

支付信息

待支付0元

支持公对公转账

付款方式

银行卡

支付宝

微信

公对公转账

公对公转账付款

支付金额 40636.96

开户行 中国工商

账号 6212264100011335373

账号信息可修改, 默认是企业账户信息

确定

取消

暂只支持企业合并支付时只能选择一种支付方式, 多种支付方式支付多笔账单的逻辑过于复杂。

4. 房态

企业合同展示:



全部(16) 空置(6) 已租(2) 预定(0) 签约(8) 即将入住(0)

房间状态 合同状态 价格 重量 可支持根据企业名称查询 搜索房间号、租客姓名、手机号码、企业名称

企业合同-1-1

102 一室一厅 35㎡ 朝南 2700.00元/月 退: 2020-07-31 委托人1	103 一室一厅 35㎡ 朝南 2200.00元/月 退: 2020-07-31 委托人A	104 一室一厅 35㎡ 朝南 2200.00元/月 退: 2020-07-31 委托人A	105 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 退: 2020-02-09 租客A	106 一室一厅 35㎡ 朝南 2640.00元/月 退: 2019-10-31 租客C
107 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 空闲54天	108 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 空闲54天	1011 一室一厅 35㎡ 朝南 2100.00元/月 退: 2020-07-31 委托人1	个人合同	

企业合同-1-2

企业合同: 有底框

201 一室一厅 35㎡ 朝南 2200.00元/月 退: 2020-01-31 委托人1	202 一室一厅 35㎡ 朝南 2200.00元/月 退: 2020-01-31 委托人1	203 一室一厅 35㎡ 朝南 2160.00元/月 退: 2020-03-31 租客B	204 一室一厅 35㎡ 朝南 2160.00元/月 退: 2020-03-31 委托人A	205 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 空闲54天
206 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 空闲54天	207 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 空闲54天	208 一室一厅 35㎡ 朝南 2400.00元/月 空闲54天	在住状态代表: 在住	

企业合同签约状态代表: 空闲



六、 客户管理

客户管理是为了管理预约用户、已租房用户、已搬离用户。

(一) 预约管理

在客户通过当面、电话、网络等方式进行预约操作时，系统可记录预约用户信息，如姓名、手机号、预约时间、户型、租金、入住房间等信息，并在系统中分配对应人员对此预约进行跟进。

4. 新增预约

- a) 进入预约列表后，点击“新增预约”

新增预约

预约人信息	* 姓名	<input type="text" value="请输入姓名"/>	* 手机号码	<input type="text" value="请输入手机号码"/>
	* 预约时间	<input type="text" value="请选择预约时间"/>	* 租客来源	<input type="text" value="电话"/>
租赁信息	租金	<input type="text" value="不限"/>	* 户型	<input type="text" value="测试户型2(三室一厅)"/>
	* 入住时间	<input type="text" value="请选择预约时间"/>	租期	<input type="text" value="入住租期"/>
	* 入住人数	<input type="text" value="输入入住人数"/>		
	备注	<input type="text" value="请输入内容"/>		

- b) 输入所有相关信息，点击“确定”按钮，即可完成预约新增操作

5. 查询预约

可根据预约状态、租客来源、手机号、预约时间段进行查询操作。



客户管理 > 预约管理

待分配 | 跟进中 | 已完成

租房来源 ▾ 预约时间段 ▾

新增预约

预约来源	预约人	联系电话	预约时间	入住时间	价格	租期	户型	跟进人	进度
朋友推荐	预约19919022507	19919022507	2019-02-28 00:00:00	2019-02-28 00:00:00	0-1000000元/月	24月	二室一厅	待分配	待分配
线下	预约19919022508	19919022508	2019-03-30 00:00:00	2022-02-28 00:00:00	0-1000000元/月	24月	二室一厅	待分配	待分配

共 2 条 | 10 条/页 | 上一页 | 1 | 下一页

6. 预约编辑

- 点击待分配预约条目，进入预约详情页面
- 点击“编辑”按钮，可更改所需要的预约信息

7. 预约分配

- 点击待分配预约条目，进入预约详情页面
- 点击“分配”按钮
- 选择跟进出人的人员，点击“确定”按钮，即可对预约进行分配操作

分配人员

* 跟进人: 18099999999

确定 取消

8. 预约处理

跟进中的预约条目可进行“转签约”和“转预定”操作，具体步骤如下：

- 点击跟进中预约条目，进入预约详情页面



预约详情

租赁信息

预约人：预约19919022506	手机号码：19919022506
预约时间：2019-02-28	渠道来源：电话
租金：0-1000000月	户型：二室一厅
入住时间：2019-02-28	入住周期：月
预约公寓：沈园	入住人数：10人

[编辑](#) [分配](#) [转预定](#) [转签约](#) [删除](#)

预约跟踪

操作 [跟进中](#) [确定](#)

- b) 点击“转预订”或“转签约”按钮
- c) 跳转至预定或签约页面，可继续步骤直至完成所有操作

9. 预约删除

- a) 点击任意状态的预约条目，进入预约详情页面

预约详情

租赁信息

预约人：预约19919022506	手机号码：19919022506
预约时间：2019-02-28	渠道来源：电话
租金：0-1000000月	户型：二室一厅
入住时间：2019-02-28	入住周期：月
预约公寓：沈园	入住人数：10人

[编辑](#) [分配](#) [转预定](#) [转签约](#) [删除](#)

预约跟踪

操作 [跟进中](#) [确定](#)

- b) 点击“删除”按钮，可将预约条目进行删除

(二) 租客管理

租客管理中，可根据是否在住、租客来源、姓名、手机号进行筛选操作。



全部(13) 在住(4) 搬离(0) 其他(9)							
租客来源							
添加租客 指纹插件 读卡器插件							
租客姓名	联系电话	性别	证件类型	证件号码	渠道来源	居住状态	操作
预定18019022705 签约人	18019022705	男	身份证	320311118019022705	电话	其他	编辑 指纹 查看合同
李振冬 已认证 签约人	18098989898	男	身份证	220702197705084210	电话	其他	编辑 指纹 查看合同
租客18019022703 签约人	18019022703	女	身份证	321111118019022703	报纸	其他	编辑 指纹 查看合同
17712345678 签约人	17712345678	男	身份证	177123456781234567	电话	其他	编辑 指纹 查看合同
13111221101 签约人	13111221101	男	身份证	131112211011234567	电话	其他	编辑 指纹 查看合同
预约19919022505 签约人	19919022505	男	身份证	320311119919022505	电话	在住	编辑 指纹 查看合同
17714310256 签约人	17714310256	男	身份证	177143102561234567	电话	在住	编辑 指纹 查看合同

1. 添加租客

- a) 在租客列表中，点击“添加租客”按钮
- b) 完成必填项，点击“签约”按钮，即可完成添加租客操作

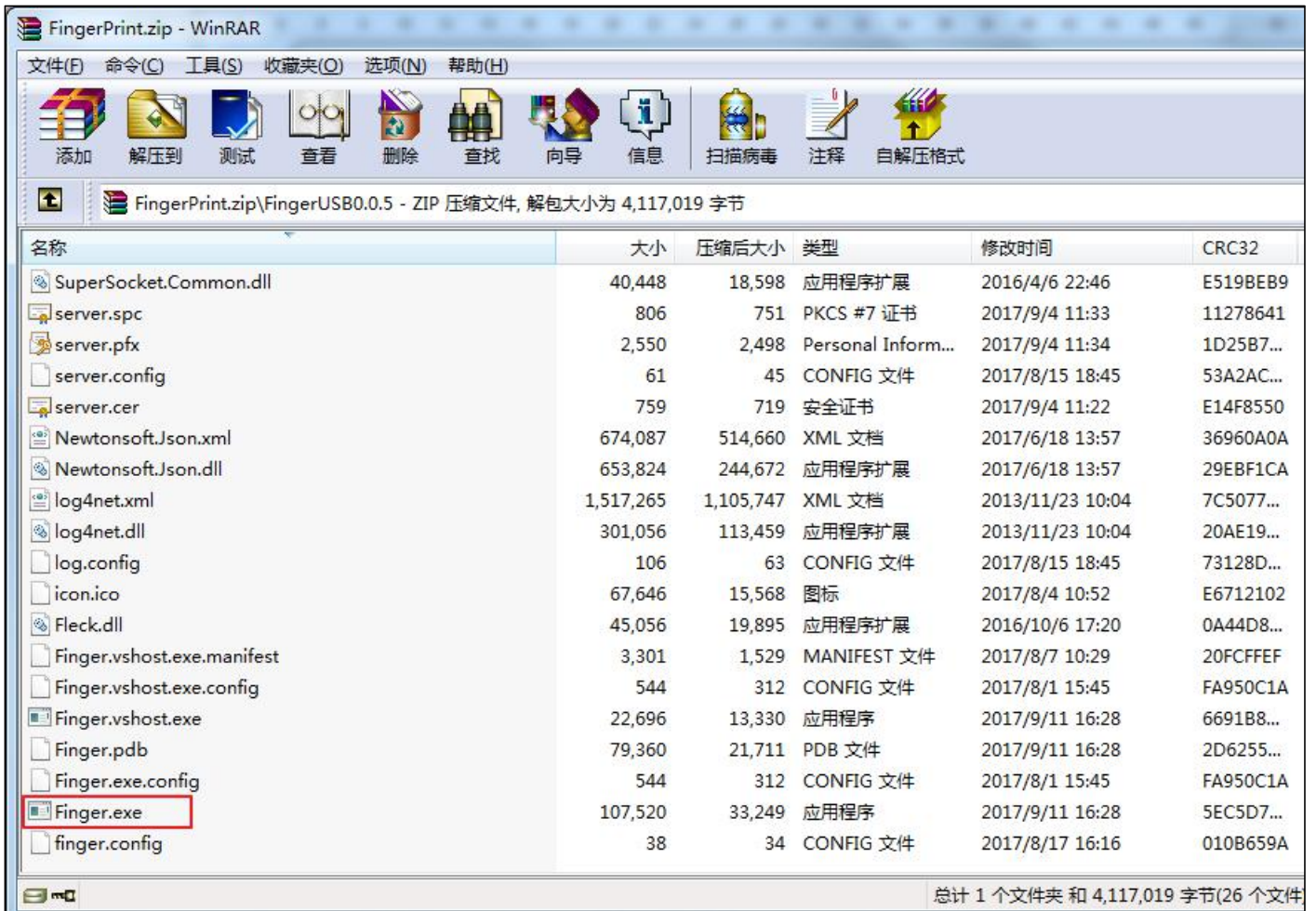
添加租客

租客信息

* 姓名	请输入姓名	* 手机号码	请输入手机号码
* 性别	<input checked="" type="radio"/> 男 <input type="radio"/> 女	* 国籍	根据国家名称搜索
* 证件	身份证 <input type="text" value="请输入证件号码"/>	* 政治面貌	中共党员
* 学历	大专	* 渠道来源	电话
一卡通号	<input type="text" value="请输入卡号"/>	工作单位	<input type="text" value="填写工作单位"/>
紧急联系人	父母 <input type="text" value="填写紧急联系人"/>	联系人电话	<input type="text" value="填写紧急联系人电话"/>
兴趣爱好	请选择		
* 出租形式	<input checked="" type="radio"/> 整租 <input type="radio"/> 合租		
* 入住房间	请选择公寓		

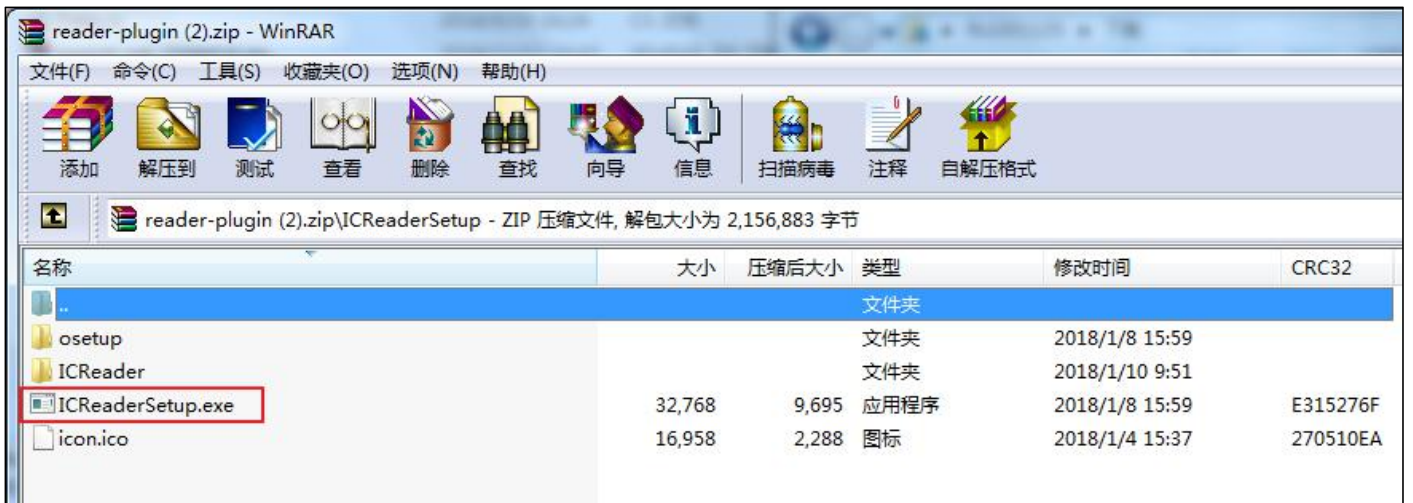
2. 指纹插件

指纹插件提供 web 管理系统使用指纹识别器功能，下载并解压，点击“Finger.exe”运行即可。



3. 读卡器插件

点击“读卡器插件”，下载插件并点击“ICReaderSetup.exe”，完成安装操作。



4. 编辑租客

进入租客列表后，可点击租客后面的“编辑”按钮，进入租客编辑页面。

编辑完成后，若租客处于在住状态，IC卡或时间发生变化，系统会执行重新授权操作。

5. 指纹



进入租客列表后，可点击租客后面的“指纹”按钮，进入设置指纹页面。

设置指纹 ×

采集指纹信息

* 选择左右手

* 选择手指

* 合成次数

提示信息 **设备打开失败，请重新打开设备！**

已采集指纹信息

采集指纹成功后，若租客房间下绑定指纹锁，系统会自动将租客指纹信息配置至门锁中。

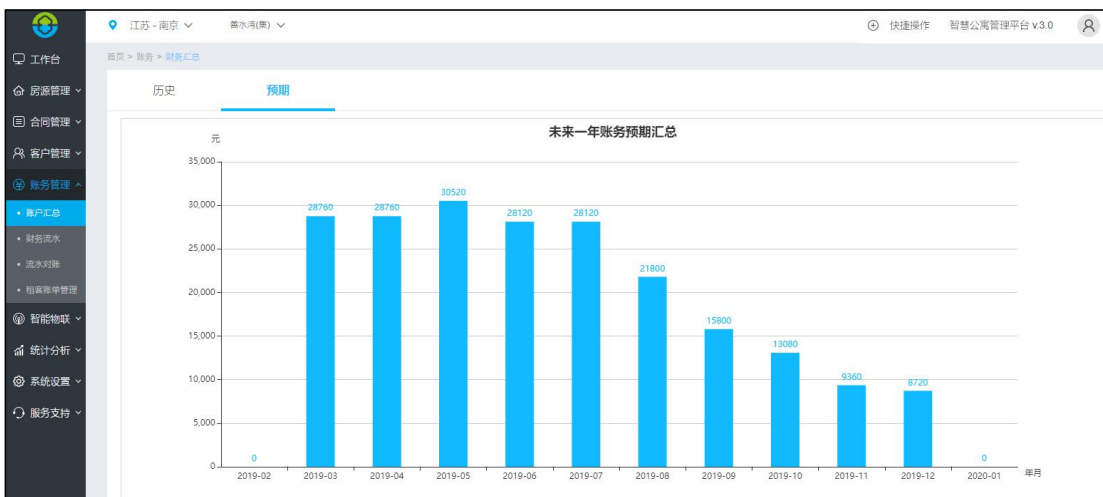
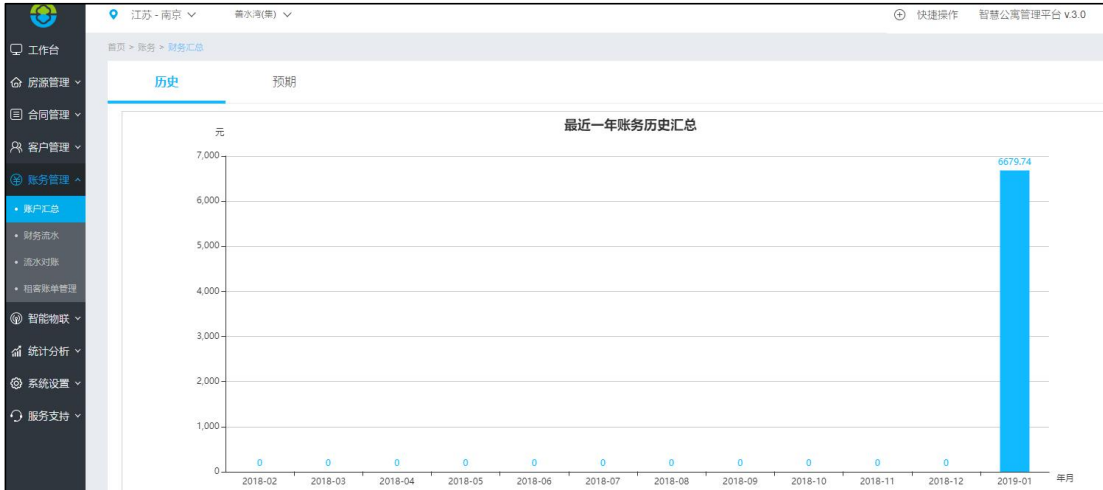
6. 查看合同



七、 账务管理

(一) 账户汇总

账户汇总中会展示一年前历史的账户汇总和一年后未来的账户汇总,当月的账单信息会展示已经结算的账单和未来需要结算的账单



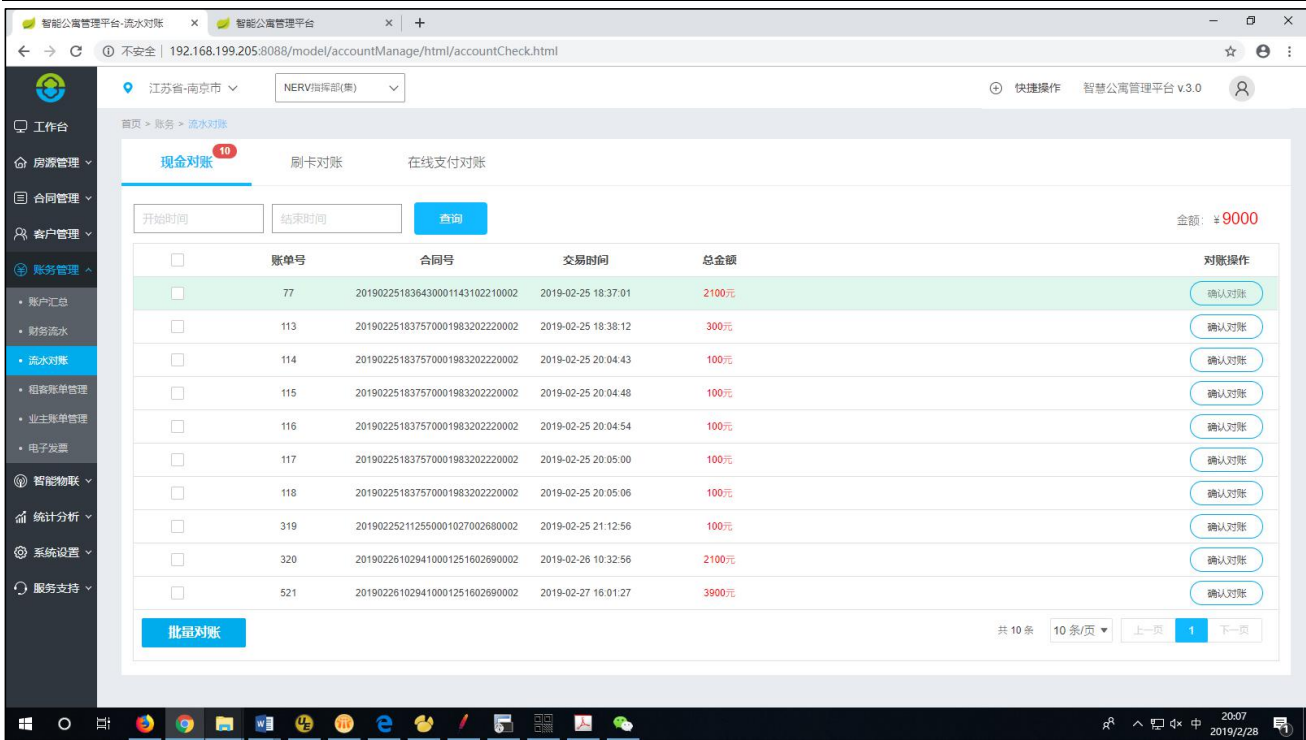
(二) 财务流水

会展示具体的流水和明细,流水会对总的账务进行展示和汇总

账单号	楼栋	房间	付款人	支付方式	交易时间	付款码	操作员	金额	结算状态
33	1	101	小小	现金支付	2019-01-24 22:32:33	null	特取..	67.74元	已结算
20	1	301	大大	现金支付	2019-01-24 22:43:54		特取..	2900元	已结算
34	1	301	大大	现金支付	2019-01-24 22:45:06		特取..	800元	已结算
35	1	101	大大	现金支付	2019-01-25 03:03:18		特取..	3000元	已结算
110	1	101	大大	微信	2019-01-25 03:18:15	123456	特取..	12元	已结算
188	1栋	203	大大	现金支付	2019-01-29 22:20:35		特取..	100元	已结算
192	1栋	203	大大	现金支付	2019-01-29 23:11:18		特取..	100元	已结算
45	1	201	本耀	现金支付	2019-02-13 00:03:53		特取..	3000元	已结算

