# 微小区智慧社区管理系统

www.weixiaoqu.com

# 标准版操作手册

成都云联峰创科技有限公司



#### 目录

	一、新手指引	2
	1、如何进入微小区	2
	2、 微小区基础架构	3
	3、 物业侧介绍	3
	4、 住户侧介绍	5
<u> </u>	系统部署	5
	1、公众号部署	5
	2、 支付接口申请	9
	3、数据部署	10
	4、收费部署	13
	5、员工部署	20
	6、工单部署	23
	7、出入管理部署	24
Ξ	操作指南(物业侧)	27
	1、控制台	27
	2、数据中心	29
	3. 小区服务	38
	4 收费管理	44
	5. 财务管理	57
	6 出入管理	57
Ш		01
Ľ1,		04

1,	住户注册	64
2、	物业缴费	
3、	报事报修	
4、	小区公告	
5、	个人中心	68
6、	住户通行证	

# 一、新手指引

# 1、如何进入微小区

电脑端使用浏览器打开微小区网址: <u>https://vip.weixiaoqu.com</u>, 登录后鼠标移动到顶部"产品与服务",即可查看微小区功能菜单。

教授中心 > 小区列读 德宁管理 房屋管理 车位管理 车辆管理 住户管理 数据标签 案户画像 数据导出 小区服务 > 小区公告 装服中心 经信制发 医文素材 服务预订 小区活动

金 经制合 产品与服务 ▼ 各級中心 账单列表 消息推送记录 懲费通知 房屋管理 住户管理

**收费管理 >** 收损台 账单列限 徵應應知 抄表录入 分路录入 预存款管理 持金管理 标组绑定 收费设置 打印设置 收款设置

财务管理 > 收入明细 收盡台账 财务对账 支付对账 收根对账 操作日志 回收站

移动办公 > 企业燃信设置 组织架构 员工管理 操作权限设置 通知设置 维修师傅 收支助手 风采展示 外部通讯录

出入管理 > 出入记录 访客管理 出门条管理 通行证设置 直泊停车

租赁管理 > 租控图 合同管理 合同回收站

微信设置	>	公众号设置	小程序设置	消息推送记录	微信小商店	
TAKIE DOLEL	1	AMSKE	リイモノナルと目	19:00100 CITCH	TRUMPU PROVID	

支付设置 > 支付接□申请 微信支付设置 收款盒子设置 生活敏表 委托代扣

- 报表统计 > 房屋统计 住户统计 欠费统计 收入统计 工单统计 收入报表 预存款报表 收费项目报表
- -物-码 > 二维码管理 二维码记录 二维码模板 记录模板 状态模板
- 投票表决 > 小区表决 问卷调查

营销模块 > 优惠券 广告管理 积分商城 微信红包 刮刮卡 大转盘 砸金蛋

# 2、微小区基础架构

物业管理人员在手机或电脑端都可对小区进行管理,小区住户可直接在手机上进行缴费、报修等操作,微小区基础结构图如下:



3、物业侧介绍

	微小区标准制	<b>反功能介绍</b>
数据中心	小区管理、楼宇管理、房屋	对小区、人、车、房进行数据管理,
	管理、住户管理、车辆管理、	一键导入数据,人车房轻松关联查询。
	车位管理、数据标签、小区	数据自由导出,可以随时迁移到其它
	微站、客户画像、数据导出	平台,而不必担心被限制
微信设置	微信公众号设置(自定义菜	可使用物业独立公众号、小程序,轻
	单、自定义回复)、微信小	松打造物业在线服务品牌,多个小区
	程序设置	也可使用同一个公众号管理
支付设置	支付接口代申请(微信、支	一站式代申请微信、支付宝等平台支
	付宝)、微信代扣、微信生	付接口,物业也可轻松实现移动收缴,
	活缴费	线上线下收费同样方便,不同小区可
		实现独立核算统一入账,确保资金安

