附件2

**江湾府物业管理系统技术参数**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **模块名称** | **功能描述** | **备注** |
| 1 | 后台管理 | 1.组织结构管理：集团、分公司、片区、项目、部门、岗位、角色、人员管理、授权管理； 2.系统日志管理（登录日志、错误日志、重要操作日志）； 3.系统公告和公司新闻管理：可发布公司公告和新闻，发布支持图片、网页； 4.业务提醒：可根据登录的用户所拥有权限不同，系统自动提示相应业务信息，例如待派工的维修事件、收缴率、交房装修情况等等。 |  |
| 2 | 基础资料管理 | 1. 可维护小区资料、房屋资料、业主租住户、住户家庭成员等资料； 2.可记录房屋接房、装修、申请空置、入住等相关信息，房屋装修、申请空置时物业费自动从半价变成全价/全价变成半价； 3.可对客户资料设置重要信息屏蔽，如普通员工不能查看业主身份证号码、联系方式等； 4.可设置VIP客户并在收费、报事时进行提醒； 5.提供房屋情况统计、住户情况统计、交房、装修、出租统计等报表。 |  |
| 3 | 收费管理系统 | 1.可按财务科目自定义收费项目、单价、计费公式、滞纳金算法等设置； 2.可对某些特殊房屋单独指定单价、计费公式等设置； 3.提供三表抄表计费、物业费、公摊等各种费用的计算，如果计算错误可以返销； 4.可打印缴费通知单通知业主备款； 5.收费管理：可收取物业费、公摊、水电气费、车位费、租金、装修各类费用、特约服务费等所有物业管理中需要收取的费用；可对收错的费用进行返销；可对费用进行调整；可退押金；提供票据的补打、重打等操作； 6.票据管理：可管理发票、收据的分发、使用和回收； 7.交款管理：自动生成日报方便收费员每天向财务交款，财务可监控收费员的交款； 8.欠费原因管理：可记录客户欠费原因并统计各种原因情况和占比方便管理； 9.提供银行托收、批量打票、预付款批量划账等管理业务； 10.提供公摊的自动计算，能计算总分表路耗公摊以及公共设施设备用水用电分摊，分摊支持按户均摊、按面积公摊、按用量公摊等多种方式； 11.收费报表：提供应收、实收、欠费、收缴率报表，现金台帐表，押金收退报表、三表抄表报表、退款/调账、账龄分析等各类财务报表。 |  |
| 4 | 无现金  支付 | 1.当面付：业主缴费时出示支付宝/微信付款码，收费员用扫码枪扫码完成费用缴纳； 2.催费二维码：在催费单上可打印二维码，业主用微信/支付宝扫码能实时查看账单并支付费用； 3.上门收费：客服助理上门收费，通过APP实现无现金收银； 4.线上支付： |  |
| 5 | 客户服务系统 | 1.报事管理：包括报修、投诉、意见建议等所有客户报事管理； 2.支持报事登记、审核、派工、回单、回访、归档的报事管理流程； 3.支持业主报事、内部员工公区报事、匿名报事 4.支持外委派工及跟进管理 5.支持层层上报，有效提高员工执行力，提高事务处理的及时性； 6.可核算工程部每个人的报事接单工作量，为绩效管理提供数据； 7.支持协调单管理； 8.报表：可统计报事汇总和明细情况，可统计报事完成度、业主满意度、服务及时率、二次派工率、报事回访率、员工工作量评估等各项数据； |  |
| 6 | 门禁业主端一体化系统 | 1.手机一键开门； 2.人行访客授权：业主在小程序上输入访客手机号，并发送邀请码给访客，访客打开邀请码，可用二维码开门。减少物业访客管理的风险； 3.后台统计：可后台统计业主出入时间，访客通行记录等。 |  |
| 7 | 员工APP | 1.基础资料：在APP上查看房屋基础档案资料、客户信息、欠费记录、历史报事记录 2.资源图形化：以类似“销控图”方式，以不同颜色展示某楼栋各房屋状态装修状态、资源类别； 3. 上门收费：查询某房屋欠费，通过扫码、现金等方式上门收费； 4.三表抄表：提供APP抄水电气表功能； 5.收费报表：提供财务月报表、收缴率对比图 6.领导查询：可查询各小区收费率、应收、实收、欠费；可查询小区报事及处理情况等。 7.上门服务：工作人员手持智能手机上门服务，现场登记、派工、回单等，体现高端物业品质，支持二维码扫描。 8.支持到达二维码扫描、完工二维码扫描； 9.报事登记、派工、回单、回访、归档； 10.报事报表统计：未完成报事统计、回访满意度统计、回访考评分析等。 |  |
| 8 | 高恒品牌小程序 | 1.业主手机自助注册 2.物业服务 1）社区公告 2）自助查费、缴费（包含物业费、停车费及其他相关费用）； 3）报事、报修、投诉 3.便民服务：提供周边商家信息介绍、电话，并提供地图导航功能； 4.社交圈子 1）业主论坛：拍照后发帖，其它业主可跟帖、点赞； 2）跳蚤市场：二手易物； 5.休闲地带：快乐游、社区活动； 6.手机开门：通过手机小程序实现一键开门。 7.人行访客授权：业主在小程序上输入访客手机号，并发送邀请码给访客，访客打开邀请码，可用二维码开门。 8.人脸上传：业主可自行上传业主及家庭成员人脸，上传后，小区大门及单元门刷脸开门。 9.业主月租缴费：业主可自行在小程序上预交车辆月租费或车辆月租的欠费。缴费成功后，直接开闸通行。 10.访客车车辆授权：业主可在小程序上输入访客车牌号及访客电话，访客车辆来后自动起闸，无须门卫登记。访客车离开时可由业主在小程序上支付临停费也可由访客自行支付。 |  |