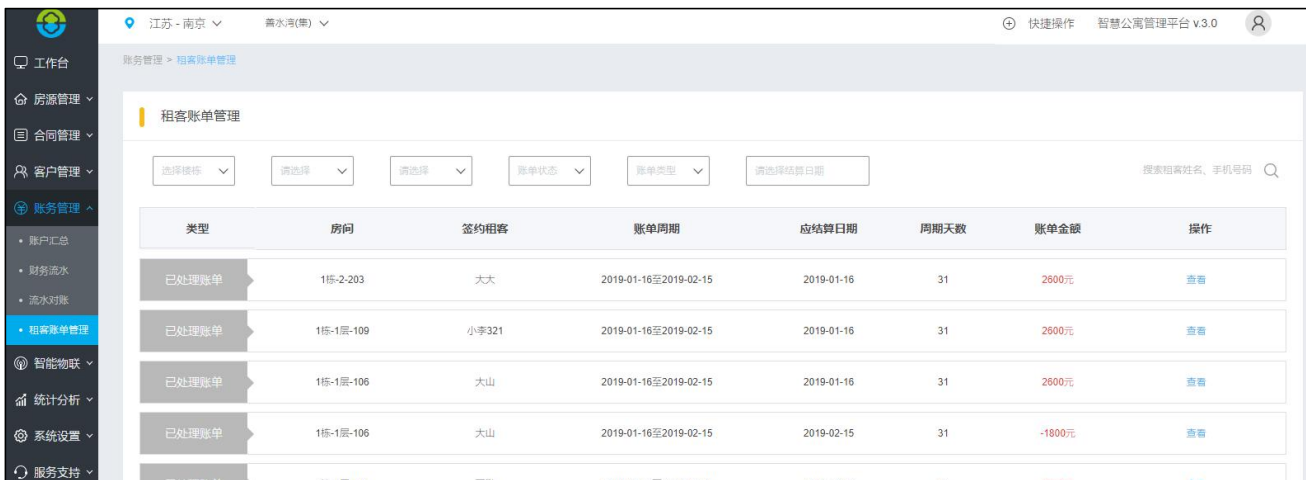
(三) 流水对账

会展示本系统所有已支付的账单,方便对财务对流水进行对账



7. 租客账单管理

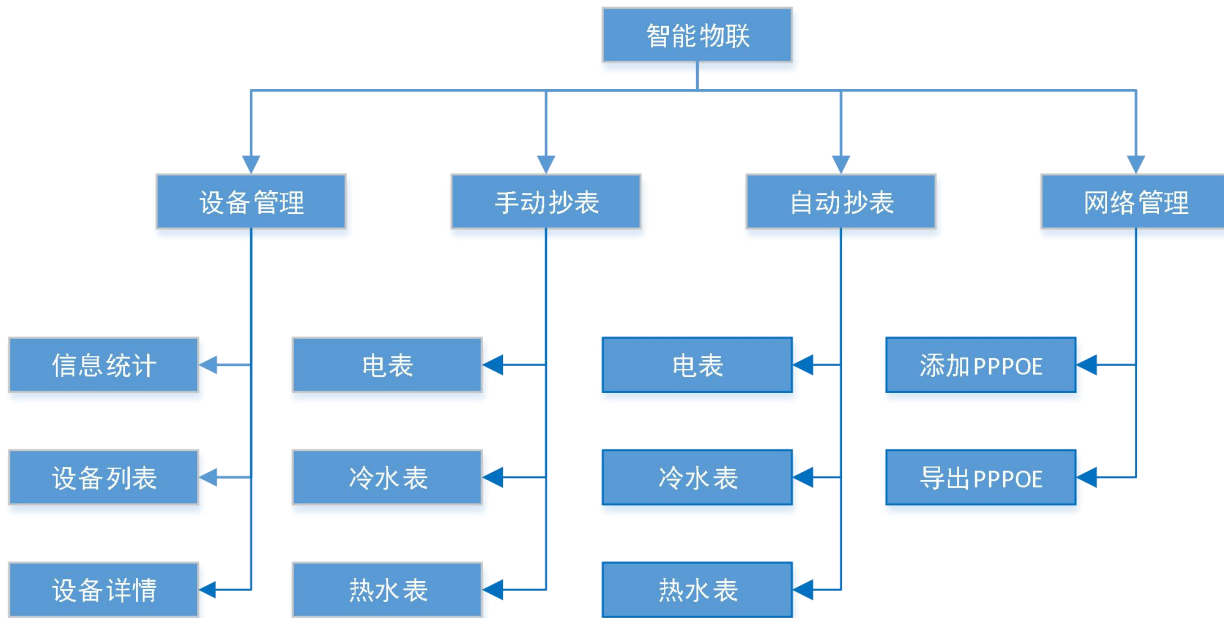
账单的汇总，涉及到具体的类型、房间、签约租客、账单周期、应结算日期、周期天数和账单金额，同时对于具体的账单可以查看





八、智能物联

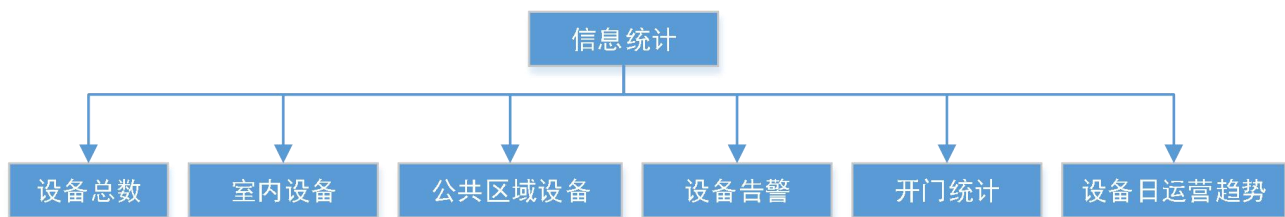
智能物联包括设备管理、手动抄表、自动抄表、网络管理等功能。其中，设备管理包含各种设备统计信息、设备详情、钥匙分享、授权记录查询等功能；手动抄表是以手动方式对已出租房间进行水电表的抄表操作；网络管理，主要是将我司外场安装的路由设备通过 PPPOE 账号及安装地址实现与房间绑定功能。



(一) 设备管理

8. 信息统计

信息统计包含以下内容：



设备总数，指的是当前管理员账号下所绑定的所有设备数量，其中，公寓设备总数是已绑定到房间或公共区域下的所有设备数；未绑定指的是当前管理员账号下，没有与房间或公共区域产生绑定关系的设备数量。



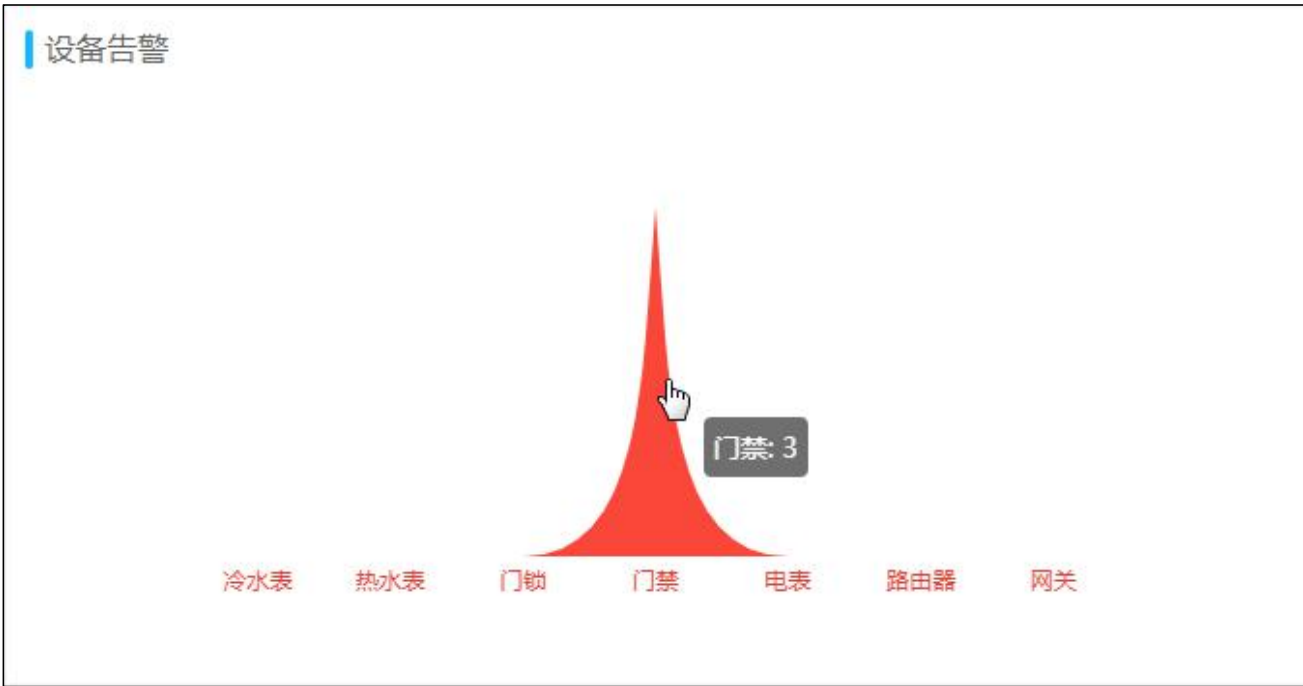
室内设备：绑定到房间下的所有设备；



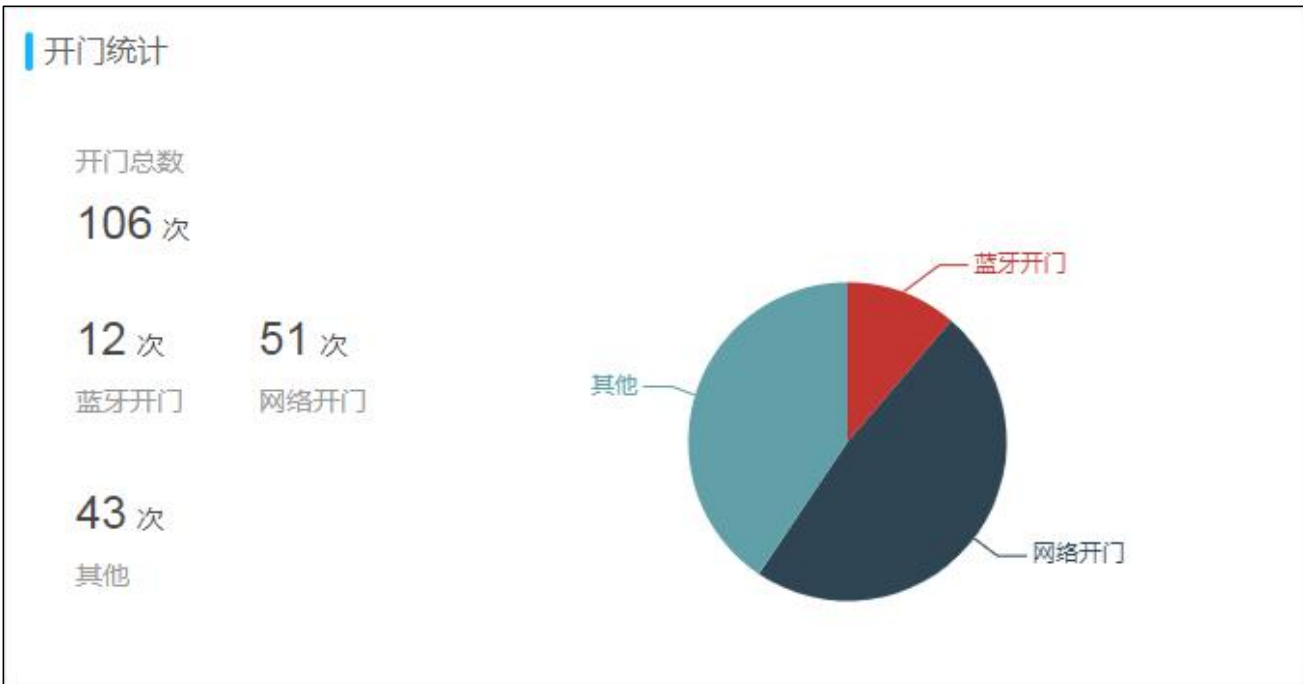
公共区域设备：绑定到公共区域，如大门、会议室所绑定的门锁、网关、水电表等设备；



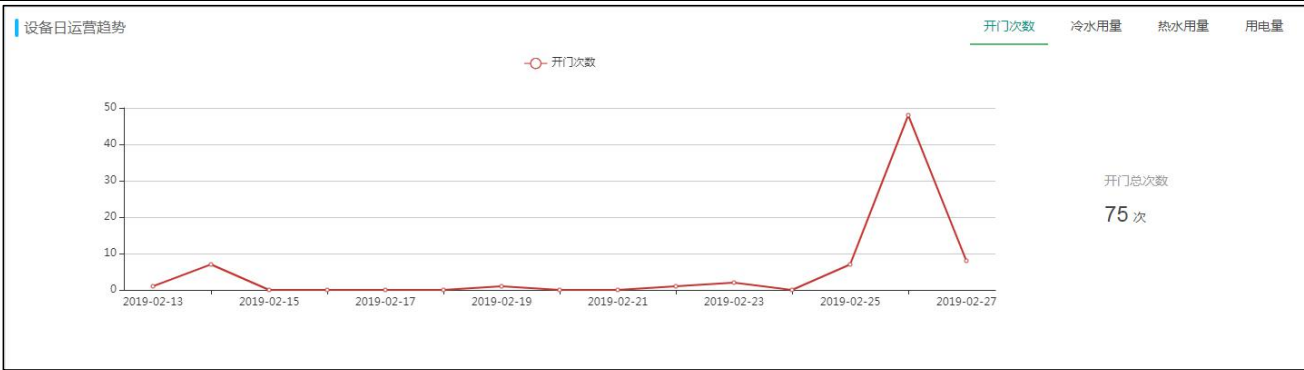
设备告警：分别统计各类设备告警总次数，如门锁门禁的多次密码/IC卡错误、门锁的防撬锁告警/虚关告警/低电量告警等；



开门统计：指当前管理员账号下，所有门锁类设备开门统计，包括开门总数、蓝牙开门、网络开门、其他开门等。其他开门有指纹、密码、IC卡开门。



设备日运营趋势：日运营趋势折线图反应半个月内，当前管理员账号下所有设备的每日开门次数、每日用水量/用电量等信息。



9. 设备列表

进入设备列表的步骤如下:

- 点击“智能物联-设备管理”
 - 点击“公寓设备总数”或“未绑定”
- 即可进入设备列表。

已绑定设备列表，其右上角有 图标，其中， 表示图标方式展示，如下图:

设备名称	设备类型	设备状态	电量
SL4D176J003	智能锁-单机-4X	正常	16%
P01X	蓝牙网关-4A	异常	
C059	蓝牙网关-4A	正常	
SL5K187N01P	智能锁-NB-5K	正常	58%
Liuhao-2x	智能锁-网络-2X	正常	100%
烟雾告警器	烟雾告探测器...	正常	
SL2B17C403S	智能锁-联网-2G	正常	49%
SA2B179P00H	智能门禁主机...	异常	

表示列表方式展示，如下图:

设备类型	设备名称	楼栋	楼层	房间	设备状态	信号强度	电量	操作
485电表-5A	31	1	1	1幢1单元1906室	正常	无		详情
智能锁-单机-4X	SL4D176J003	1	2	201	正常	一般	16%	详情
蓝牙网关-4A	P01X	1	2	201	异常	无		详情
蓝牙网关-4A	C059	1	2	202	正常	无		详情
智能锁-NB-5K	SL5K187N01P	1	2	203	正常	较强	58%	详情
烟雾告探测器-1A	烟雾告警器	1	2	205	正常	无		详情
智能锁-网络-2X	Liuhao-2x	1	2	205	正常	较强	100%	详情
智能锁-联网-2G	SL2B17C403S	1	2	206	正常	较强	49%	详情
智能门禁主机-无线-2B	SA2B179P00H	1	2	206b	异常	较弱		详情

共 9 条 10 条/页 上一页 1 下一页



设备列表支持按公寓、房间、电量、在线状况等条件查询操作。

10. 设备详情

设备详情页面，展示设备的详细信息，如版本号、Mac 地址、SN、授权记录、开关状态等，门锁、门禁、网关、电表、水表等详情页面展示内容均有差异，具体情况如下：

a) 门锁

门锁详情中，包括联网状态、信号强度、设备 SN、当前电量、蓝牙钥匙/数字密码/IC 卡等授权记录及数量、告警记录/开门记录及数量，当门锁为联网锁时，页面中还有“远程开门”按钮。

分别点击各类钥匙、告警记录、开门记录上的数字，即可跳转到对应的模块。

点击“远程开门”按钮，当门锁在线时，提示“开门成功”后，可打开对应门锁；当门锁不在线时，页面提示“设备不在线”

用户名	手机号	开始时间	结束时间	能否分享	状态	操作
18795899632	18795899632	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899000	18795899000	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899111	18795899111	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899666	18795899666	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899655	18795891111	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899655	18795892222	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899655	18795891251	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
18795899655	18795891255	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
夏坤	15161485856	2019-02-22 00:00:00	2019-05-21 23:59:59	否	已配置成功	编辑 删除
夏坤	15161485890	2019-02-22 00:00:00	2019-05-21 23:59:59	否	已配置成功	编辑 删除

在蓝牙钥匙/数字密码/IC 卡 tab 页，可以进行分享蓝牙钥匙、分享数字密码及配置 IC 卡操作，具体操作如下：

1) 分享蓝牙钥匙步骤

- i. 在门锁详情页面，点击“蓝牙钥匙”，进入“蓝牙钥匙”tab 页
- ii. 点击“分享”按钮



- iii. 在“分享蓝牙钥匙”页面，分别输入 手机号、用户名、钥匙有效期，并选择能否分享钥匙。当选择“能”时，被分享的用户可将此蓝牙钥匙分享给其他用户，选择“不能”时则无法将蓝牙钥匙分享给其他用户。

分享蓝牙钥匙

* 分享手机号: 请输入手机号

* 用户名: 请命名此用户

钥匙有效时间: 开始时间 - 结束时间

* 分享权限: 能 不能

分享钥匙

- iv. 点击“分享钥匙”按钮，即可将蓝牙钥匙分享给指定用户。

2) 分享数字密码操作步骤

- i. 在门锁详情页面，点击“数字密码”，进入“数字密码”tab 页
- ii. 点击“分享”按钮
- iii. 在“分享数字密码”页面，分别输入 手机号、用户名、数字密码、钥匙有效期。

分享数字密码

* 分享手机号: 请输入手机号

* 用户名: 请命名此用户

* 数字密码: 6位数字

钥匙有效时间: 开始时间 - 结束时间


分享密码



iv. 点击“分享密码”按钮，即可将数字密码分享给指定用户。

Web 端进行数字密码分享，**前提是门锁必须在线**，否则将提示“设备不在线”。分享成功后，被分享用户将接收到对应授权短信，内容包括密码、有效期等。

3) 配置 IC 卡

- i. 在门锁详情页面，点击“IC 卡”，进入“IC 卡”tab 页
- ii. 点击“配置 IC 卡”按钮
- iii. 在“IC 卡配置”页面，分别输入 手机号、用户名、钥匙有效期，将 IC 卡放在读卡器上，点击“一卡通号”后的“”按钮。



iv. 点击“IC 卡配置”按钮，即可将 IC 卡分享给指定用户。

Web 端进行 IC 卡配置，**门锁可以不在线**。分享成功后，当门锁在线时，所配置 IC 卡信息可立即生效；当门锁不在线时，需要使用智慧公寓 APP 在门锁附近进行“批量配置 IC 卡”操作，将 IC 卡配置入门锁中。

b) 门禁

门禁详情中，包括联网状态、信号强度、设备 SN、蓝牙钥匙/数字密码/IC 卡等授权记录及数量、告警记录/开门记录及数量和“远程开门”按钮。

分别点击各类钥匙、告警记录、开门记录上的数字，即可跳转到对应的模块。

点击“远程开门”按钮，当门禁在线时，提示“开门成功”后，可打开对应门禁设备；当门禁不在线时，页面提示“设备不在线”



1-2-206b

SA2B179P00H

2
蓝牙钥匙

1
数字密码

2
IC卡数量

0
告警记录

39
开门记录

远程开门

蓝牙钥匙数字密码IC卡开门记录告警记录

分享

用户名	手机号	开始时间	结束时间	能否分享	状态	操作
18019021301	18019021301	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除
SLK5-1.05.01	SLK5-1.05.01	永久	永久	否	已配置成功	编辑 删除

共 2 条 10 条/页 上一页 1 下一页

在蓝牙钥匙/数字密码/IC卡 tab 页，可以进行分享蓝牙钥匙、分享数字密码及配置 IC 卡操作，具体操作如下：

1) 分享蓝牙钥匙步骤

- v. 在门禁详情页面，点击“蓝牙钥匙”，进入“蓝牙钥匙”tab 页
- vi. 点击“分享”按钮
- vii. 在“分享蓝牙钥匙”页面，分别输入 手机号、用户名、钥匙有效期，并选择能否分享钥匙。当选择“能”时，被分享的用户可将此蓝牙钥匙分享给其他用户，选择“不能”时则无法将蓝牙钥匙分享给其他用户。

分享蓝牙钥匙✕

* 分享手机号:

* 用户名:

钥匙有效时间: -

* 分享权限: 能 不能

分享钥匙

- viii. 点击“分享钥匙”按钮，即可将蓝牙钥匙分享给指定用户。



2) 分享数字密码操作步骤

- v. 在门禁详情页面，点击“数字密码”，进入“数字密码”tab 页
- vi. 点击“分享”按钮
- vii. 在“分享数字密码”页面，分别输入 手机号、用户名、数字密码、钥匙有效期。

分享数字密码

* 分享手机号: 请输入手机号

* 用户名: 请命名此用户

* 数字密码: 6位数字


钥匙有效时间: 开始时间 - 结束时间

分享密码

- viii. 点击“分享密码”按钮，即可将数字密码分享给指定用户。

Web 端进行数字密码分享，**前提是门禁必须在线**，否则将提示“设备不在线”。分享成功后，被分享用户将接收到对应授权短信，内容包括密码、有效期等。

3) 配置 IC 卡

- i. 在门禁详情页面，点击“IC 卡”，进入“IC 卡”tab 页
- ii. 点击“配置 IC 卡”按钮
- iii. 在“IC 卡配置”页面，分别输入 手机号、用户名、钥匙有效期，将 IC 卡放在读卡器上，点击“一卡通号”后的“”按钮。



IC卡配置

* 分享手机号:

* 用户名:

* 一卡通号:

钥匙有效时间: -

iv. 点击“IC卡配置”按钮，即可将IC卡分享给指定用户。

Web端进行IC卡配置，**门禁可以不在线**。分享成功后，当门禁在线时，所配置IC卡信息可立即生效；当门锁不在线时，需要使用智慧公寓APP在门禁附近进行“批量配置IC卡”操作，将IC卡配置入门锁中。

c) 网关

网关详情中，包含在线状态、当前版本、IP地址、Mac地址、在线时长、打开/关闭WiFi、WiFi设置、重启、升级等功能。

网关在线时，可远程开启或关闭网关WiFi、更改WiFi名称及密码、重启网关、对网关进行升级等操作。

1-2-202

0 b/s
当前网速

0
移动设备

0
在线设备

0天22小时42分钟32秒
运行时长

当前版本: SR4D-1.6.1
IP地址: 192.168.188.10
mac地址: 30:eb:1f:06:9f:0c

打开/关闭wifi

wifi设置

重启

升级

在线设备 wifi设置 网络参数 重启 升级

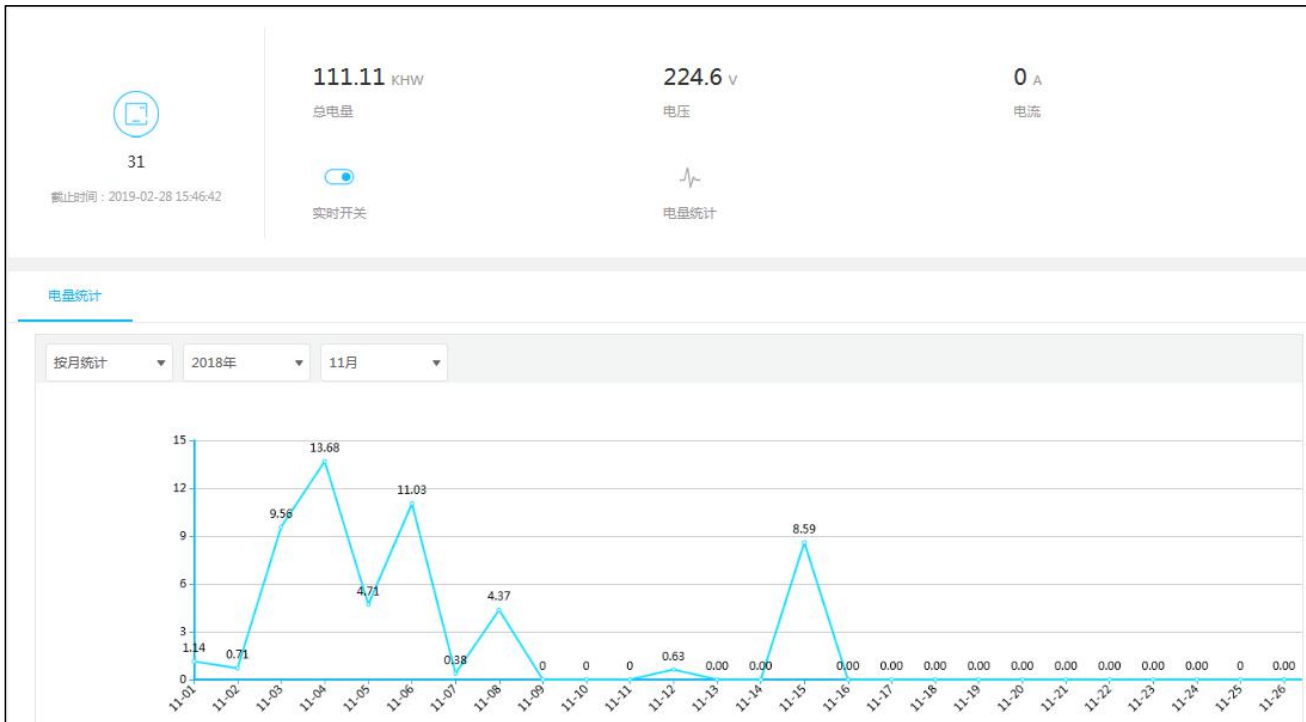
终端类型	终端名称	在线状态	mac地址	应用
------	------	------	-------	----

总共 0 条记录

d) 电表

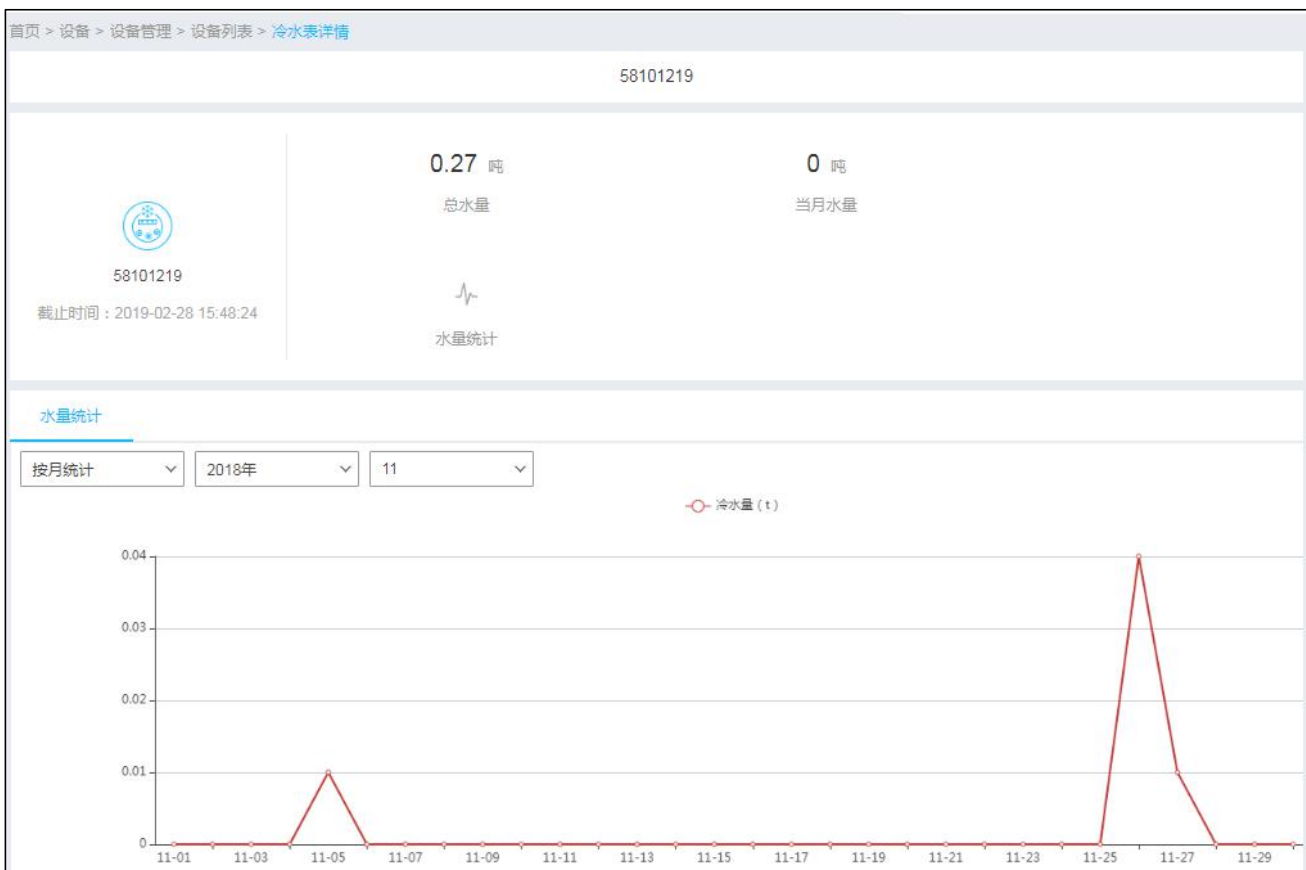
电表详情页面包含电表名称、更新时间、当前电量/电压/电流、电表实时开关、电量统计等功能。在后付费模式下，可以远程切换电表开关状态。

电量统计中，可按月查询当月每日用电量；也可按年份查询当年的每月用电量。



e) 水表

水表详情页面包含水表名称、更新时间、总水量、当月用水量、水量统计等功能。水量统计中，可按月查询当月每日用水量；也可按年份查询当年的每月用水量。





(二) 手动抄表

在使用我司智慧公寓管理系统但未安装我司智能电表产品时，可使用手动抄表功能进行水电表的抄表操作。抄表操作仅针对当前合同处于有效期内的房间，其他房间不适用。

首页 > 设备 > 手动抄表

电表 冷水表 热水表 手动抄表只记录在住房间的数据,非在住房间不记录数据 保存本页 下载模板 批量导入

请选择楼栋

楼栋	楼层	房间名	状态	上次抄表度数	上次抄表时间	本次抄表度数	本次抄表时间	操作
1	2	201	在住	557	2019-02-26 11:06:15	<input type="text"/>	<input type="text"/>	保存 换表 历史记录
1	2	202	在住	444	2019-02-26 10:24:22	<input type="text"/>	<input type="text"/>	保存 换表 历史记录
1	2	205	在住	0	2019-02-25 21:02:31	<input type="text"/>	<input type="text"/>	保存 换表 历史记录
1	2	207	在住	0	2019-02-25 21:02:11	<input type="text"/>	<input type="text"/>	保存 换表 历史记录

共 4 条 10 条/页 上一页 1 下一页

1. 查询

可依次点击“楼栋”、“楼层”、“房间”，而后点击“查询”按钮，可进行房间的筛选操作。

2. 抄表

点击所需抄表的房间后的“本次抄表度数”，输入当前电表读数，点击“保存”按钮即可完成抄表操作。在不填写本次抄表时间时，默认本次抄表时间为保存时的系统时间。

3. 保存本页

分别点击多个需要抄表的房间后的“本次抄表度数”并输入对应度数，点击“保存本页”按钮，可将所有已填写本次读数的房间进行批量保存。同上，如不填写本次抄表时间，默认本次抄表时间为保存时的系统时间。

4. 下载模板

下载模板，会将当前公寓的所有当前状态为“入住”的房间导出。

5. 批量导入

在 4 中所下载的模板，输入本次读数与抄表时间，保存后，点击“批量导入”并选择对应模板，可实现水电表的批量抄表工作。

6. 换表

在电表出现损坏或异常时，需要对房间进行换表操作。具体步骤如下：



- a) 点击所需换锁房间后的“换锁”按钮
- b) 对弹出的“换表”弹窗中，分别输入 换表时间、旧表上次度数、旧表最后度数、新表初始度数、新表最新读数
- c) 点击“确认”按钮，完成换表操作

换表

* 换表时间:

* 旧表上次度数: 557

* 旧表最后度数:

* 新表初始度数:

* 新表最新度数:

7. 历史记录

在手动抄表页面，点击某一房间后的“历史记录”按钮，可查看当前房间进行抄表的时间、每次抄表度数等信息。

开始时间	结束时间	开始度数	结束度数	使用量	备注
2019-02-26 10:42:11	2019-02-26 11:06:15	555	557	2	
2019-02-25 20:59:52	2019-02-26 10:42:11	0	555	555	
无	2019-02-25 20:59:52	0	0	0	

共 3 条 5 条/页 1

(三) 自动抄表

在使用我司智能水电表设备后，已出租的房间会按照产品定义的时间定期进行自动抄表操作。其



抄表记录可在“自动抄表”中进行查看。

首页 > 设备 > 自动抄表

电表 冷水表 热水表

楼栋	楼层	房间名	状态	上次抄表度数	上次抄表时间	本次抄表度数	本次抄表时间	操作
1	2	201	在住	555	2019-02-26 10:42:11	557	2019-02-26 11:06:15	历史记录
1	2	202	在住	0	2019-02-25 15:30:44	444	2019-02-26 10:24:22	历史记录
1	2	205	在住	0		0	2019-02-25 21:02:31	历史记录
1	2	207	在住	0		0	2019-02-25 21:02:11	历史记录

共 4 条 10 条/页 上一页 1 下一页

1. 查看

进入自动抄表页面，可分别查看水表、电表的最新抄表度数。

2. 历史记录

在自动抄表页面，点击某一房间后的“历史记录”按钮，可查看当前房间进行抄表的时间、每次抄表度数等信息。

历史记录

开始时间	结束时间	开始度数	结束度数	使用量	备注
2019-02-26 10:42:11	2019-02-26 11:06:15	555	557	2	
2019-02-25 20:59:52	2019-02-26 10:42:11	0	555	555	
无	2019-02-25 20:59:52	0	0	0	

共 3 条 5 条/页 上一页 1 下一页

(四) 网络配置

PPPOE 功能主要是将我司外场安装的路由设备通过 PPPOE 账号及安装地址实现与房间绑定功能。在实际路由器进行安装并使用 PPPOE 拨号上网成功后，进行 PPPOE 添加操作，定时任务会将设备与房间进行自动绑定。

首页 > 设备 > 网络管理

请选择楼栋 开始时间 - 结束时间 [查询](#)

[添加pppoe](#) [导出pppoe](#)

楼栋	楼层	房间	客户姓名	手机号	pppoe账号	运营商	带宽	安装地址	开始时间	结束时间	入库时间	操作
1	2	201	测试	18098989898	02582828282	电信	50M	南京市江宁区正方中路888号	2019-02-28	2019-02-28	2019-02-28	编辑 删除
1	2	202	测试2	18098989898	02589898989	联通	100M	南京市江宁区正方中路888号	2019-02-28	2019-02-28	2019-02-28	编辑 删除

共 2 条 10 条/页 上一页 1 下一页 到第 1 页 [确定](#)



1. 添加 PPPoE

a) 进入“网络管理”页面后，点击“添加 PPPoE”按钮，跳出以下对话框：

添加pppoe ×

*	楼栋	请选择	▼
*	楼层	请选择	▼
*	房间	请选择	▼
*	客户姓名	请输入客户姓名	
*	客户手机号	请输入客户手机号	
*	pppoe帐号	请输入pppoe帐号	
*	带宽	小于2M	▼
*	运营商	移动	▼
*	地址	请输入地址	
*	开始时间	请选择开始时间	
*	结束时间	请选择结束时间	

确认 取消

b) 填写所有必填信息，点击“确认”按钮

c) 次日，对应房间下会有此路由器设备

2. 导出 PPPoE

导出功能是将系统内的所有 PPPoE 信息导出至 Excel 表格中，便于统一管理、查看等。

3. 编辑

点击 PPPoE 条目后的“编辑”按钮，可修改相关信息。

4. 删除

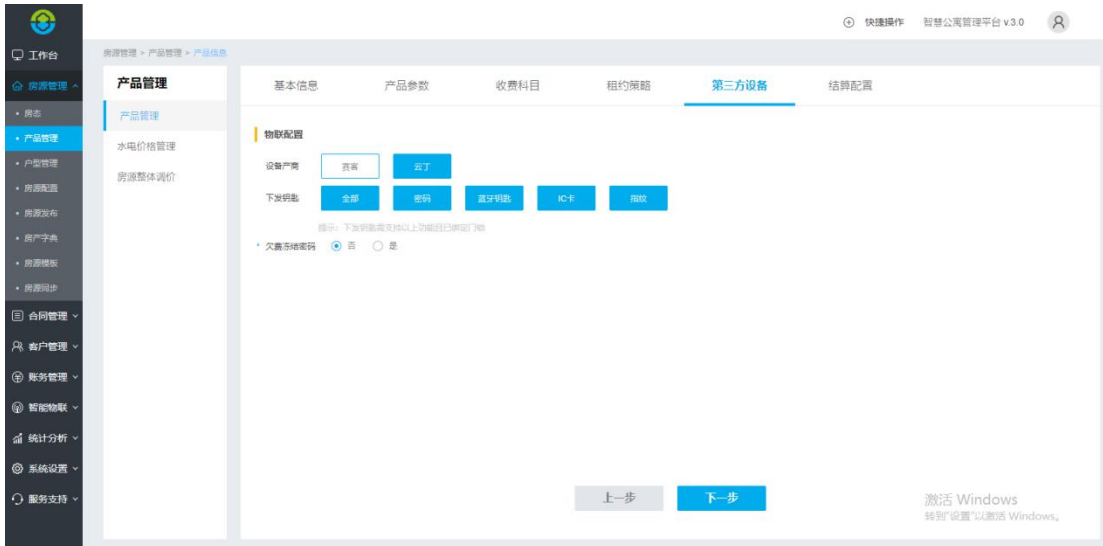
点击 PPPoE 条目后的“删除”按钮，可删除本条 PPPoE 信息。



(五) 云丁门锁相关

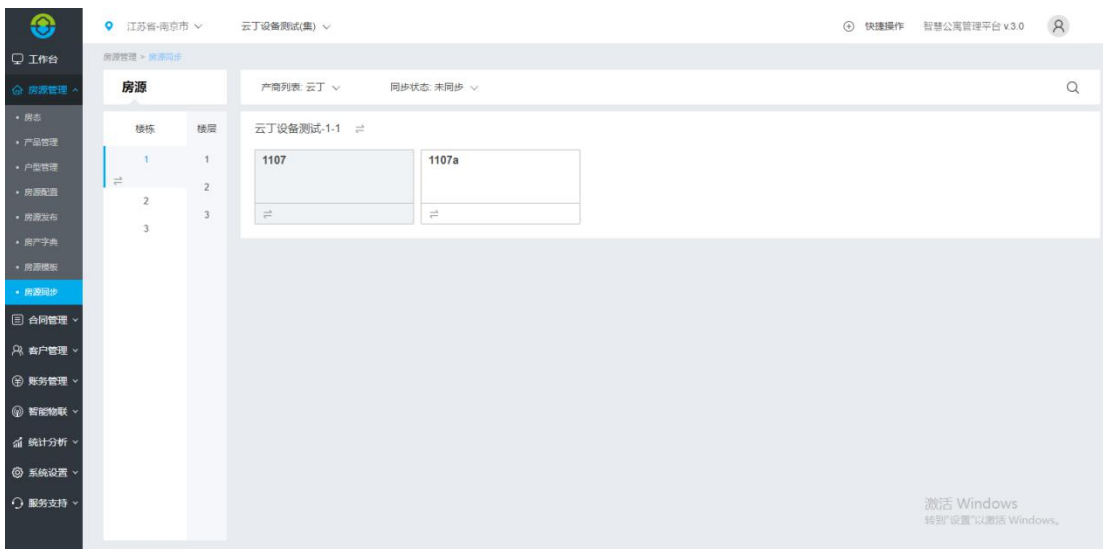
1. 产品配置

如果需要用云丁设备，需要在房源管理—产品管理—第三方设备—物联配置中选择设备厂商为云丁，如果需要出租时自动下发电子钥匙则在下发钥匙中选择需要的钥匙类型，如果不选则需要在设备详情页面手动进行分享



2. 房间同步

新建的房间需要在房源管理—房源同步中将房源信息同步至云丁平台
通过同步状态筛选未同步房间进行同步，或者同步结果



3. 设备绑定

在云丁 SAAS 平台进行设备绑定，具体操作参考云丁产品使用说明
注：

- 1、只有同步过后的房间可以在云丁平台进行绑定
- 2、集中式公寓网关，水电采集器需要绑定在公区



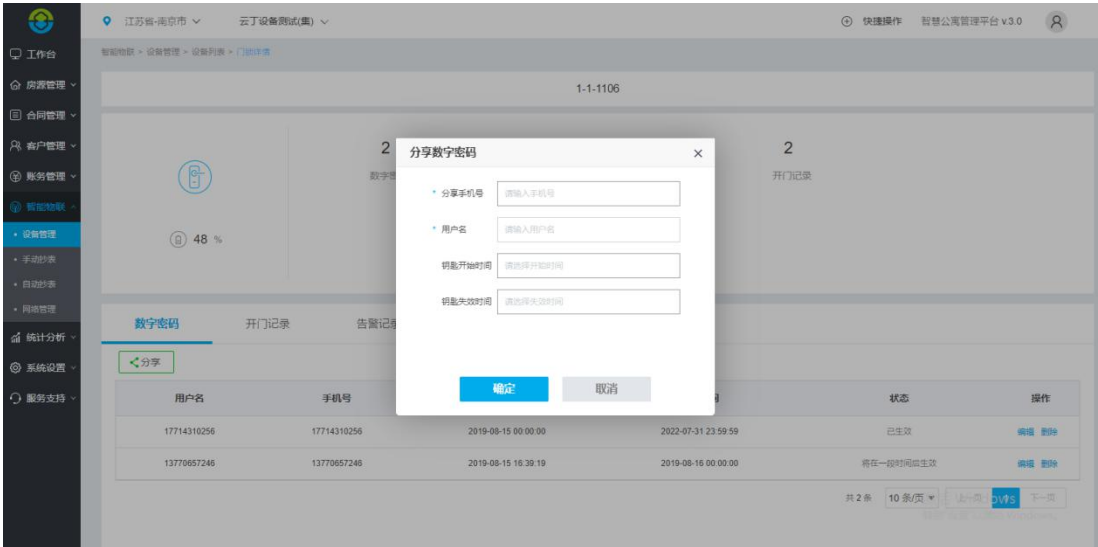
4. 出租时给租客分享数字密码

当在产品配置中选择了下发钥匙—数字密码，在完成入住流程后，系统会自动给租客分配一个随机数字密码，该密码会通过云丁平台已短信形式发送到租客手机上



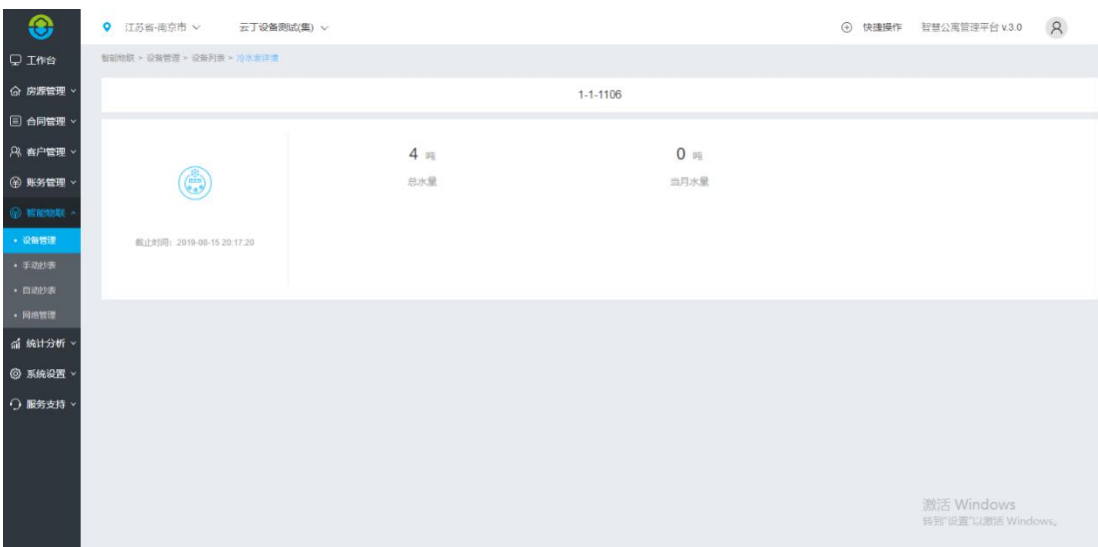
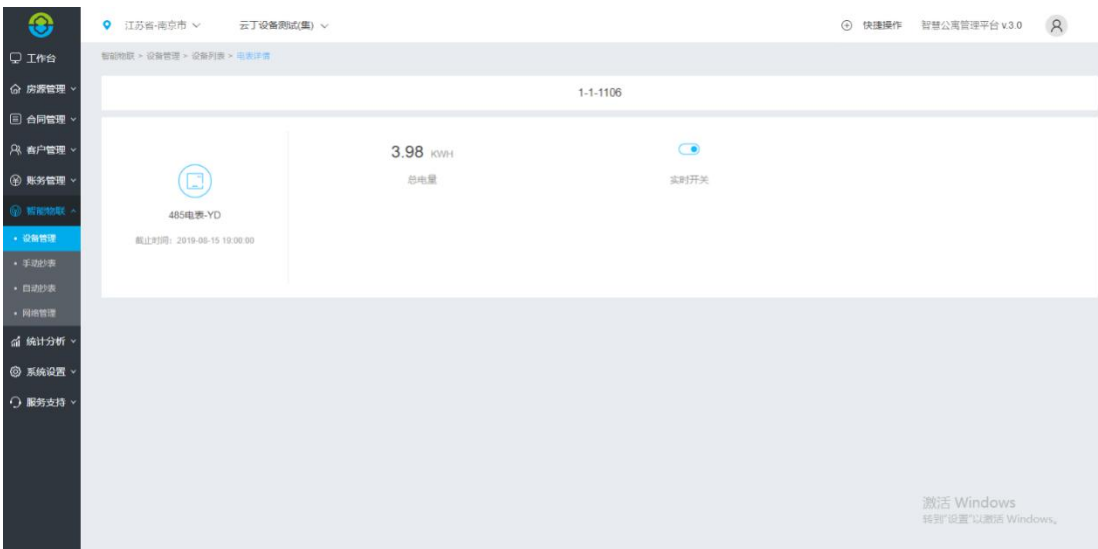
5. 单独给某个用户分享数字密码