		全
小区服务	小区公告、客服中心、短信	全面赋能物业移动服务能力,无论公
	群发、图文素材、服务预订、	》 告还是报修,均可通过手机完成,更
	小区活动	有服务预订、小区活动等功能,全方
		位提高业主满意度
移动办公	企业微信、组织架构、员工	强大内部管理功能,全面对接企业微
	管理、权限管理、通知设置、	信,帮助物业企业实现移动化办公和
	维修师傅、收支助手、风采	信息化管理,多人协同参与小区物业
	展示	管理,更可轻松展示企业风采,强化
		品牌宣传
收费管理	收银台、账单列表、缴费通	强大物业收费功能适应不同小区需
	知、抄表录入、分摊录入、	求,每月账单自动生成,微信自动推
	预存款、押金、标准绑定、	送账单,物业费用催缴不再是难题
	收费设置、打印设置、收款	X
	设置	X
财务管理	收入明细、收费台账、财务	针对物业收入进行多维度统计核对,
	对账、支付对账、收银对账、	在减轻财务人员工作量的同时, 杜绝
	操作日志、回收站	错收、漏收等等财务管理漏洞
出入管理	出入记录、访客管理、出门	以扫码通行为核心, 实现住户、访客、
	条管理、通行证设置	外部等不同身份人员统一出入管理机
	<	制,同时还提供了出门条管理、出入
		记录、观察员等多种功能,系统实施

部署成本低廉

1200

(字) 預存款 (日) 全郎

# 4、住户侧介绍

住户关注物业微信公众号,通过身份认证,即可进行物业缴费、报事报修等操作。

14:01   0.0K/s &	0 I	*	11 11 😤 🗗	14:04   0.7K	's Ø 🗇	* "nt "
<	100	9 A C	ደ	×		
物业进展反復	馈提醒					
您好,您有新	的物业质	反馈提醒:			P	23
相关房屋:	1-1-	-101		-	TR	
反馈类型:	意贝	し报修		TOTE		
反馈状态:	工单	完结				
反馈信息:	由于工单	你7天没有回复, 结束,请点击此;	系统已经将 肖息对本次			
	版史	7进行评1)(,如需₹ 1丁单。	胃助,请提父	电子通行证	小区公告	物业缴费
工作人员:	系统	Ē		0		0
备注:	感谢 【查	/您提出宝贵意见; 看详情】了解工单	建议,点击 进展,再次	客服中心	客服电话	生活缴费
	感谢	l您对我们工作的:	关心和支持	通知消息		
查看详情				您的客服通知 2022-07-11 10	已关闭,点击查 30:02	百
		09:22				
44-11-100 (AL-100-1	T kn			通知消息		
物业费缴费) 您好,您已成	<b>囲知</b> 功缴纳	小区公告		您的客服通知 2022-07-11 10:	已关闭,点击查: 30:02	香
银行卡号:	小口	物业缴费		王前迷白		
缴费金额:	201			上甲消息	285	
物业地址:	中的	报事报修		2022-07-08 09	亡回夏 9:01:49	
时间:	20:	:1	4			
备注:	感ì	通行证				
查看详情		小商店				
小区主	页	= 物业服务	= 更多精彩	ſĿ	2	R
				小区	主页	个人中

二、系统部署

1、公众号部署

# 1.1、公众号授权

进入微小区,点击"微信设置—公众号设置",进入公众号设置界面,点击"添加", 选择"新增公众号授权",跳转到公众号平台授权页面,使用公众平台绑定的管理 员微信进行扫码授权。 微小区标准版操作手册





# 1.2、公众号认证和开通模板消息

为帮助物业快速搭建物业自己的移动服务平台,物业需要申请微信公众号服务 号,并完成公众号认证和开通模板消息。

1.2.1、微信认证

浏览器打开网址: <u>https://mp.weixin.qq.com/</u>, 登录公众号管理中心, 点击头像 即可查看认证状态, 如未认证点击"认证详情", 跳转至微信认证页面进行认证。

43 💿 🗸
未认证
A. 帐号详情
⊘ 认证详情
☆ 功能设置
○ 退出登录

1.2.2、模板消息

登录公众号管理中心,点击左侧"新的功能",找到"模板消息"点击"去开通",进入开通模板消息流程。

🖒 公众号				۵ 👘
☆ 首页	目录管理			
图 內容与互助 ~	<u>未开通</u> 已开通			
(9 数据 ~	四 内容与互动			
◎ 广告与服务 ~			44 (44 Y do 10 4 T	
② 设置与开发 ~	付養功能 中國認知后公众导引以及表付費內容	去开通	时间式通信中国人所有关的增估目的时间进行发出。	去开通
+ #1290548	<ul> <li>⑦ 广告与服务</li> <li>服务</li> </ul>			
	<b>集的编语</b> 济如后,支持在文章中插入路品卡片,没有愈活可免费	Ŧ/济。 表开通	卡券 该功能502众号提供主要管理。 加广、经营分析的整新解决方 案。	去开通