在设备详情页面可以给指定的用户分享数字密码，该数字密码会由系统随机生成并通过云丁平台已短信形式发送到该用户手机上



6. 水电表查询读数

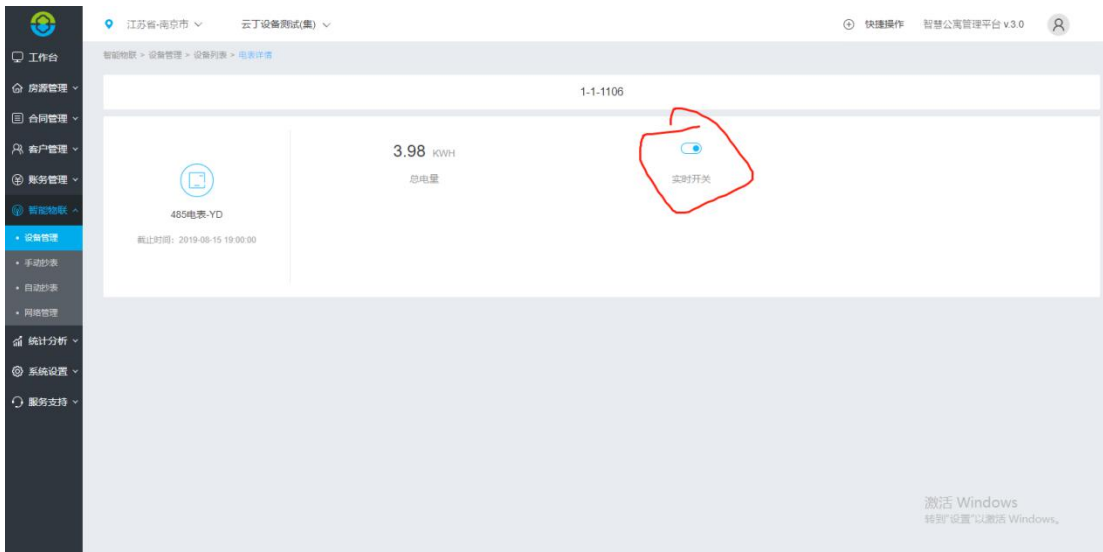
在水电表的详情页面可以看到水电表的当前读数



7. 指定电表开/合闸



在设备详情页面中可以通过实时开关按钮对电表进行开/合闸操作



8. 设备解绑

在云丁 SAAS 平台进行设备解绑，具体操作参考云丁产品使用说明



九、 统计分析

(一) 营业报表

日期	楼栋数	房间数	入住房间数	入住率	租客	新增租客	续租租客	退租租客	租金	押金	冷水费	热水费	电费	其他费用	预付费	定金	违约金	物品损坏费	总收入	收入分类
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情
2018-10	5栋	53698间	2655人	30%	13654人	123人	68人	45人	1,513,698元	2655元	210元	3654元	125元	200元	1000元	1500元	200元	200元	12,654,231	详情

注：

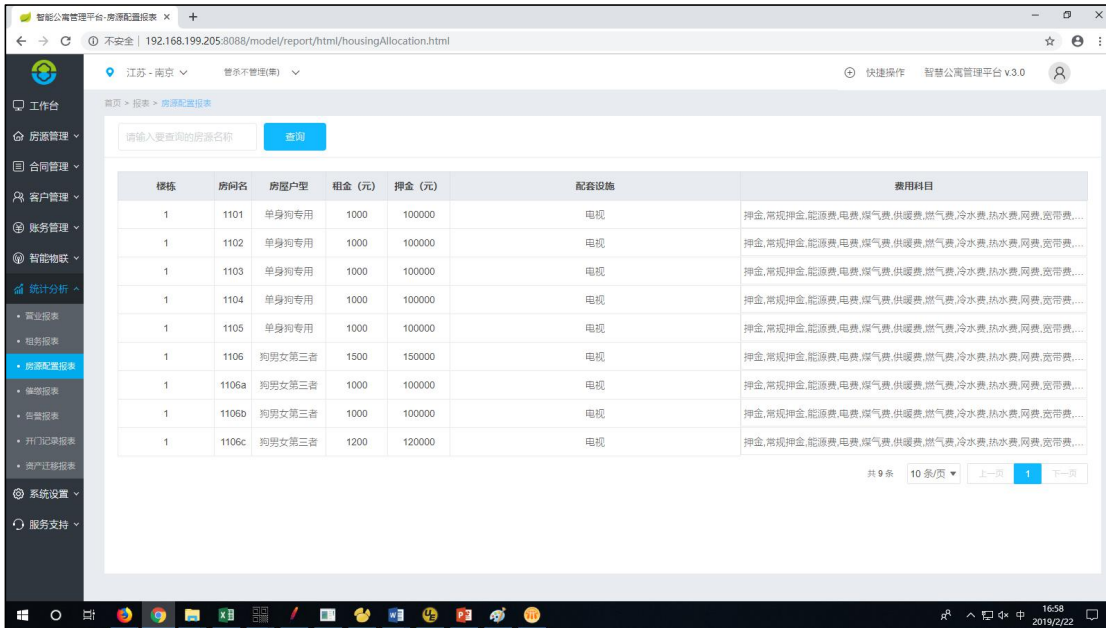
1、营业日报表为每天定时生成，营业月报表为营业日报表累加，营业年报表为营业月报表累加

(二) 租务报表

楼栋	楼层	房间	姓名	入住日期	退房日期	月房租(元)	预收金额(元)	联系方式	预定时间	操作员
1	1	1102	13111221101	2019-02-10	2022-02-09	1000	1000	13111221101	2019-02-10	0
1	1	1101	17714310256	2019-02-21	2022-02-20	1000	1000	17714310256	2019-02-21	0

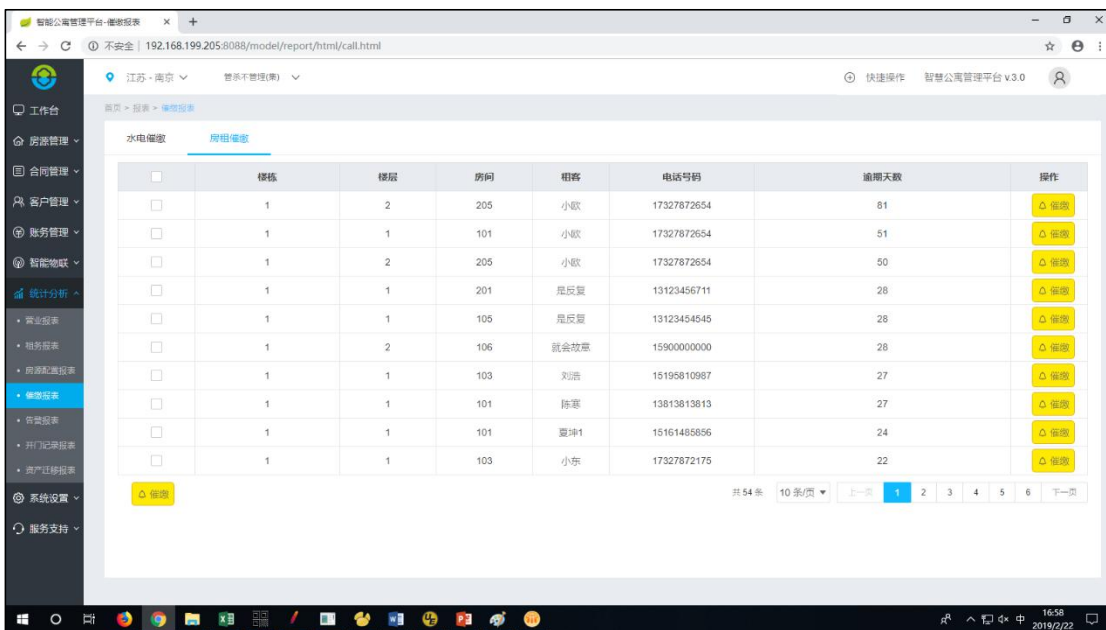
可以通过租务状态在租务报表中筛选相应列表

(三) 房源配置报表



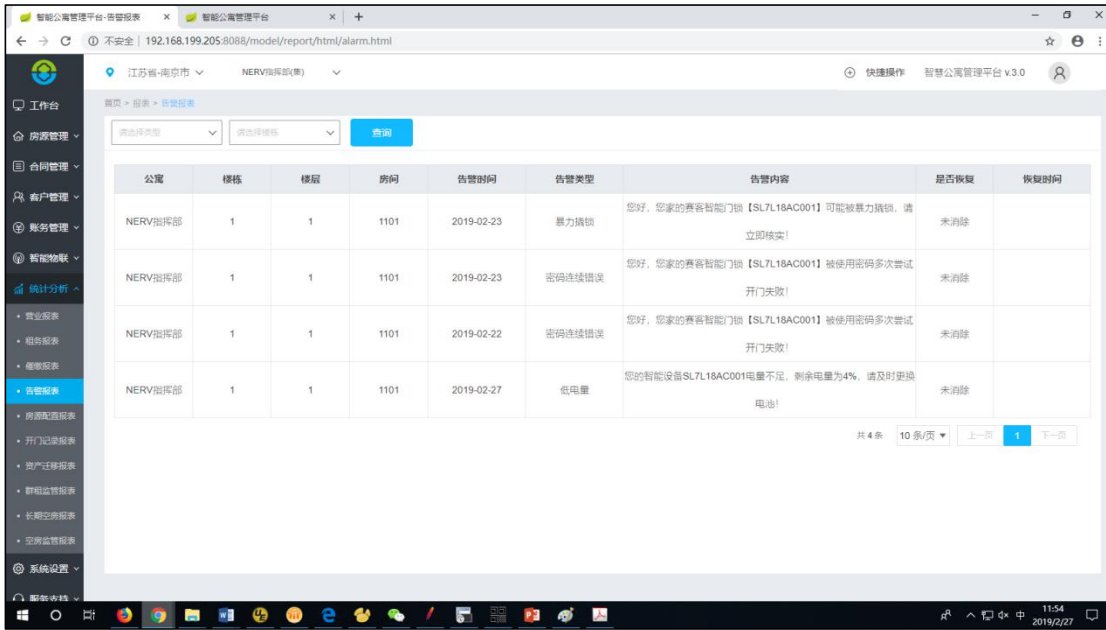
可以通过房间名称在房源报表中查看指定房间

(四) 催缴报表



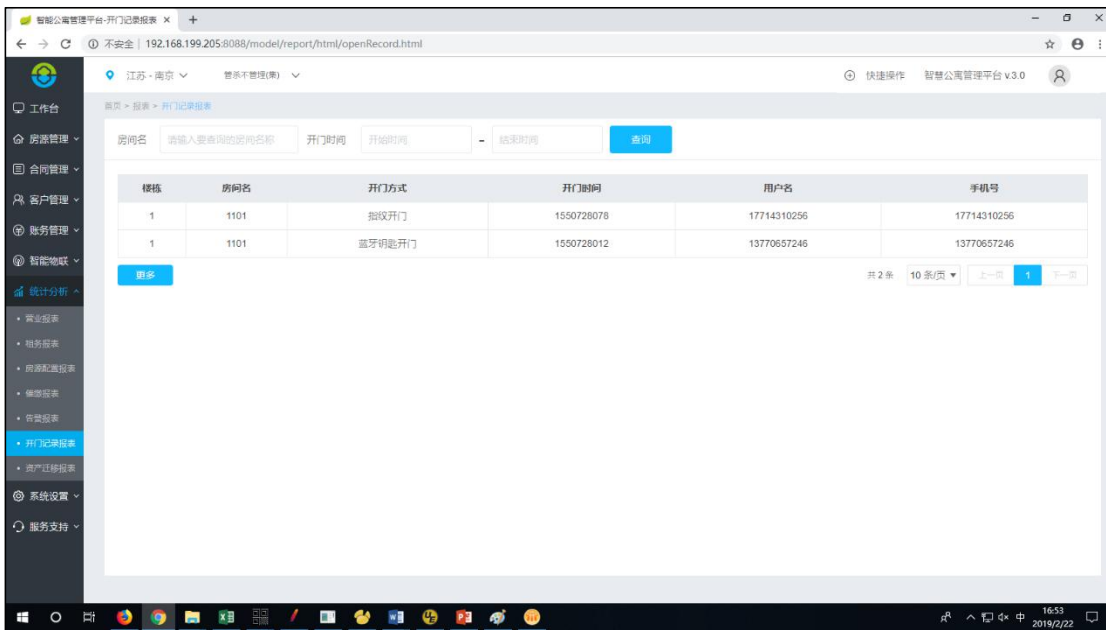
在催缴报表中可以选择需要进行催缴的租客推送催缴信息(房租及水电分开催缴)

(五) 告警报表



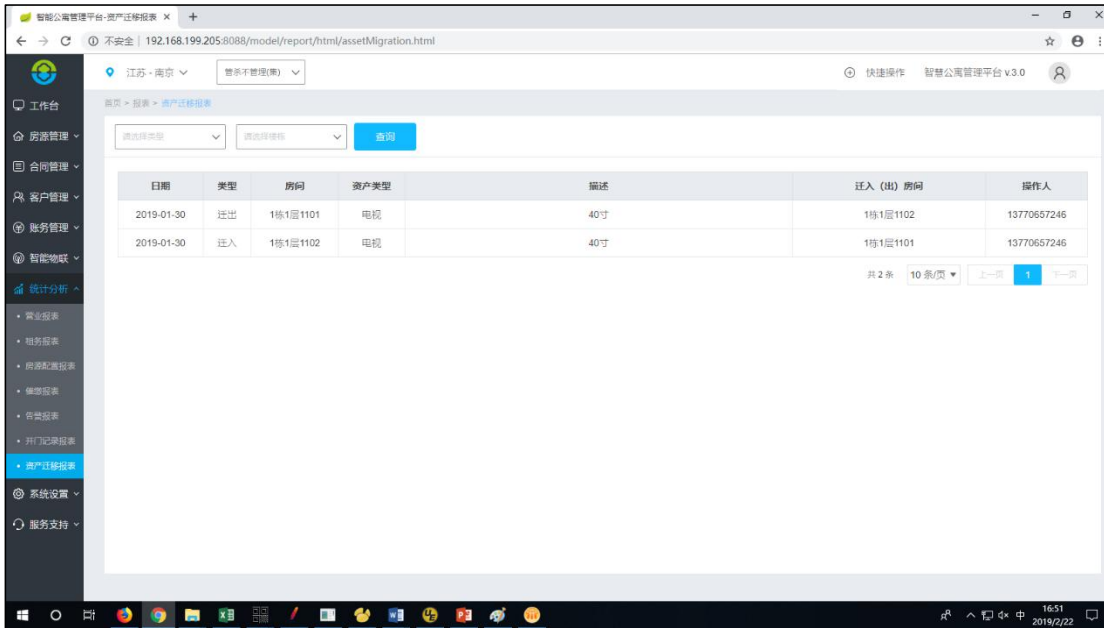
可以通过楼栋、楼层、房间及告警类型筛选告警记录

(六) 开门记录报表



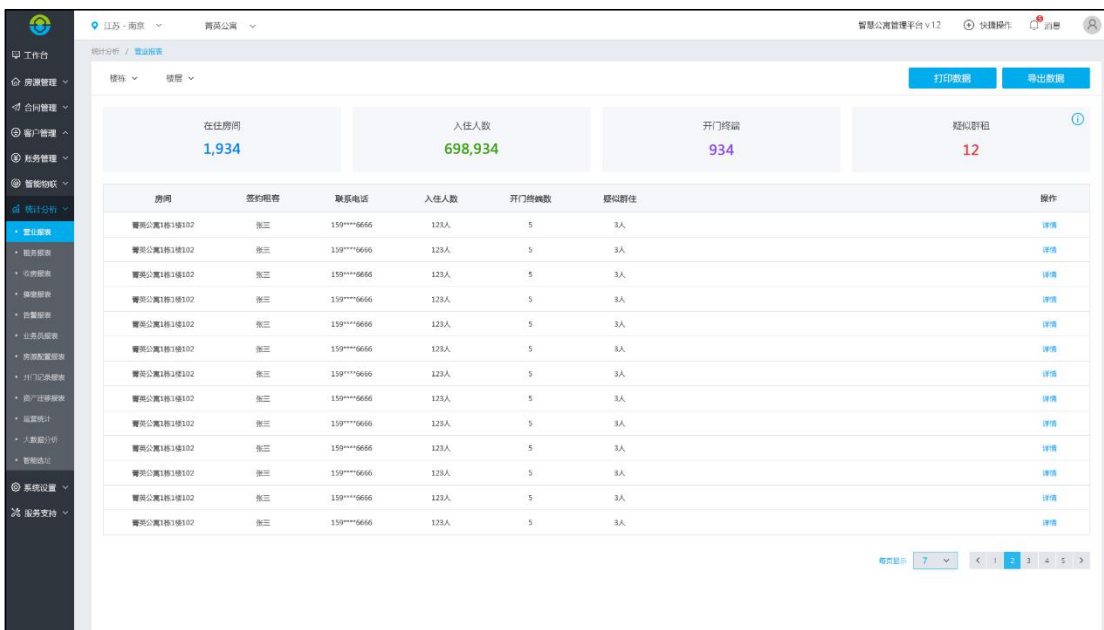
可以通过房间名称及时间段筛选开门记录

(七) 资产迁移报表



可以通过楼栋、楼层、房间及资产嵌入或迁出筛选资产迁移记录

(八) 群租监控报表



可以通过楼栋、楼层、房间筛选出已出租的房间中疑似群租的记录

注：

1、群租监控通过开门记录及开门终端数进行计算，可以再产品配置中调整监控阈值

(九) 长期空房报表

可以通过楼栋、楼层、房间筛选出已出租的房间中疑似空房的记录，便于公寓管理员及时发现公寓内租客是否有异常情况

注：

1、长期空房通过开门记录时间间隔进行计算，可以再产品配置中调整监控阈值

(十) 空房监管报表

可以通过楼栋、楼层、房间筛选出已出租的房间中疑似空房的记录，便于公寓管理员及时发现公寓内



租客是否有异常情况

注：

1、长期空房通过开门记录时间间隔进行计算，可以再产品配置中调整监控阈值



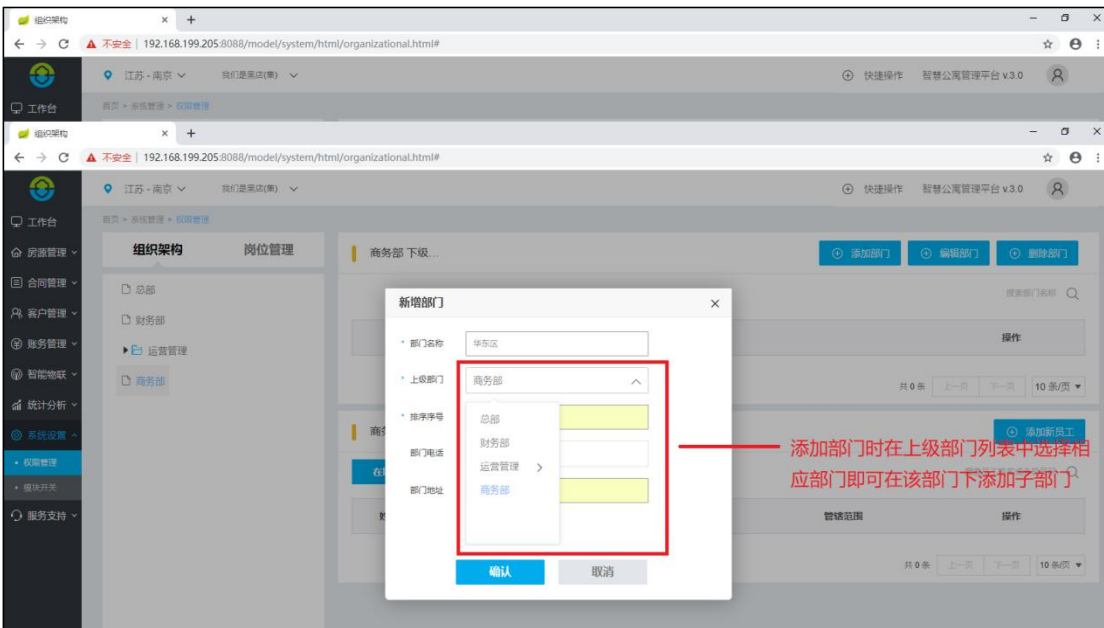
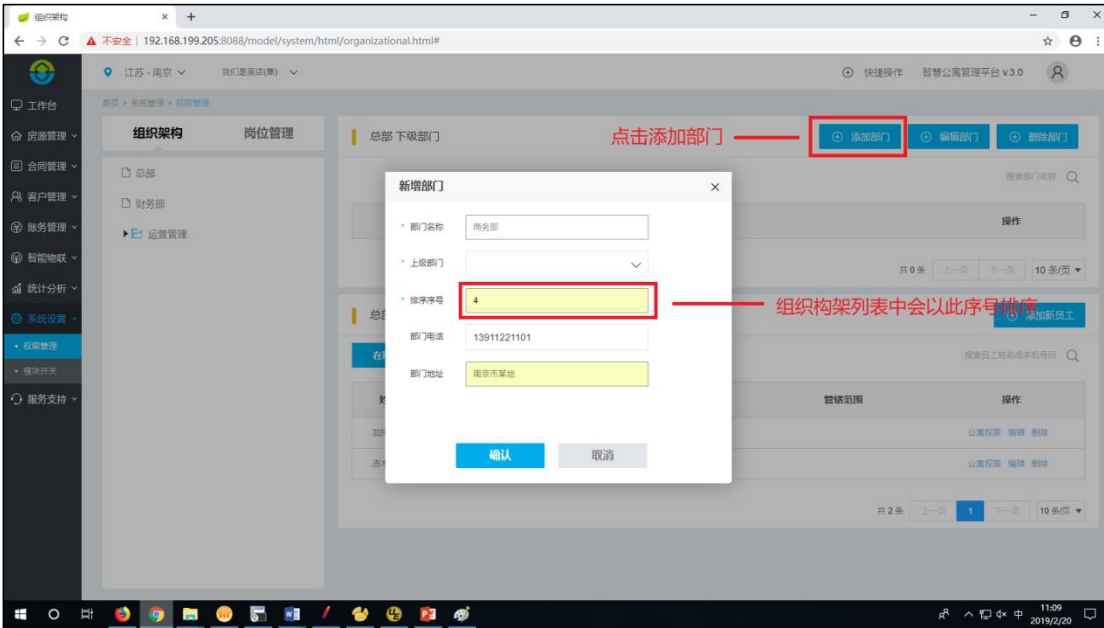
十、系统设置

(一) 权限管理

1. 组织架构

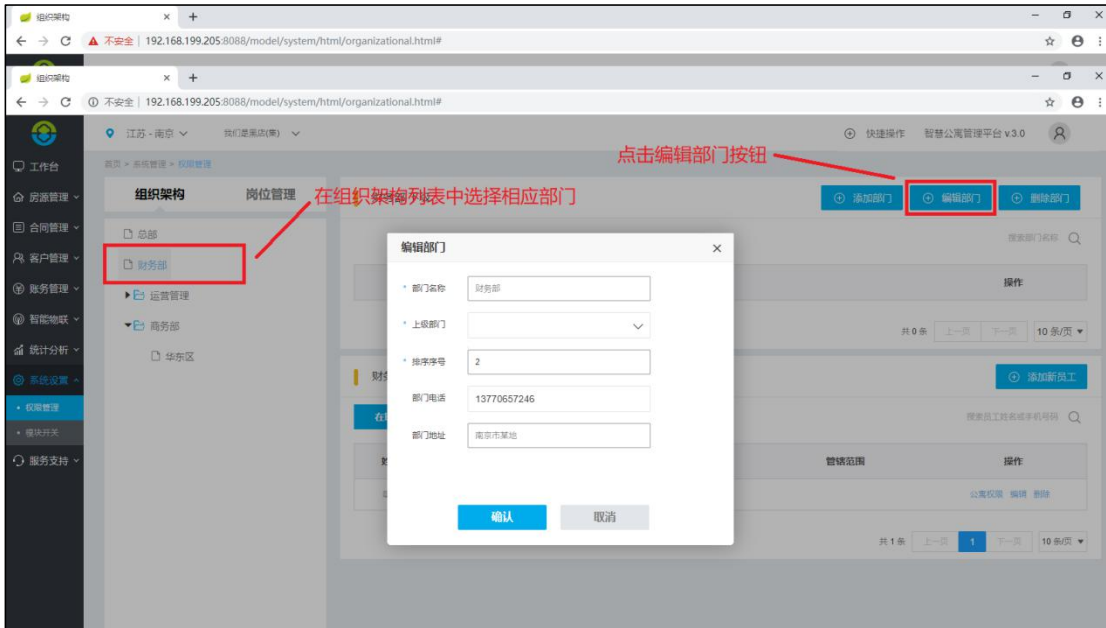
新增部门：

- 1、可以在上级部门列表中选择部门，将当前新增的部门设置为所选部门的子部门
- 2、可以通过排序序号调整在组织架构列表中部门展示的顺序



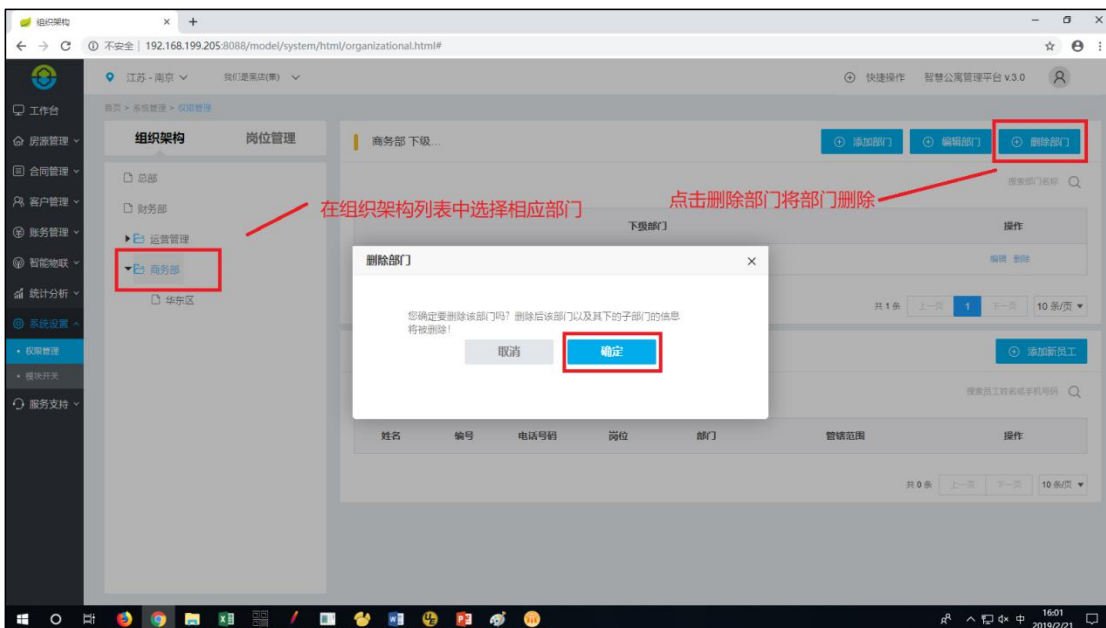
编辑部门：

- 1、在组织架构列表中选择需要编辑的部门，点击编辑部门对其进行编辑



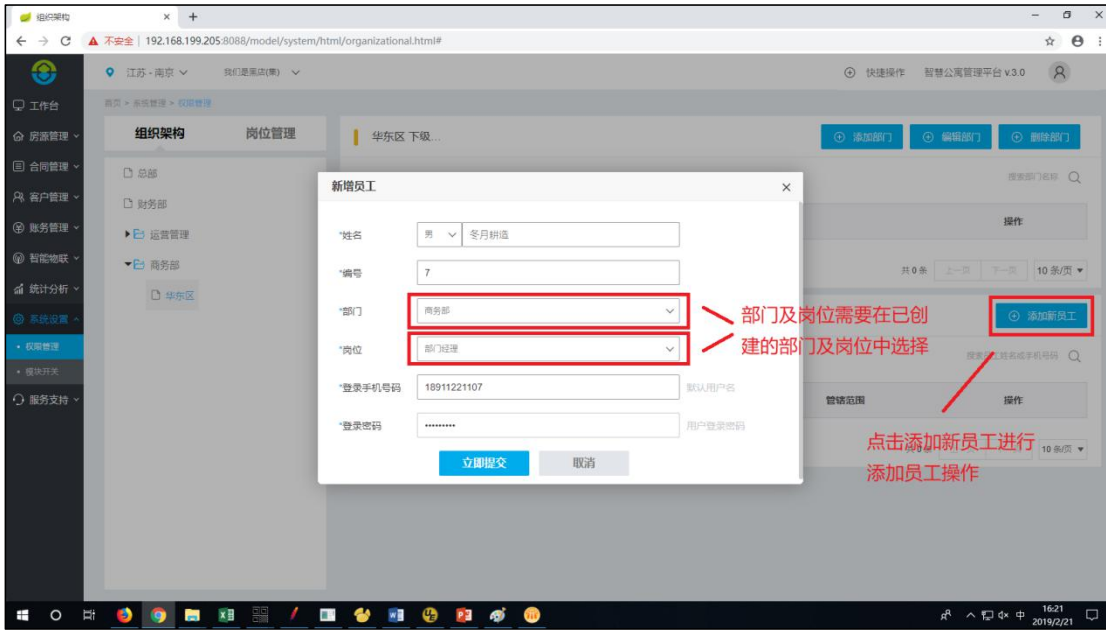
删除部门：

- 1、在组织架构列表中选择需要删除的部门，点击删除部门
- 2、如果该部门包含子部门，会将子部门一并删除
- 3、需要注意，当需要删除的部门下存在员工时该部门不可以被删除



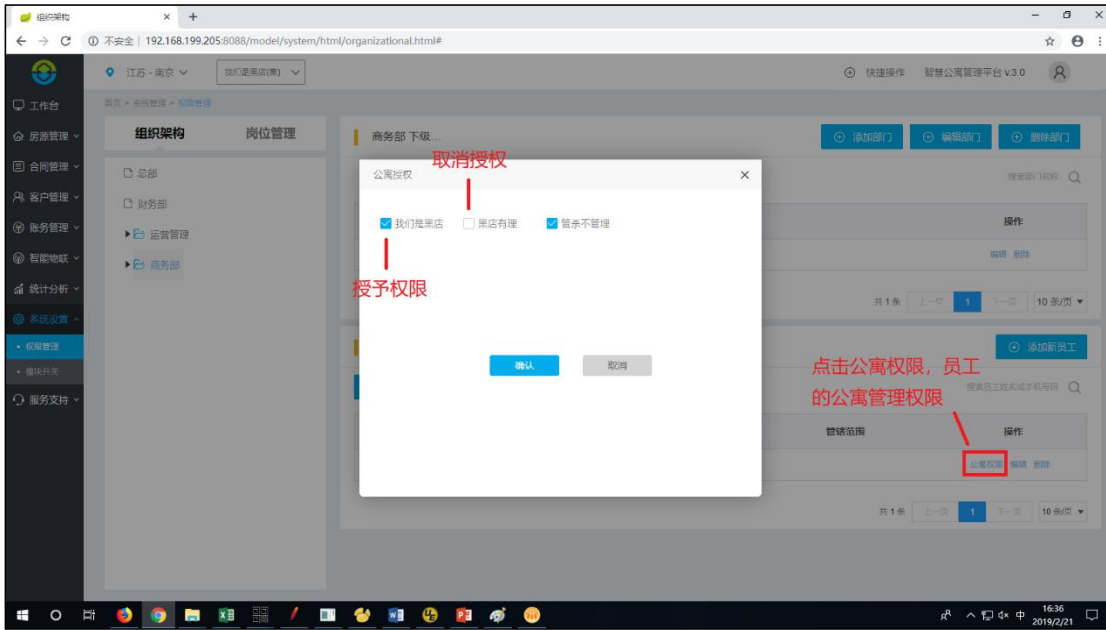
添加员工：

- 1、部门以及岗位实在已添加部门及岗位中选择，即需要先添加部门及岗位才可以添加员工
- 2、使用手机号及登陆密码，在 web 平台登陆页面选择员工入口登陆
- 3、APP 也可以使用该密码登陆



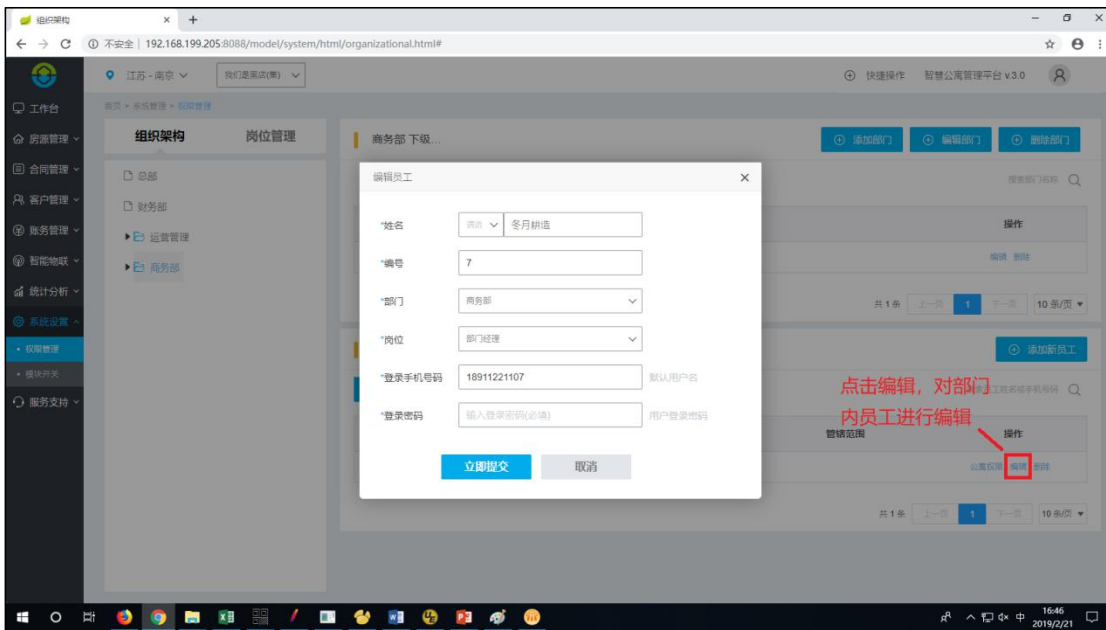
公寓权限：

- 1、公寓权限控制该员工账号可以管理的公寓
- 2、员工账号默认没有任何公寓权限，需要授予公寓权限后才能正常管理公寓



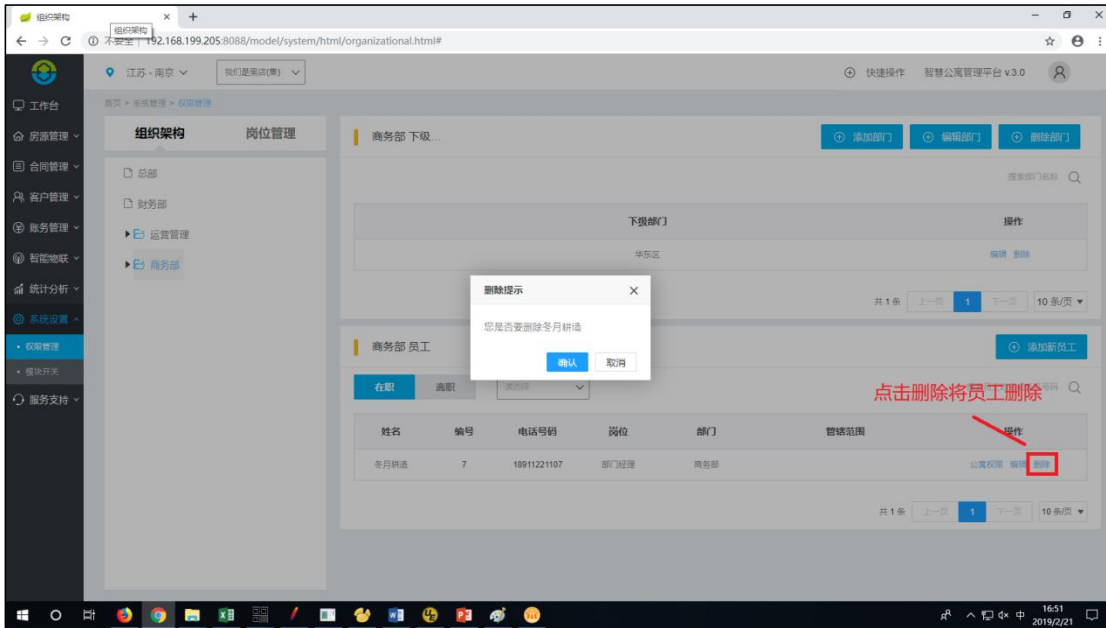
编辑员工

- 1、部门内编辑员工与在岗位列表中编辑员工功能一致，该入口为了方便以部门为查找员工并编辑
- 2、新增员工时的所有信息均可以重新编辑



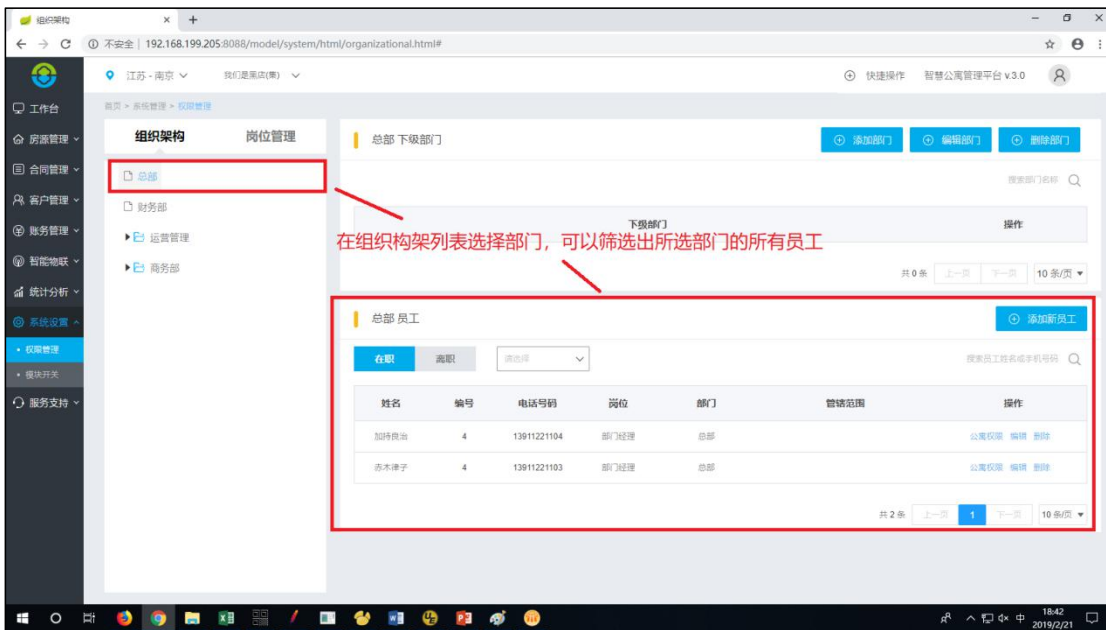
在部门内删除员工

- 1、部门内编辑员工与在岗位列表中删除员工功能一致，该入口为了方便以部门为查找员工并删除
- 2、删除后的员工可以在离职员工列表中查看



根据部门筛选员工：

1、在组织架构列表中选择部门，即可在员工列表中展示该部门下的所有员工，包括子部门的员工

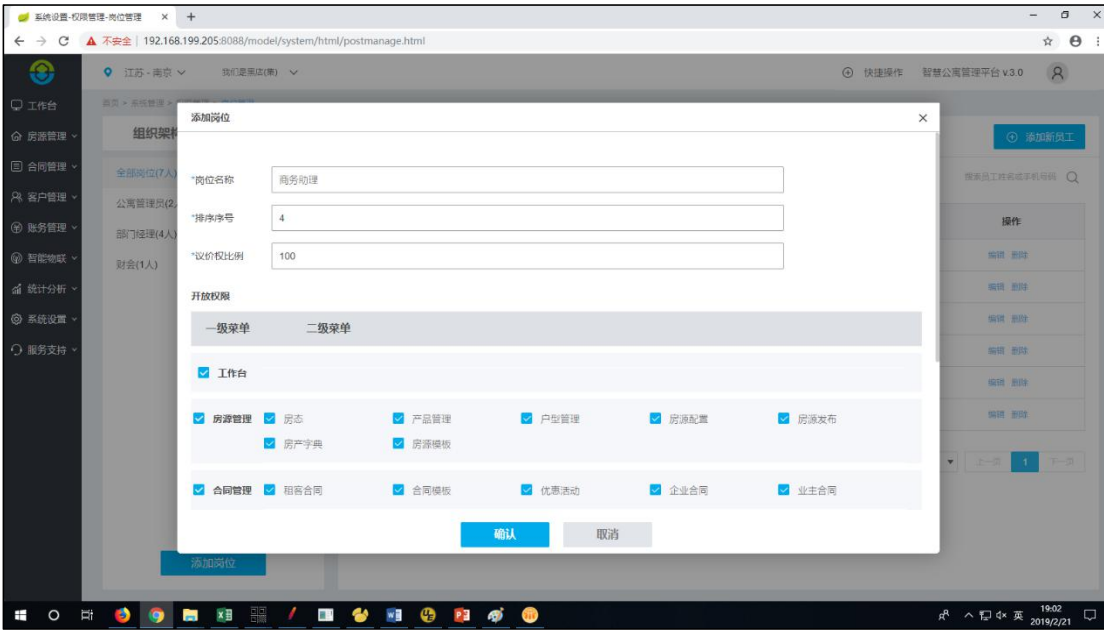


2. 岗位管理

添加岗位

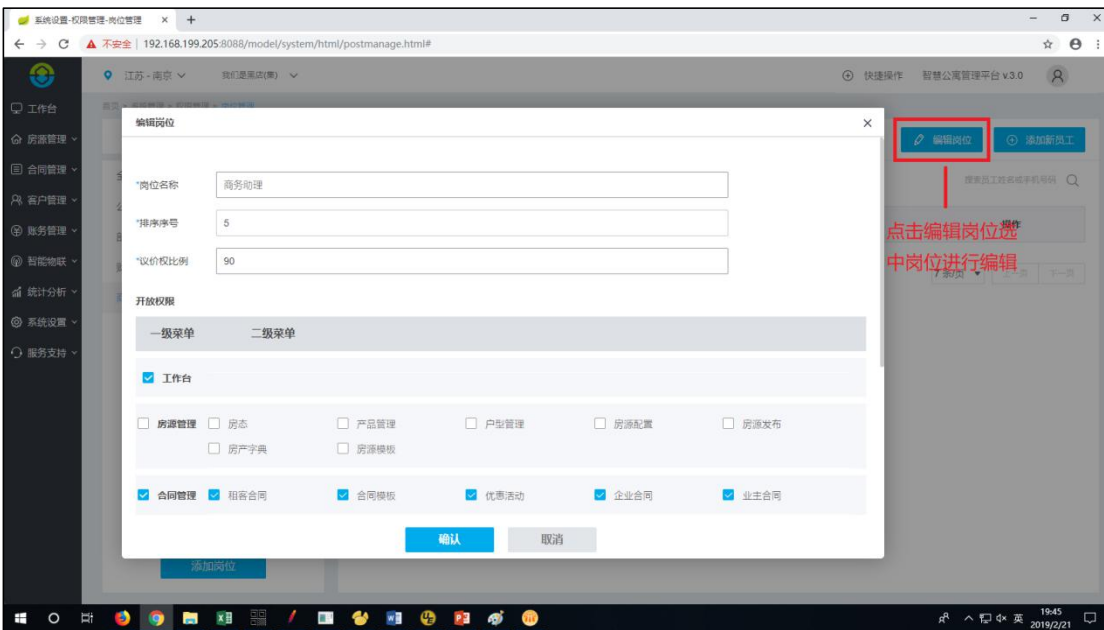
1、议价权—为该岗位的员工在建立出租合同时所能调控价格的比例，例如原价为 1000 的房间该员工的议价权为 80，则表示该岗位的员工以 800-1000 的价格将该房间出租。