要注意的是在行业选择中主营行业或副营行业必须有一个选择为"房地产--物

<u>\</u>″°°

动行行				
	修改行业后,你在	E原有行业中的模板将	被删除	
	主营行业	房地产	物业	
	副营行业	IT科技 -	互联网 电子 ▼	

# 1.3、公众号关联小区

进入微小区,点击"微信设置—公众号设置",进入公众号设置页面,点击"操作" 选择"关联小区",勾选对应的小区确定即可。同时也可以点击"查看小区",查看 该公众号已关联的小区。(<u>点击查看如何创建小区</u>)

言公众号 置说明			
+ itan			資金人公众号名称
公众号名称	已关联小区	粉丝数	
Total Inc.	造着小区	0	操作 >
ilmi -	查看小区	182	查看授权 关联小区
		#24	8日定义菜单 日定义菜单 回复设置 目⇒ 20 条/页∨

# 1.4、公众号菜单设置

进入微小区,微小区菜单"微信设置—公众号设置"进入公众号设置页面,点击"操作",选择"自定义菜单",

微小区标准版操作手册			
微信公众号 ③ 设置説明		12.	
ntă; +		调制	入公众号名称
公众号名称	已关联小区	粉丝数	
141	查看小区		操作 >
	查看小区	10	查看授权 关联小区
		共2条记录,当前第1条。第29	自定义菜单 回复设置 模板消息设置 20 条/页∨
微信自定义菜单 ③ 國際時期			返回 <del>保存并发布</del>
****◎ ♥ 1121 PM ③ 100% ■ < 《 五回 花汐春 ***	<ul> <li>子葉章名称: 医外预灯</li> <li>- 田澤内告: 田文 7041 (110)/中点 室時間は 8</li> </ul>	2 盖来会 小交运动 分选 (新聞変数) 4	
	显示:【功能】服务预订		
物业物票 國導取條 整分称1 物业风采	5538: https://webkaoqu.com/inder/fun/yd_lis?	wid=98807077e66021e4e9b850511at90368	
+ (型) 三小区主页 三物业服务 三个人中心			

# 2、支付接口申请

支付接口申请成功是物业公司通过微信公众号收取物业费的必要前提。 在微小区菜单"支付设置—支付接口申请",点击"去申请",填写相关信息提交等 待审核,审核通过后再由管理员微信上确认即可。

	支付渠	道对比
对比项目 \ 支付方式	微慎支付(企业) 表甲调	支付宝支付 去申请
交易要率	0.6% (#0199282)	0.6%(支付宝权取)
支付方式	微描支付	支付宝支付
结算方式	实时进入舰信阀户账户	論时进入支付 主際 東联 卢
提现方式	自动或手动提频 ( 提現费用以微信南户平台为准 ) 微信南户 ( 企业 ) 如何向个人付款	手动爆现(爆现费用以支付宝商户平台为准)
收款限制	支付限额限决于付款方式,消费者打开微信线包,选择对应银行卡即可查看付款限额	支付環顧取決于付款方式,參冗組接;偏用卡支付限額、储蓄卡支付限額、余额主支付限額、余额支付限額
显示收款方	<b>微信筒户</b> 名称	支付嘉崗戶名称
使用场景	微信公众号、微信小程序、微信代加、微信生活能费、归码能费	扫码微频
申请说明	支付接口申请需3-7个工作日,支付接口代申请是做小区递供的免费服务,最终审核结果以做信或 无论何种支付方式,所有交易资金均不通过微小区中转,充分很趣用户资金安全,可以做心使用。	这行金禽方事故为年。
当前状态	去申请	去世道

### 3、数据部署

### 3.1、创建小区

进入微小区,点击"数据中心一小区列表",进入小区列表页面,然后点击"添加小区"填写相关信息保存即可。

小区列表					
总共开通小区3个(已	添加小区3个,待添加小区0个)				
漆加小区					调输入小区名称 搜索
	测试小区 大源				▲ 編 編 ◎ 小区设置 ♡ 微站设置
	微信公众号:	小区专属二维码 ②: -	生活謝農二维码 ⑦: 尚未开通	小区收款码: 查看	访客预约码:查看
	楼宇:0栋	房屋:0套	住户:0人	车位:0个	车辆: 0 辆
	地区:四川省成都市锦江区	審服电话: 02845678			

添加小区后,根据需要,对注册方式和微站进行设置。

在小区列表页面,点击对应小区的"小区设置",进入小区设置页面,

<b>小区列表</b> <sup>总共开通小区3个(日</sup>	矮加小区3个,特添加小区0个)				
湖小山都					请输入小区名称 搜索
	测试小区				▲ 編編 🐵 小区设置 💟 微粘设置
	做信公众号:花为春	小区专属二维码 ③: -	生活繳费二燥码 ③: 米未开通	小区收款码: 直覆	访春预约码: 查看
	<b>楼宇:0</b> 栋	房屋:0 赛	住户:0人	车位:0个	车辆:0辆
	地区:四川省成都市德江区	套服电话: 02845678			

注:

 简单迁入审核:管理员可设置说明信息,住户注册时根据说明信息提交注册 说明,管理员根据用户提交的注册说明将住户迁入房屋或审核不通过。
 高级迁入审核:向住户开放小区房屋信息,住户注册时选择所在房屋,提交 注册申请。管理员根据用户提交的房屋信息将住户迁入房屋或审核不通过。
 关闭注册:仅管理员添加并迁入了房屋的住户可登录小区微信/支付宝端,不 允许住户自行注册。

4) 开放浏览:用户验证手机后即可登录小区微信/支付宝端,浏览小区信息。

https://www.weixiaoqu.com

10

#### 微小区标准版操作手册

小区设置
注册设置

高級正入事務 住中可急爆隊を 肉等法行注册(文州之中上作)、自管理员进行事情、住中丘) 美術注册 例約日中注册加減、只有管理商品加小区管理中心活动的セラ节型素使用、 平安領知 住中口運動時候(加工)、均等実際下が行きないた。

在小区列表页面,点击对应小区的"微站设置",进入小区微网站个性设置页面, 可点击图标进行标题、图标、位置等进行设置,也可在底部或顶部进行添加菜单。

网站个性设置			恢复就认设置 应用到所有小区 保存
	••••>>> 🌣 1:21 PM 🕴 100% 🖿		
	く返回 測试小区 …		
	A Brandel		
	Harris C. Laborer		
	ALC: NX		
		功能设置	
	小区主风 小区公司 初近教育 加井林	* N#88: 2020-1	
	$\mathbf{O} \mathbf{O} \mathbf{O} \mathbf{O} \mathbf{O}$	<b>图标: .1. 洗垣图片</b>	
	客服中心 个人中心 客服电话 王活墩费		
	签到有礼 大转盘 刮刮卡 磁金蛋	建议上传60px*60px的图片	
		屋示: 影影卡	
	服务预订 间楼闲香 生活导航 小区活动		
		操作:上峰 下移 圖除	
	源范集車		
	+顶部菜单 +庑都菜单		

### 3.2、数据导入

进入微小区,微小区菜单"数据中心—房屋管理",进入房屋管理页面。 A.点击"导入"进入导入方界面(点击"如何导入房屋"前往下载导入房屋示例);

*选择小区: 浙选择小区	
*导入设置: 💿 重复数据不导入	
○ 醫換重复数器,不追加关联关系	
曾操重复数据,并追加关联关系	
○ 仅更新房号	
+选择excel文件: L 点击上传	
如何导入房屋	
保存 返回	

B.选择小区和合适的导入设置上传表格保存即可;

注:

导入房屋

导入设置说明

1) 重复数据不导入:如房号已存在,则该房屋数据不导入;