2、开放权限—为该员工在平台上可以使用的功能权限



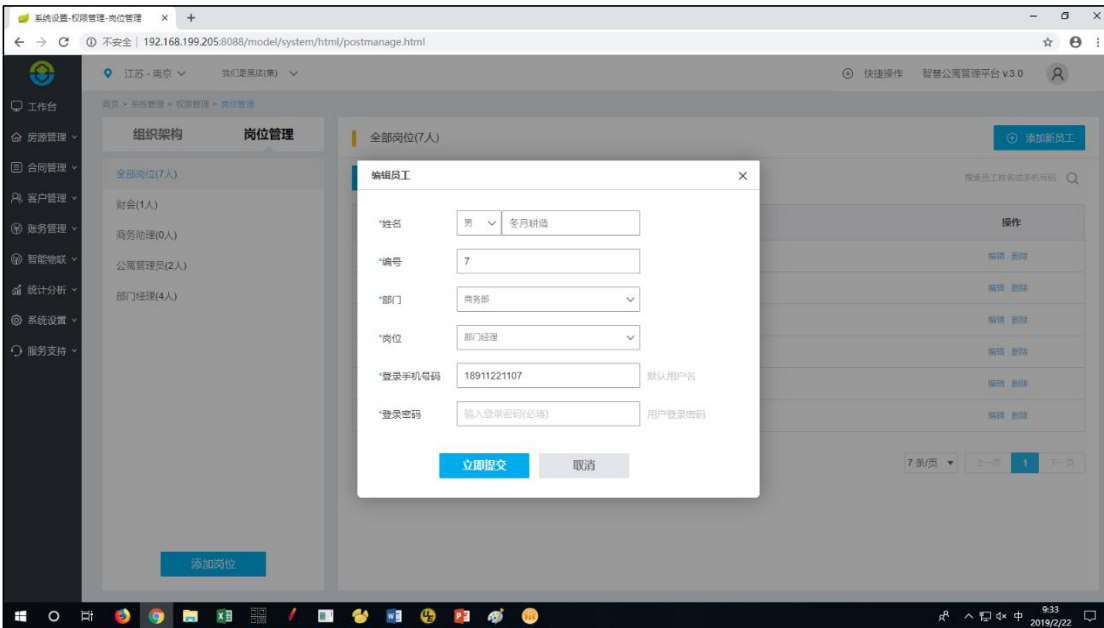
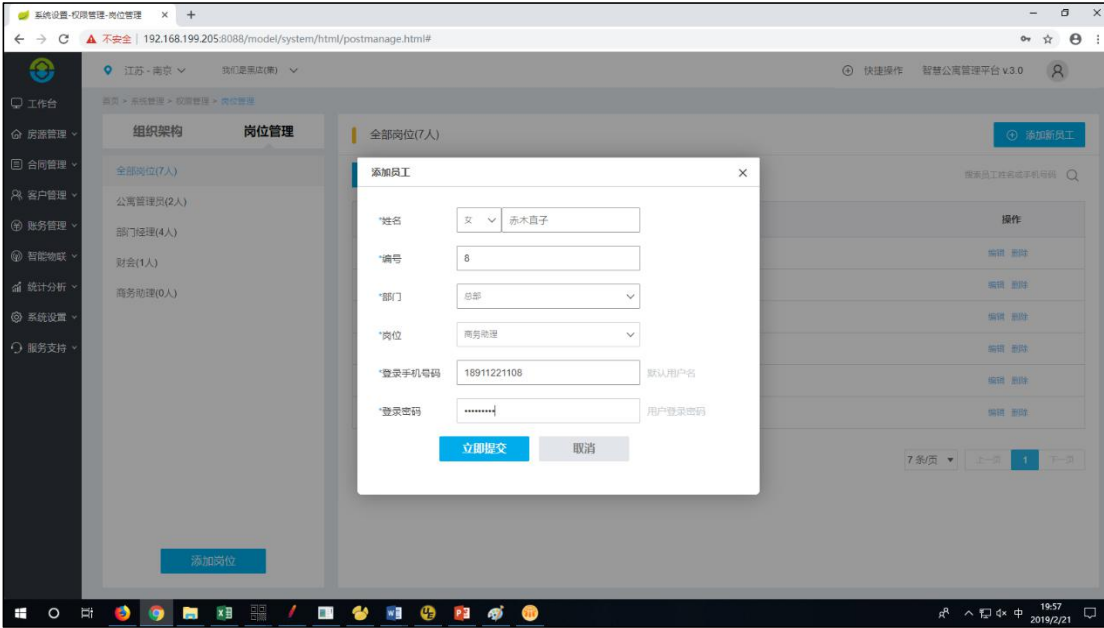
编辑岗位：

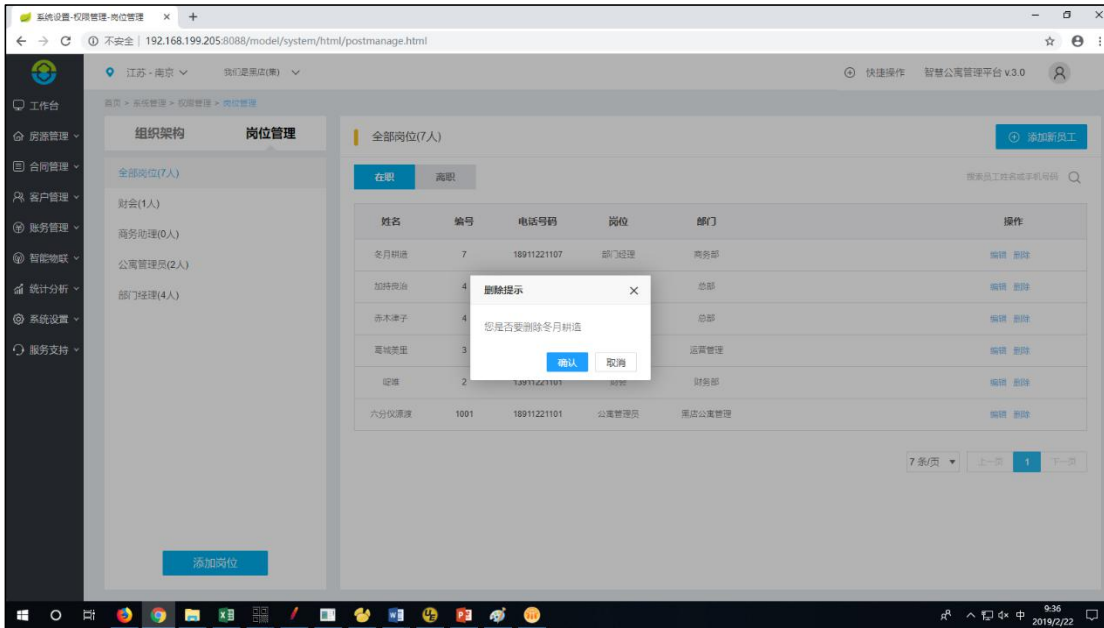
1、添加岗位时，所有参数都可以在编辑岗位时进行更改



员工管理相关功能

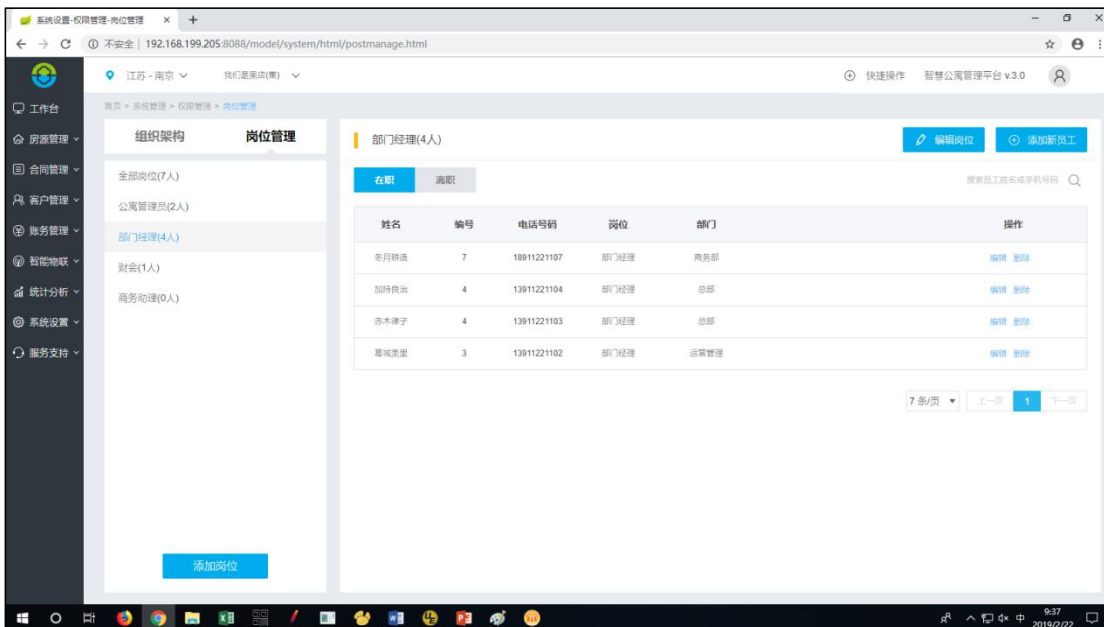
与在部门管理中员工管理功能一致





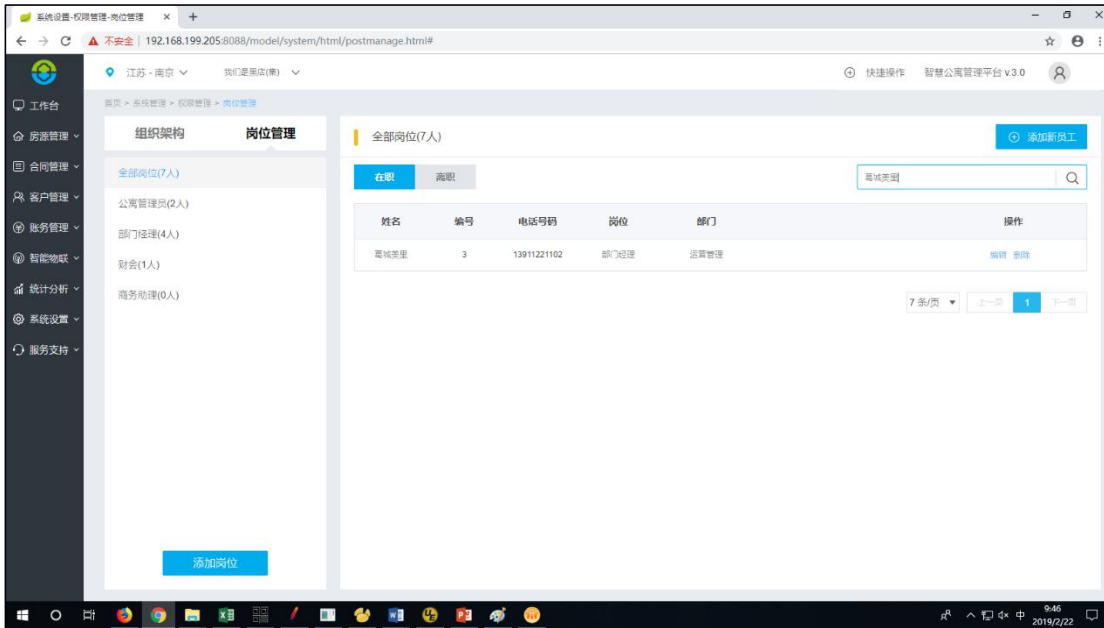
通过岗位筛选员工

在岗位管理列表中选择岗位可以筛选出所选岗位的所有员工

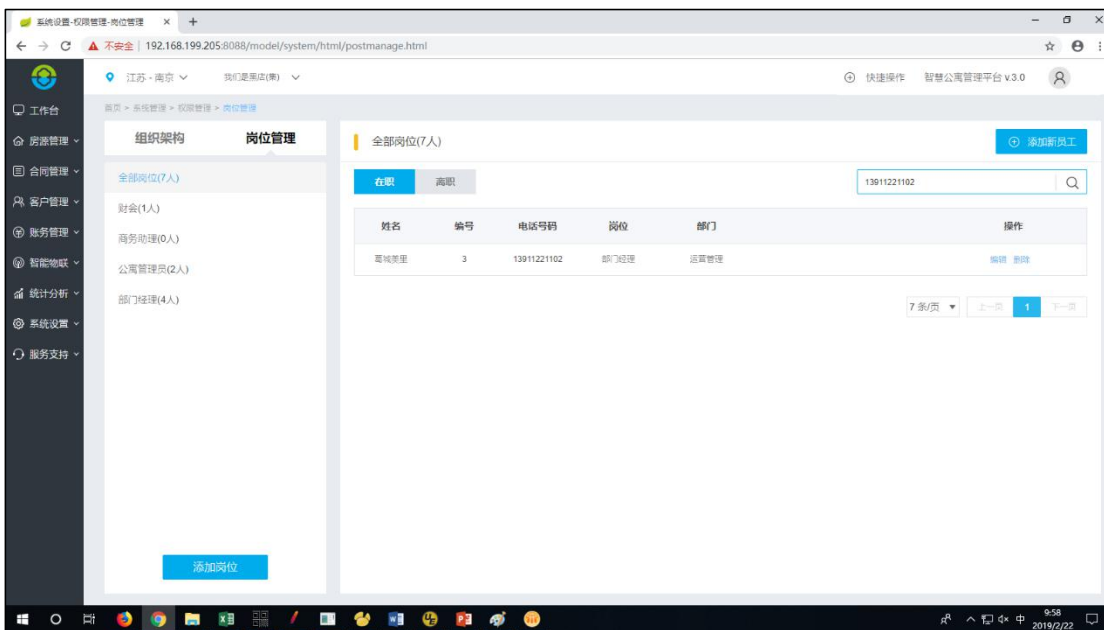


搜索员工

1、在搜索框中输入员工姓名可以快速找到相应员工



2、也可以在搜索框中输入手机号搜索

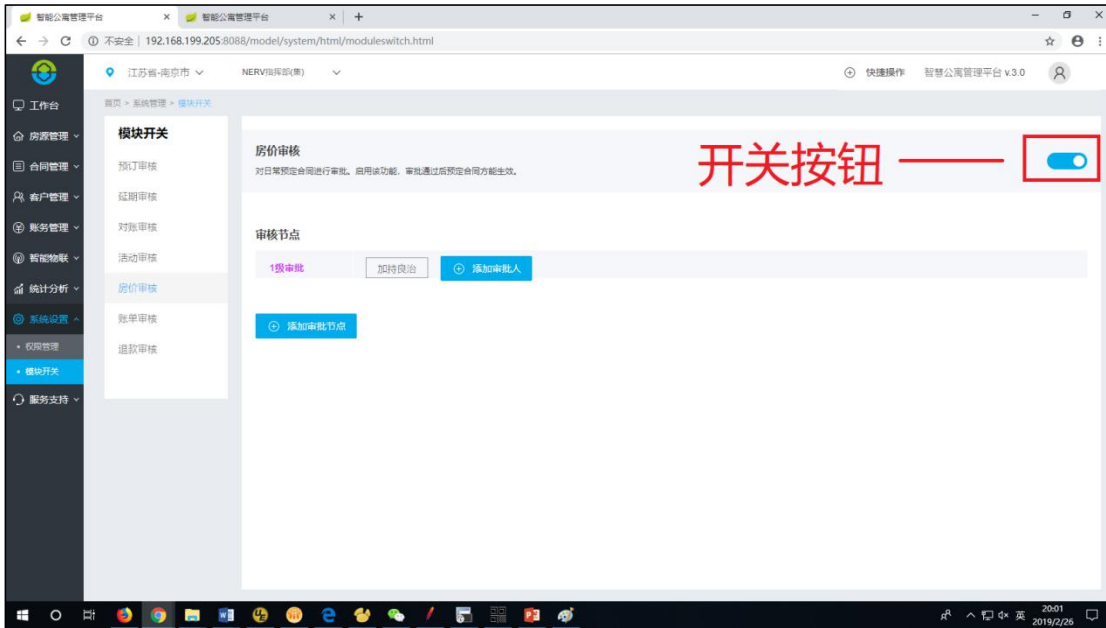


(二) 模块开关

模块开关功能

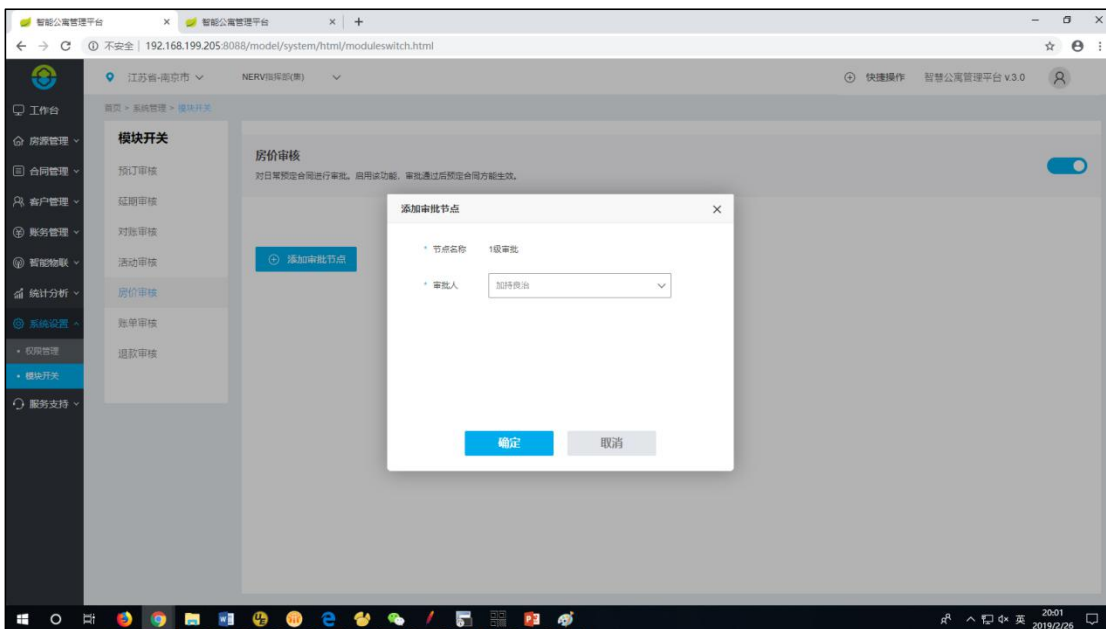
1. 打开模块

- 1、开关可以启动相应功能模块的审批功能
- 2、当开关开启后，相应的功能操作需要完成审批流程后才能生效



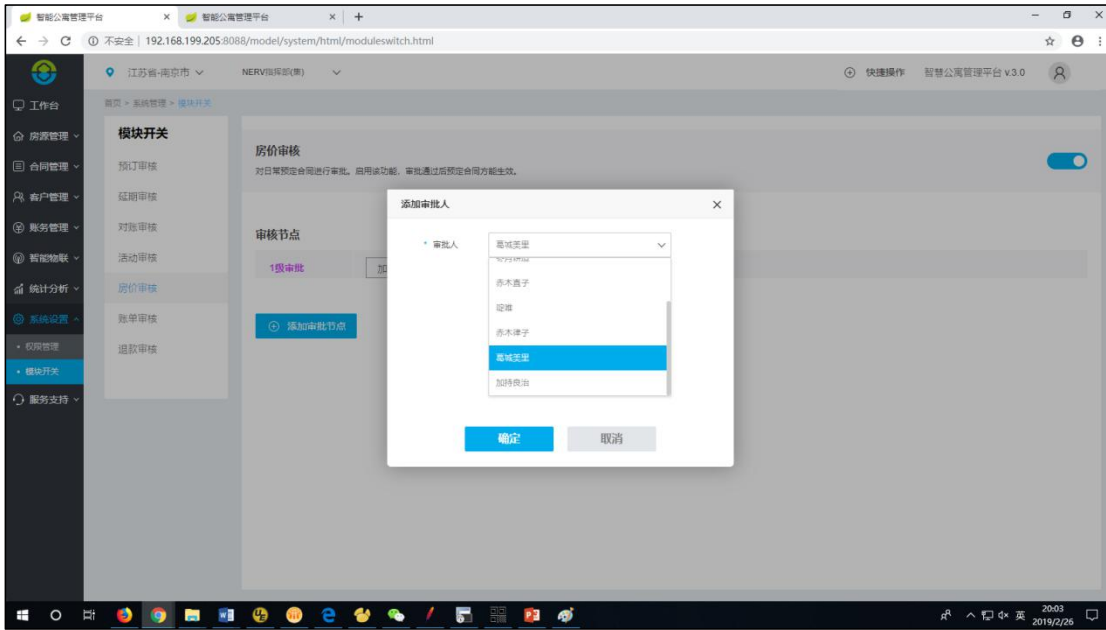
2. 添加审批节点

- 1、添加审批节点时，会强制要求添加一个审批人，每个审批节点至少有一个审批人
- 2、当一个审批节点上存在多个审批人时，只要有其中任意一人审批通过或驳回即可使该节点审批完成
- 3、为了避免节点名称引起不必要的理解错误，节点名称强制设置为节点等级，审批流程从一级节点开始，逐级审批



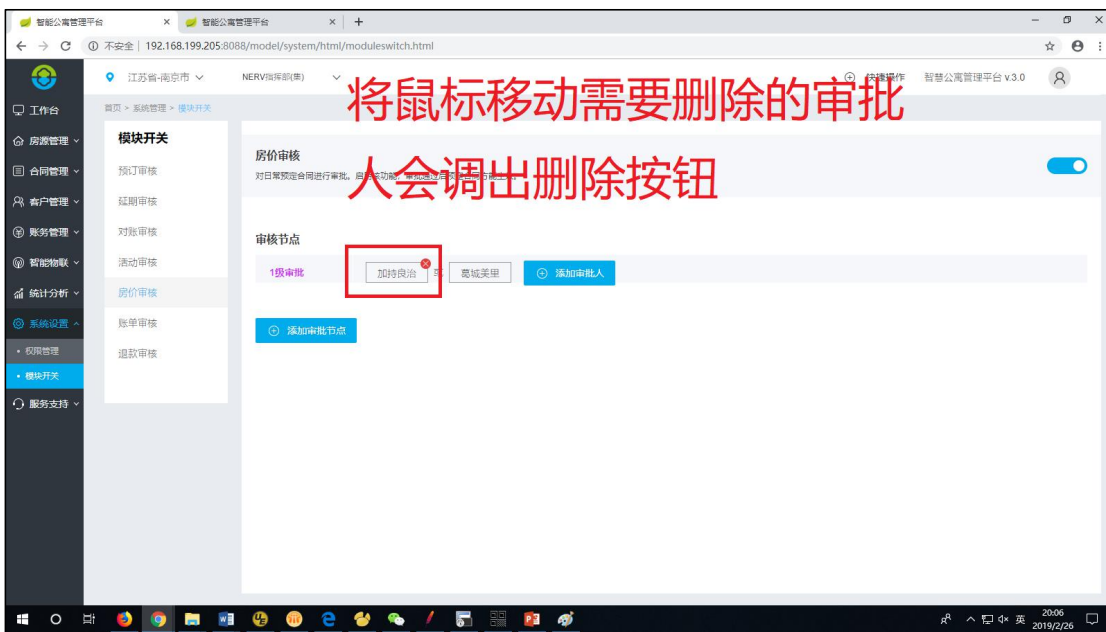
3. 添加审批人

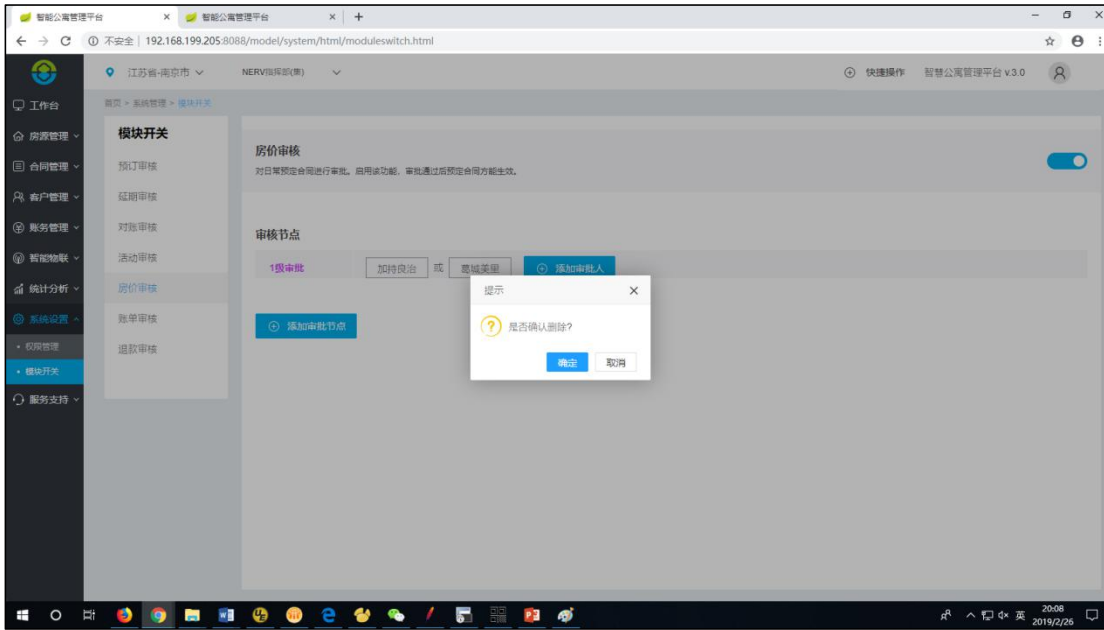
- 1、同一个审批节点可以添加多个审批人，以保证审批流程不会因为某个员工而无法进行