4) 更新房号:可批量修改房号,可批量更改房屋排序。

C.若数据导入失败可点击"下载错误信息"下载表格查看提示,更正后再次导入。

Э入房屋
* 遗帰小语: 同於小区 V
* 导入设置: ⑧ 重要的现不守入
○ 闡決重度政策,不由加快转失系 ○ 質換重要政策,开始加快转失系
○ 仅思新编号
*遗婚ence文件: 上,后面上传
20日本11年1-1月1日-1月2日-1425-1425-1425-1425-1425-1425-1425-1425
T-retristivents
<b>保存</b> 透目

注:

若表格中有必填项目,但小区无此内容可用用符号代替,如导入房屋的表格
 中"单元"为必填项目,则可用一个符号代替单元;

2) 在导入房屋表格中房号建议加上楼宇和单元信息,避免房号重复;

 为方便员工使用习惯,可在"房屋排序"项目中填入数字进行房屋排序,数字 越小越靠前。

1	公摊面积 房屋类型	房屋朝向	交房时间	产权年限	室	厅	P	手机号	姓名	备注	投票权数	投票面积	房屋排序	房屋标签
2											1		1	
3											1		2	
4											1		3	

### 4、收费部署

### 4.1、收费项目、标准以及费用名称

4.1.1、收费项目

收费项目 自定义公式 违约金规则 账单生成

收费设置

+ 添加收费项目

进入微小区,微小区菜单"收费管理—收费设置",进入收费设置界面,点击"添加收费项目",

进入添加收费项目页面,填写相关信息,确定即可。

费用名称

加收费项目		
基本信息		
	* <b>收集项目名称:</b> 例如人收集项目名称	
	*甘黍橘食: 元 🗸	
	* 尾数採業方式: ④ 四会五入 () 多女 ① () 少女 ①	
	<b>关联小区</b> : 资油部小区	
	<b>编注</b> : 网络人用住	
单生成设置		
	野柴生成環際: ● 目然中度 ◎	
	限制预生或时间: 不预生成,该取以时间生成 · ·	
約金设置		
	法約金規制: 計測算法的金規制 マ	
他设置		
	出雇用不足一个保期时: ③	

# 4.1.2、收费标准

A.在收费设置页面,点击收费项目的右侧"+",添加收费标准

收费设置 收费项目 自定义公式 违约金规则 账单生成 费用名称			
+ 減加地で調明			请输入关键字
电费(项目ID:20) 周期性			+ 🖉 12 🗊
診 <b>測电器 (标/曲D:576</b> ) 单价"数量	周期 1	華价 1	激试 编辑 排序 更多 ▼
二期水费 (标/曲D:577) 单价"数量	周期 1	单价 1	劉武 螭織 排序 更多▼

B.进入添加收费标准页面,填写相关信息确定即可。

活動の原始性 ・名素者曲、 り上型活動の用 ・名素者曲、 り上型活動の用 ・名素者曲、 加加、加合のm ・名素者の、 加加、加合のm ・名素者の、 加加、加合のm ・名素者の、 加加、加合のm ・名素者の、 加加、加合のm		
<ul> <li>・ 4 (東京語: 11 公式を知られ</li> <li>・ 4 (東京語: 11 公式を知られ</li> <li>・ 4 (東京: 15 人の)</li> </ul>		
+ 新義者称: 「NUA ) Extreme + 金額(調算系: 単位) 学量 + 単称(: 国政人) (- 1) - 1) (- 1		
<ul> <li>金統領第55:単位作業量</li> <li>・単位:</li> <li>・単位:</li> <li>・単位:</li> <li>・単位:</li> <li>・単位:</li> <li>・単位:</li> </ul>		
* 載价:		
× 计振方式: 柳层独和巫积(平方未)		
* <b>收置周期:</b> 1  如依意思明大于1个月,进行经场统计时推出实际依意思明为地。	B	
<b>编译:</b> [1994]人302王		
<b>尚</b> 定 近回		

注:

金额计算方式

1) 单价 \* 数量: 单价, 下方"单价"处填写; 数量, 为下方"计量方式"的选取值;

- 2) 每户单独录入: 房屋关联收费标准时, 再填写收费金额;
- 3) 固定金额: 直接指定收费金额;

4)自定义公式:需要预先添加公式,适用于金额计算方法比较复杂的收费项目,

如,阶梯电费。

收费设置 收费项目 自定义公式	违约金规则 账单生成 费用名称	
+ 添加 电闭绳护		1996人分批学 Q、 <u>188</u> 8 第99
房屋修缮		40.0 E2.00
电梯曲		總道 最终
被层管理		建道 用种
		共4条记录,当前篇1条-第4条。 < 1 > 20 条/页 ∨

### 4.1.3、费用名称

费用名称即住户添加住户押金或临时收费时所用的名称。

在收费设置的子功能界面费用名称,点击"添加",填写相关信息,确定即可。

项目 自定义公式	违约金规则 账单生成	費用名称	添加费用名称			>
添加			* 费用名称:	请输入费用名称		
费用名称	类型	小区	* 类型:	请选择类型	~	
小区押金	押金	中央蓝海		NEN4-ND 1. 177		
临时停车费	临时收费		小区:	期加速率小区		
摆摊费	临时收费		单价:	0		
临时供水	临时收费		排序:	0		
公共设施赔偿	临时收费					
板车	押金				取消	确定

# 4.2、标准绑定

收费项目和收费标准设置完成后,就需要将房屋、车辆、车位与之相对应的收费 标准进行绑定,绑定标准后系统将自动生成账单。微小区菜单"收费管理—标准 绑定"进入查看收费标准页面。

### 4.2.1、添加收费标准

在查看收费标准页面点击"添加收费标准"进入添加收费标准界面;

车位 车辆 📔	查看收费标准								
请输入关键字 中央蓝海	导入政费标准	添加收费标准	RENHTR					请输入收费	時准/項目 C
华天物业 99:4小区	小区	极宇 单	元 房号	收费标准	收费标准开始时间	收费标准结束时间	下次生成账单的开始时间	下次运行时间	操作
10000762	中央蓝海	六栋 14	第元 6-1-101	物业管理服务费/则试费用	2022-05-01	无结束时间	2023-01-01	2023-01-01	解除绑定
	中央蓝海	五栋 24	₩元 5-2-502	物业管理服务费/刻试费用	2022-05-01	无结束时间	2023-01-01	2023-01-01	解除绑定
	中央蓝海	五栋 24	和元 5-2-501	物业管理服务费/则试费用	2022-05-01	无结束时间	2023-01-01	2023-01-01	解除绑定

A.选择需要绑定标准的类型;

B.勾选需要绑定标准的目标(可搜索或按联级勾选);

C.点击"添加收费标准"选择对应的收费标准,选择开始与结束时间,确定即可。

+ 选择类型	唐屋 车位 车辆 房屋标签 车位标签 车辆标签					
* 选择房屋	$101\times 102\times 103\times 104\times 105\times 106\times 107\times 108\times 109\times 100\times 1$	110 × 111 × 112 >	$113\times -114\times$	115 × 116 ×	117 ×	
	118 × 119 × 120 × 1-1-101A × 1-1-102 × 1-1-201 × 1-1-202 ×	1-1-301 × 1-1-302 :	1-1-401 × 1-1	-402 × 1-1-501	×	
			1 - TOE A 1	WEAL ARE OVER		
+ 收费标准	物业管理服务费/住宅物业管理费(单价*数量,单价:1.25000,数量:房屋建	开始时间	结束时间	金额		
	筑面积(11), 计書稿度:分,四合五入)	2022-06-02	无结束时间	1.25000	outer mix	
	物业管理服务再/位级处理用(每户单纯输入、计用精度;分、四余石入)	开始时间	结束时间	金额		
	AND ADDRESS ( AN ADDRESS ( AN ADDRESS ( ) COMPACING ( ) )	2022-06-01	无结束时间	100	199423 III /	
	+ 澤加攻	腰标准				

注:

1) 计量和收费类型此处无法绑定收费标准, 在抄表录入是选择收费标准;

可一次添加多个收费标准;

结束时间是指按照收费标准生成账单的截止时间,该收费标准结束时间过后微小区将不会生成账单;

3) 在选择账单结束时间时无特殊情况建议勾选上"无结束时间"

### 4.2.2、解除收费标准绑定

A.在查看收费标准界面,可在收费标准右侧点击"解除绑定"解除关联,也可勾选 对应收费标准点击"批量解除关联"解除关联;