4. 删除审批人

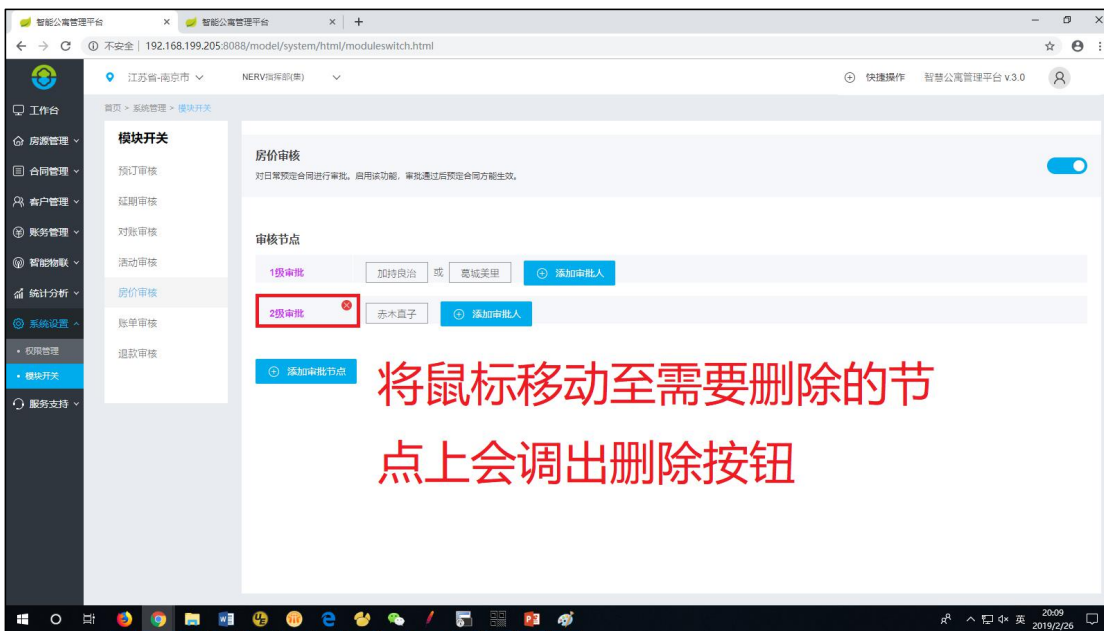
1、每个节点至少保留一个审批人，故每个节点上最后一个审批人不可删除

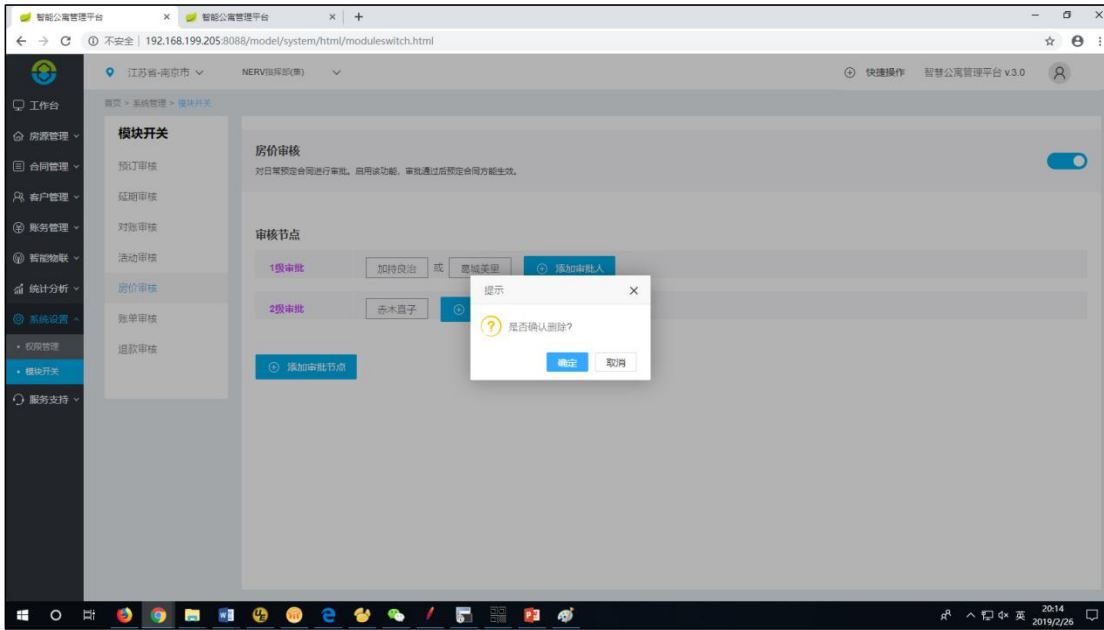




5. 删除审批节点

- 1、当前节点存在未完成审批流程时，该节点不可以删除
- 2、为了避免审批节点出现异常，被删除的审批节点必须是当前模块级别最高节点





6. 各个模块功能

延期审核：对预定合同需要进行延期入住操作进行审批管理

活动审核：对活动上架及操作进行进行审批管理，不影响对下架的活动的编辑

房价审核：对更改房价的操作进行进行审批管理

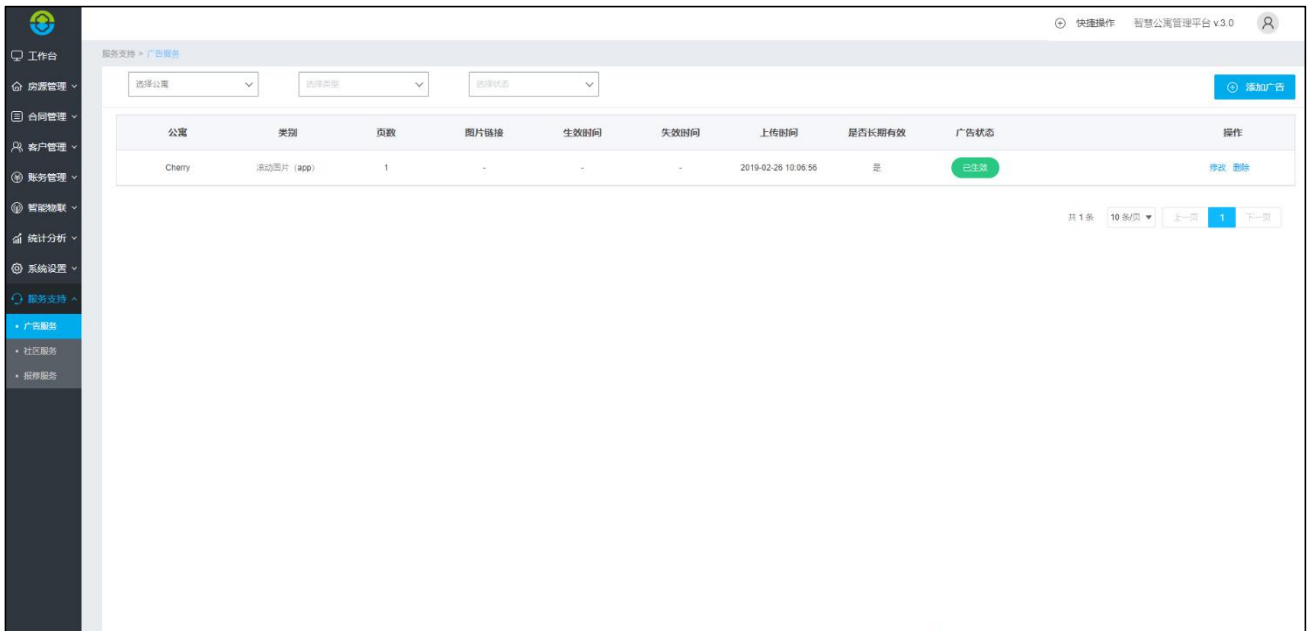
账单审核：对修改水电账单以及自定义账单相关的操作进行审批管理

退款审核：对结组后产生的退款操作进行审批管理



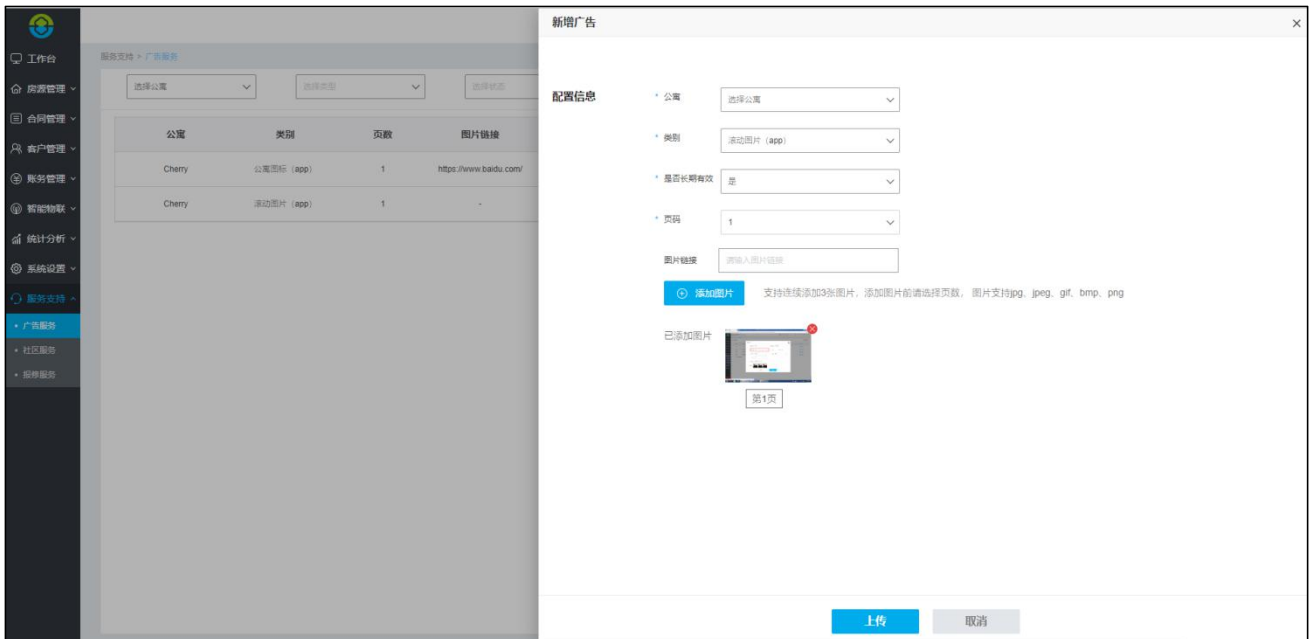
十一、 服务支持

(一) 广告服务



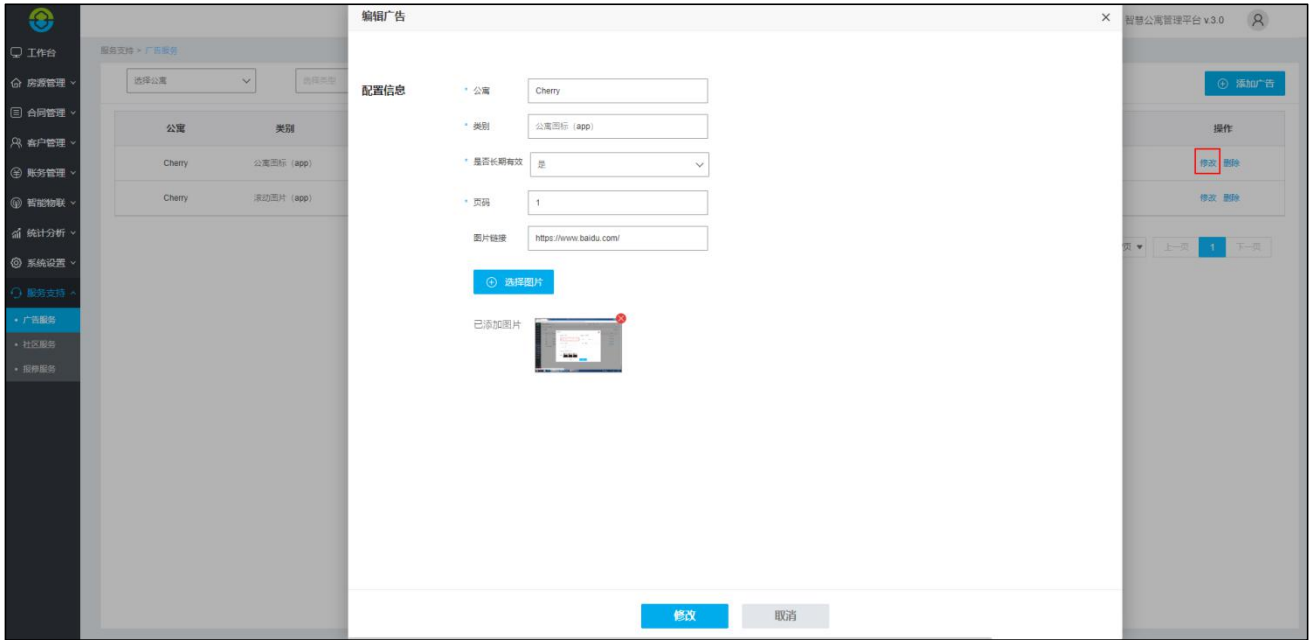
1. 添加广告

点击“添加广告”，填写配置信息，点击“上传”。



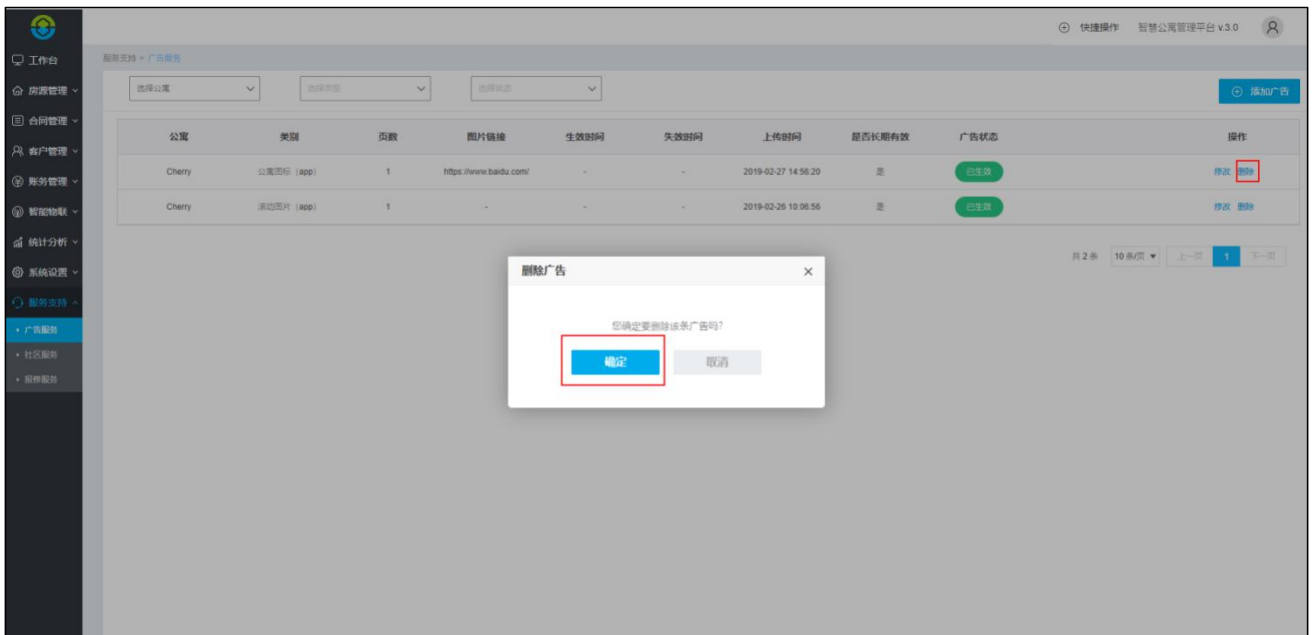
2. 修改广告

点击“修改”按钮，弹出页面框，对配置信息进行修改，最后点击“修改”按钮完成



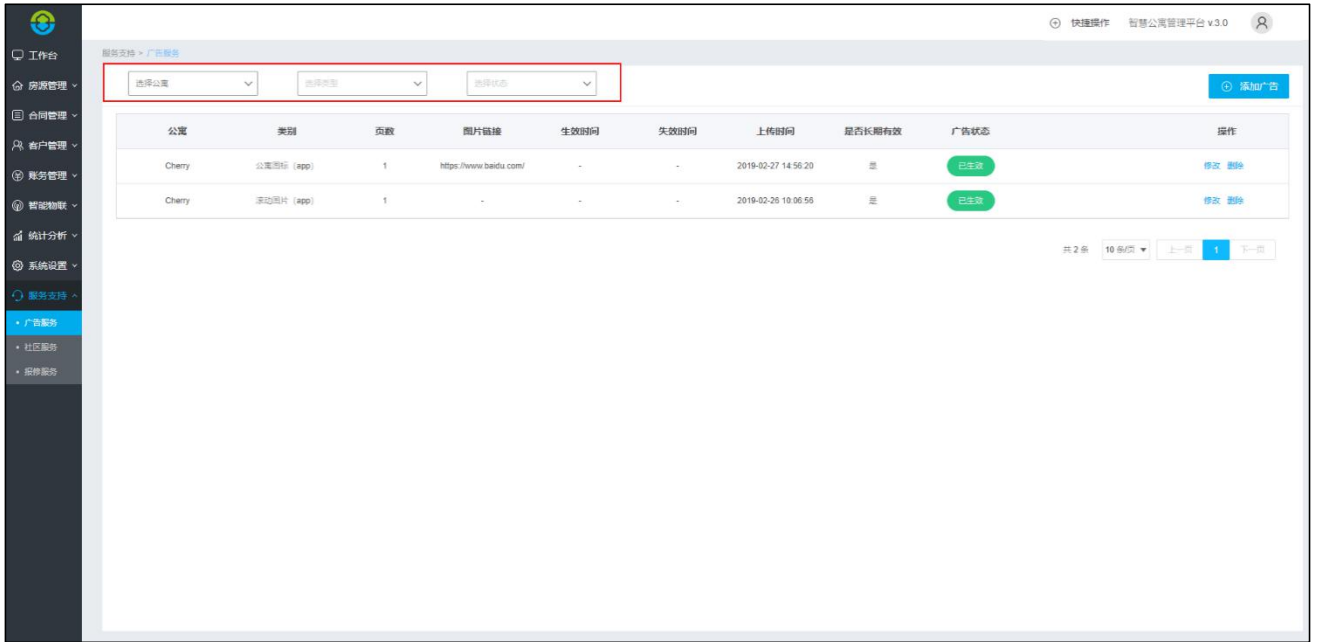
3. 删除广告

选择相应广告，点击“删除”按钮，弹出确认删除对话框，点击“确定”完成



4. 查找广告

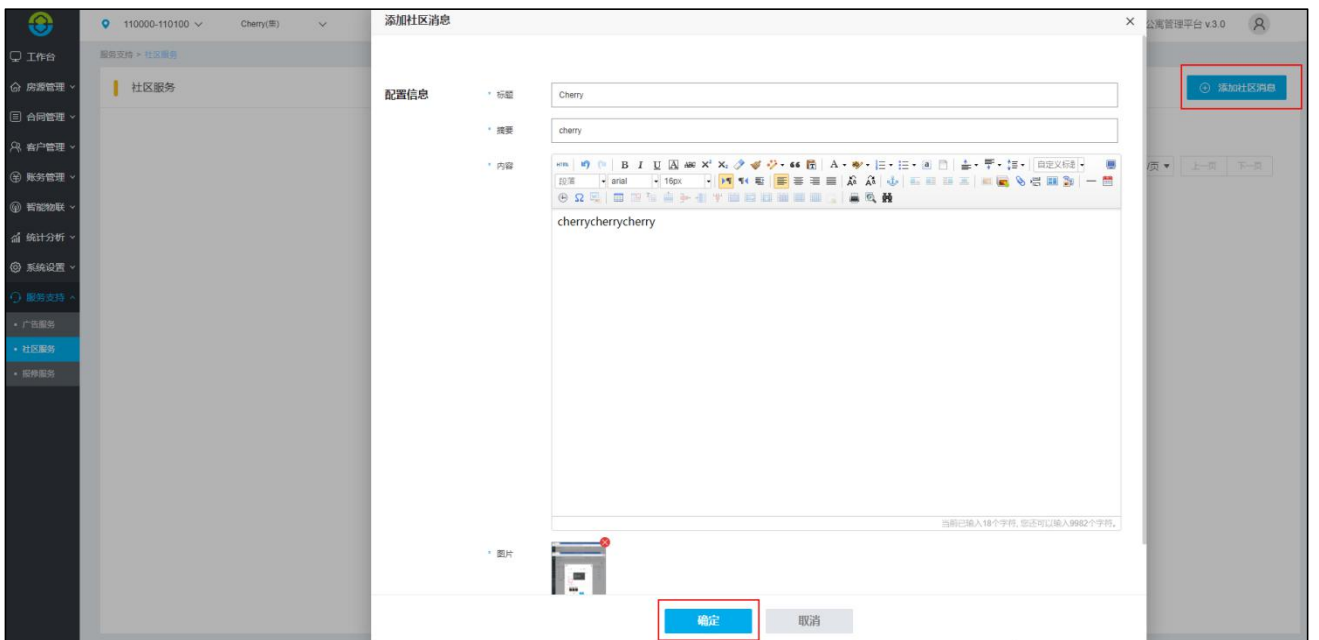
根据公寓、类型和状态查找相应的广告



(二) 社区服务

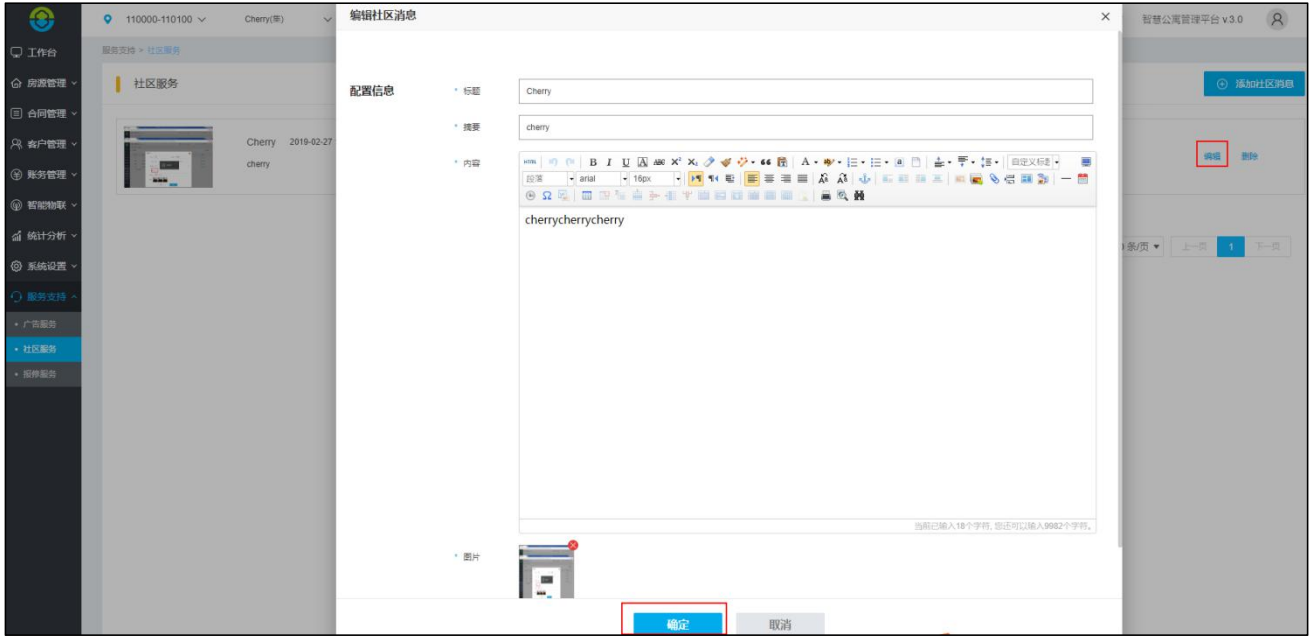
1. 添加消息

点击“添加社区消息”，填写配置信息，点击“确定”完成



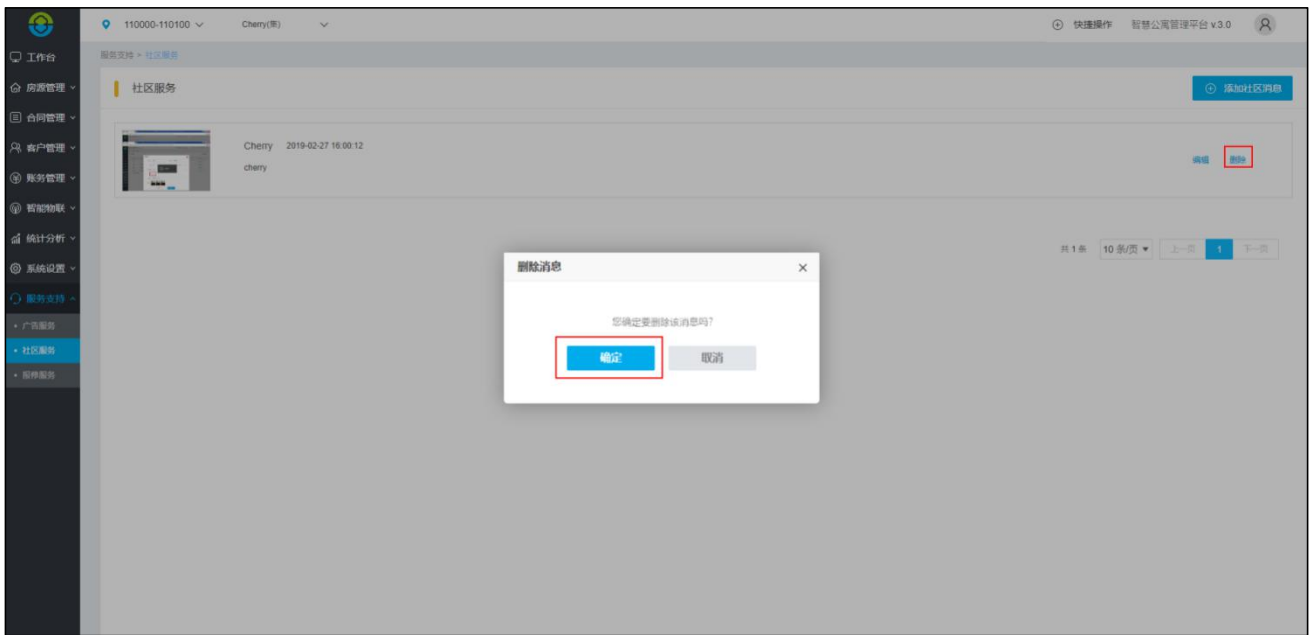
2. 编辑消息

点击“编辑”按钮，弹出页面框，对配置信息进行修改，最后点击“确定”按钮完成



3. 删除消息

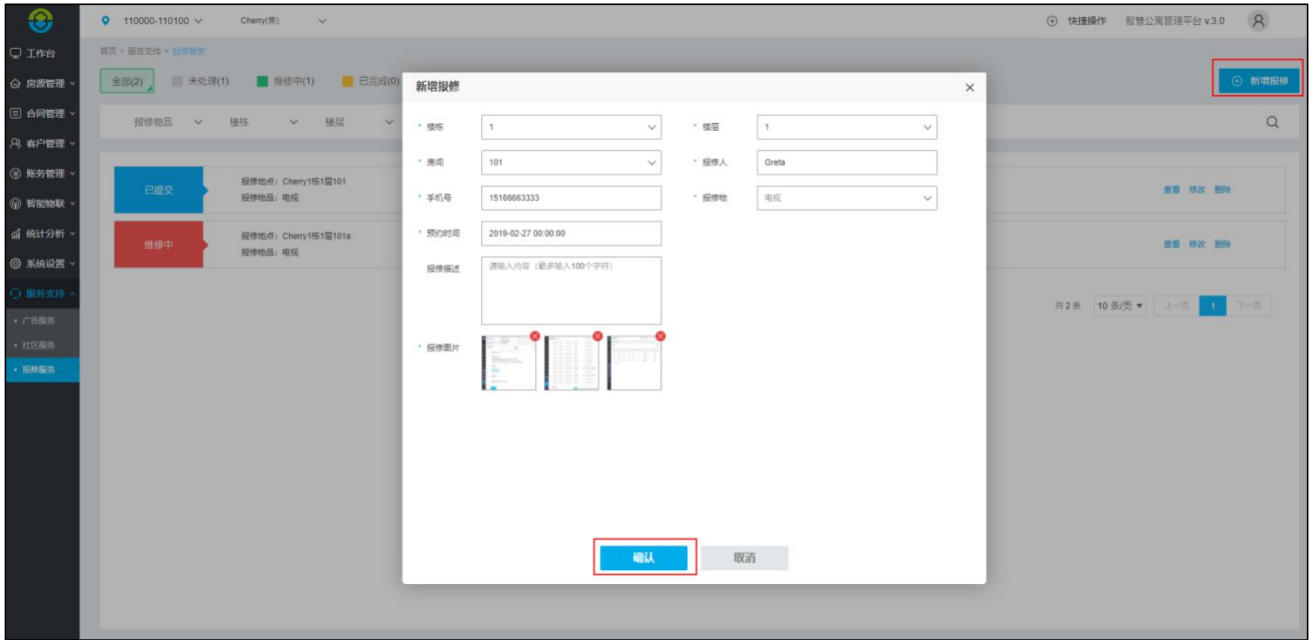
选择相应社区广告消息，点击“删除”按钮，弹出确认删除对话框，点击“确定”完成



(三) 报修服务

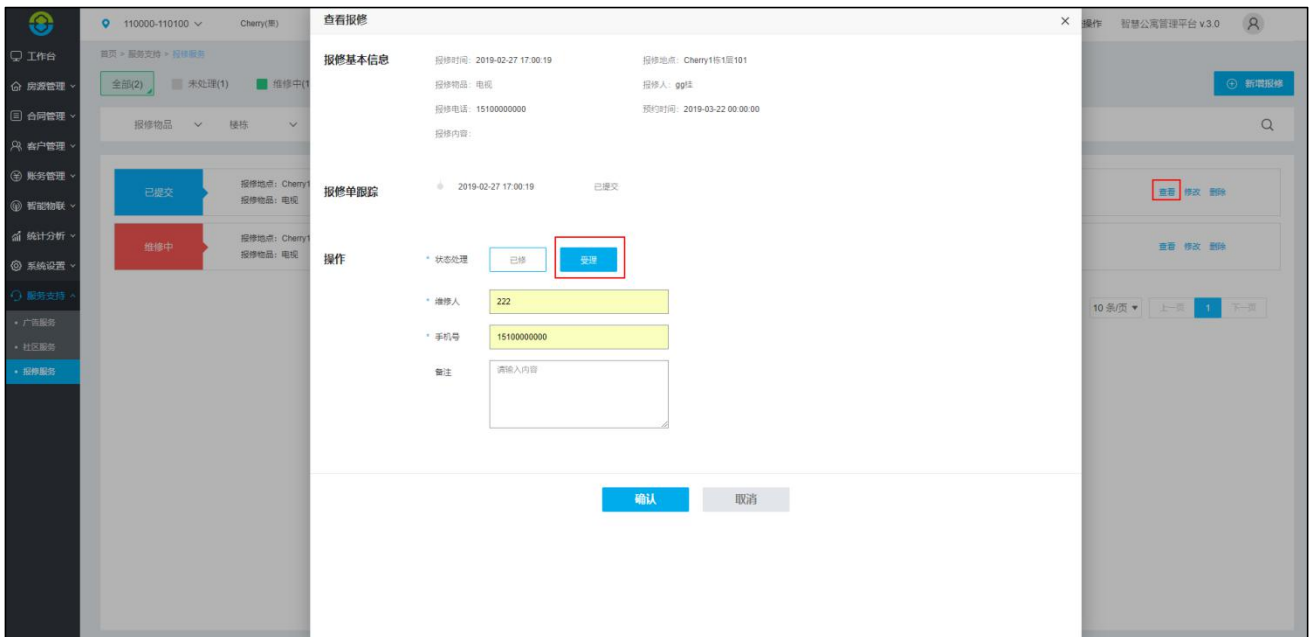
1. 新增报修

点击“新增报修”，填写配置信息，点击“确定”完成

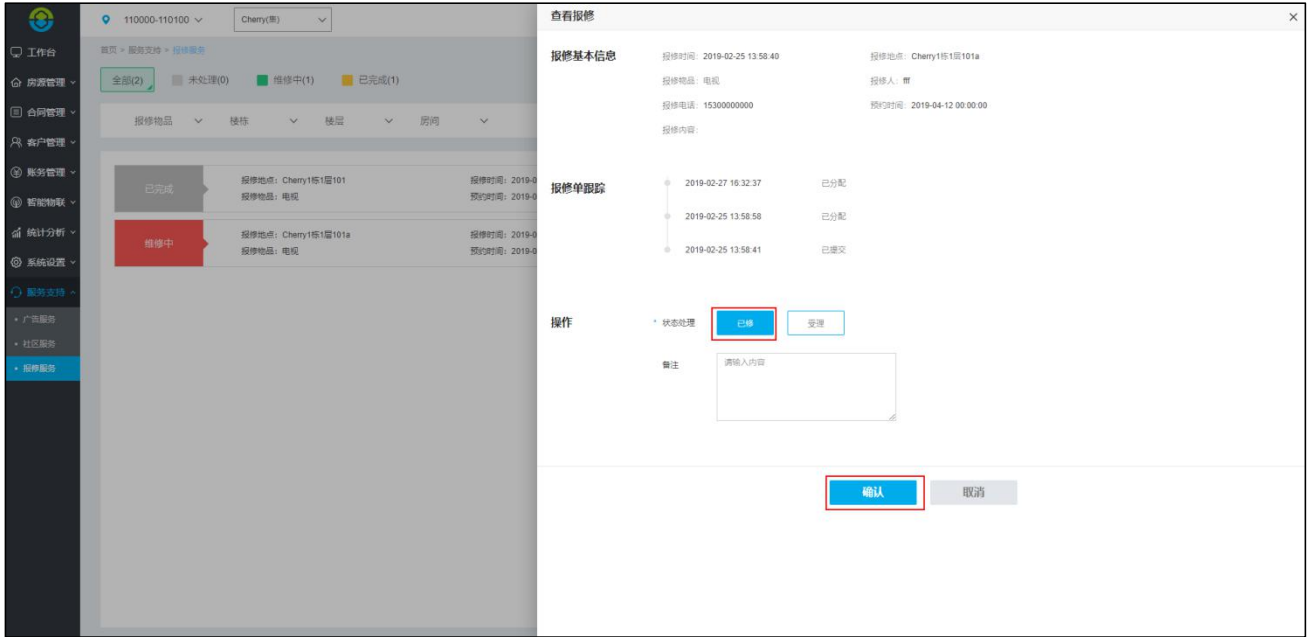


2. 查看报修

选择一条报修信息，点击“受理”按钮分配维修人员，该条报修信息状态变更为“维修中”。

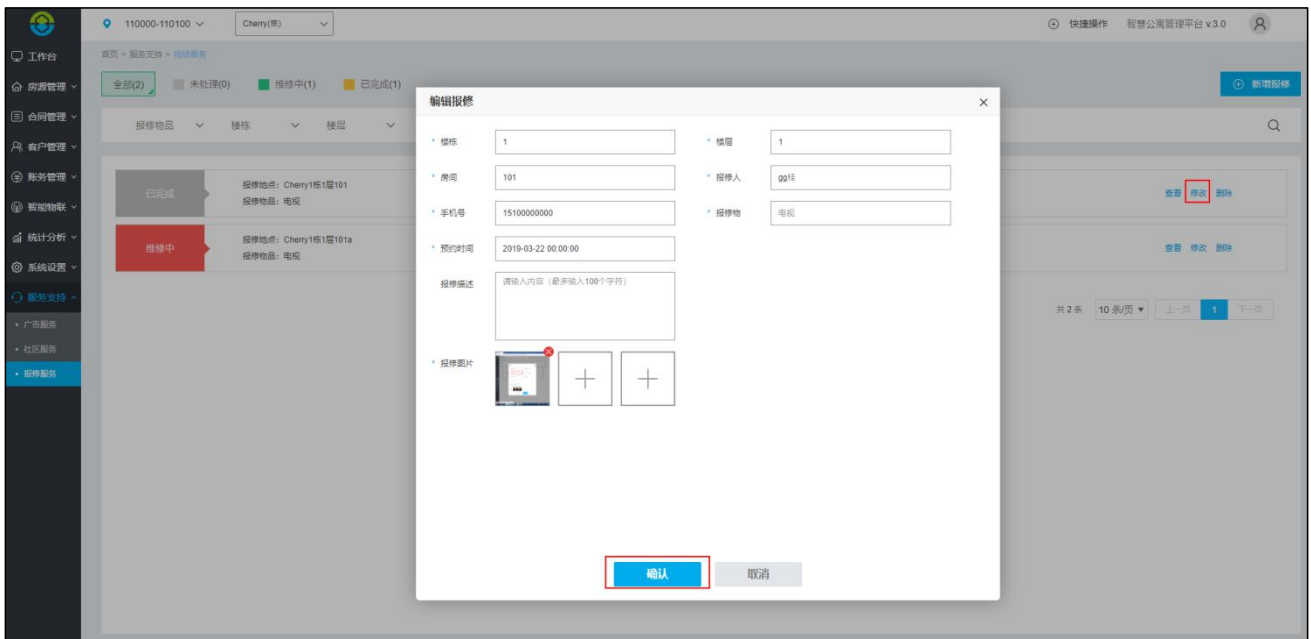


选择一条报修信息，点击“已修”按钮，该条报修信息状态变更为“已完成”。



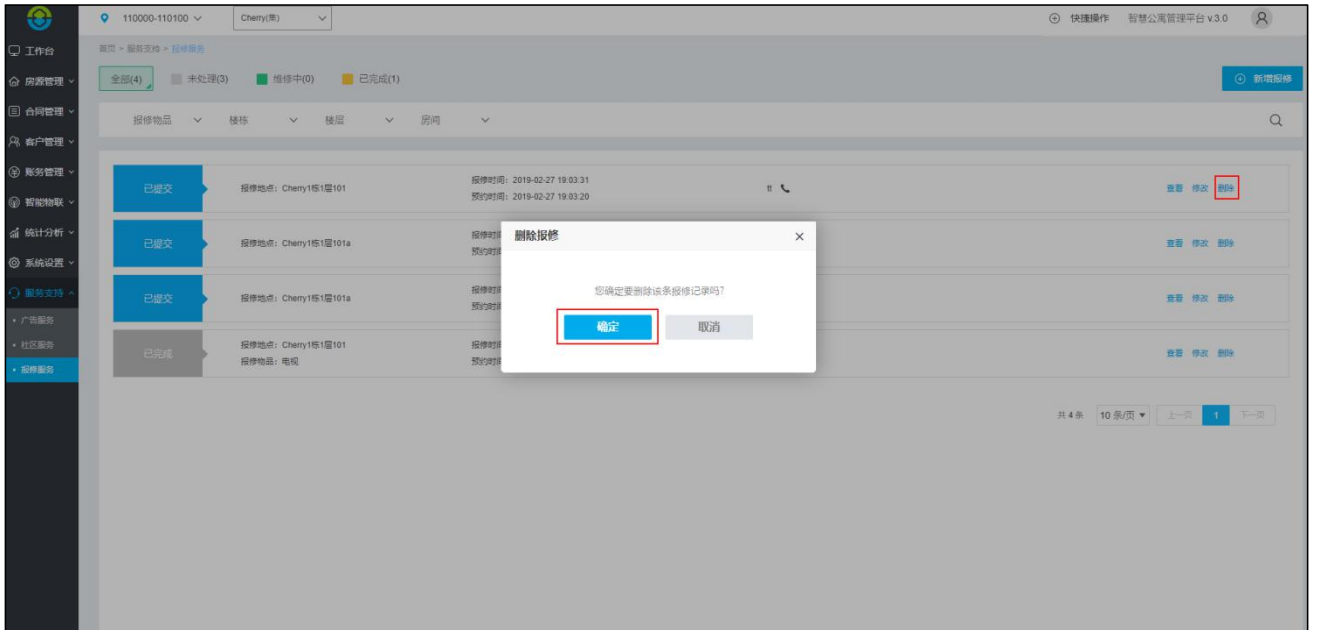
3. 编辑报修

点击“修改”按钮，弹出页面框，对配置信息进行修改，最后点击“修改”按钮完成



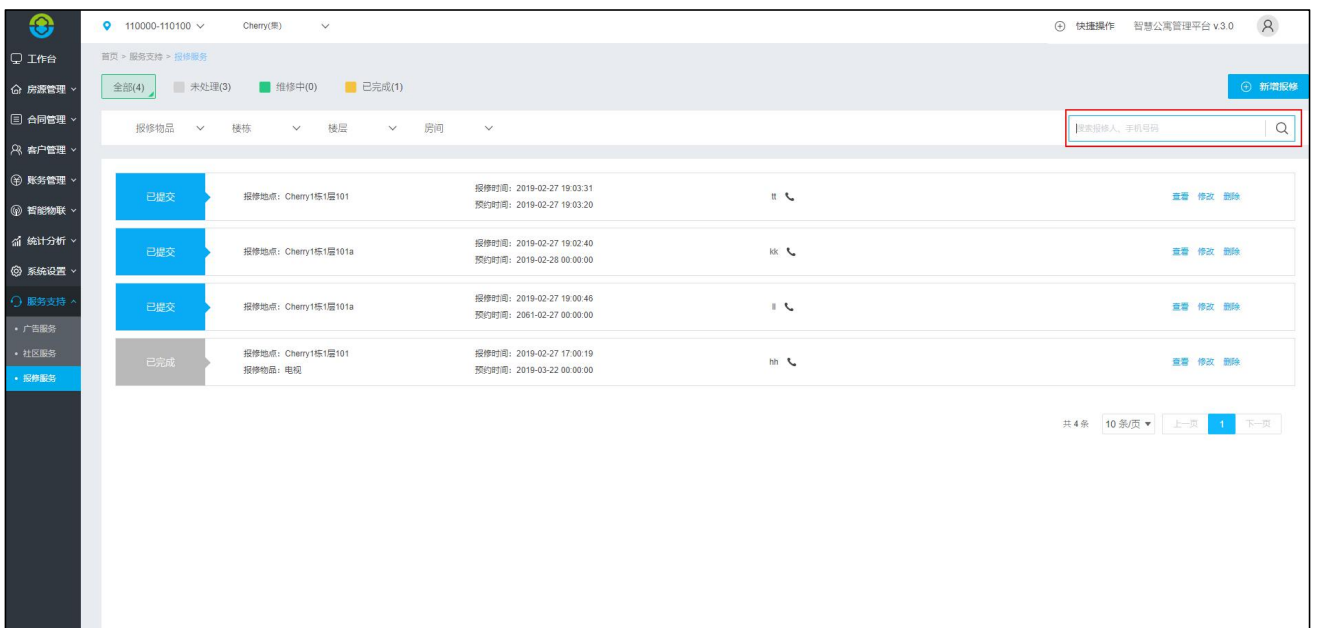
4. 删除报修

选择相应报修消息，点击“删除”按钮，弹出确认删除对话框，点击“确定”完成



5. 查找报修

点击查找图标，输入报修人或者手机号码对报修信息进行查找



根据报修物品、楼栋、楼层、房间及状态对报修信息进行查找



110000-110100 Cherry(重)

快速操作 智慧公寓管理平台 v3.0

首页 > 报修支持 > 报修服务

全部(4) 未处理(3) 维修中(0) 已完成(1)

报修物品 楼栋 楼层 房间

已提交	报修地点: Cherry1栋1层101	报修时间: 2019-02-27 19:03:31 预约时间: 2019-02-27 19:03:20	tt	查看 修改 删除
已提交	报修地点: Cherry1栋1层101a	报修时间: 2019-02-27 19:02:40 预约时间: 2019-02-28 00:00:00	kk	查看 修改 删除
已提交	报修地点: Cherry1栋1层101a	报修时间: 2019-02-27 19:00:46 预约时间: 2061-02-27 00:00:00	ll	查看 修改 删除
已完成	报修地点: Cherry1栋1层101 报修物品: 电视	报修时间: 2019-02-27 17:00:19 预约时间: 2019-03-22 00:00:00	hh	查看 修改 删除

共 4 条 10 条/页 上一页 1 下一页