看收	费标准									
导入	、收费标准	添加收费标	# #£	解除关联					请输入收到	要标准/项目
	小区	极宇	单元	房号	收费标准	收费标准开始时间	收费标准结束时间	下次生成账单的开始时间	下次运行时间	操作
	中央蓝海	六栋	1单元	6-1-101	物业管理服务费/测试费用	2022-05-01	无结束时间	2023-01-01	2023-01-01	解除绑定
	中央蓝海	五栋	2单元	5-2-502	物业管理服务费/测试费用	2022-05-01	无结束时间	2023-01-01	2023-01-01	解除绑定

B.在查看收费标准界面,点击"添加收费标准"按钮,进入添加收费标准界面,选 择好需要解除绑定的类型,并勾选对应目标在"保存设置"选择"批量删除"保存即

可。

添加收费标准			
	* 选择类型: ( * 选择房屋:	<ul> <li>● 房屋 车位 车辆 房屋标签 车位标签 车辆标签</li> <li>A433 × 101 × 102 × 103 × 104 × 105 × 106 × 107 × 108 × 109 × 110 × 111 × 112 × 113 × 114 × 115 × 116 × 117 × 118 × 119 × 120 ×</li> </ul>	
	* 保存设置: (	2	
	* 收费标准:		
		11.02000 + /添加改建物准	
		保存取消	

注:

两个方法均可解除收费标准关联,差别在于方法一可对目标解除的收费标准进行选择,方法二则是解除目标所有的收费标准。

### 4.3、收款设置

收款设置可根据物业公司的不同收款需求进行个性化设置。

微小区菜单"收费管理—收款设置",进入收款设置页面,设置完成确定即可。

收款设置

* 显示方式:	● 按收费项目显示 按自然月份显示 按自然季度显示 按自然半年显示 按自然年显示
* 显示范围:	<ul> <li>全部未缴账单</li> <li>当期及往期未缴账单</li> </ul>
* 是否显示备注:	<ul> <li>透择"当期及往期未激体单"局住户在微省端无法使用预激功能</li> <li>量示</li> </ul>
* 公众号缴费:	<ul> <li>开启</li> <li>关闭</li> </ul>
* 账单缴纳方式:	<ul> <li>自由选择账单数的 必须数纳性期限单 必须数纳当期及往期账单 必须数纳全部已出账单</li> </ul>
* 预存抵扣规则:	127日本国家が安立国家が西京市町フェ 美術員訪瓶和 ① 瓶和全部未敷味単 ④ 瓶和当期及往期未激除単
	預存款余额大于抵扣总金额才可进行自动抵扣,否则需要在收银台手工操作抵扣;充值预存款完成后,自动抵扣将 在1-3日内完成
	<b>确</b> 定 返回

注:

账单缴纳方式

1) 自由选择账单缴纳: 住户可选择任意时间的账单缴纳;

2) 必须缴纳往期账单:当月之前的未缴账单必须缴纳;

3)必须缴纳当期及往期账单: 住户至少需要把往期和本期的欠费账单一起缴
 纳;

4) 必须缴纳全部已出账单: 住户只能缴纳所有已出的账单;

预存款抵扣规则

 1)关闭自动抵扣:关闭后只能由住户手机端或收银员在收银台收款时使用预 存款进行抵扣;

2)抵扣全部未缴账单:预存款余额不小于全部已出的账单金额时,自动抵扣
 全部已出账单。此项对专用预存款不生效;

3)抵扣当期及往期未缴账单:预存款余额不小于当期及往期的账单金额时,
 自动抵扣当期及往期账单。此项对专用预存款不生效;

### 4.4、打印设置

打印设置即对物业需要打印的项目进行模板添加和设置,例如:催缴单、收据等。

A.微小区菜单"收费管理—打印设置"进入打印设置页面,点击"添加"添加新的模

板, 点击"编辑"对模板进行编辑;

打印模板			
+ 添加	全部 通知申续取 收回线取 的	输入关键字	Q
押金退款模板	編成発型 5 収益機械	(新学校) (101年月 小区 (101年月 小区 (101年月 小区 (101年月 101年月 11	翻秧
微小区撤费通知单示例	医根颈膜	组张英型 打印布局 小区 1802 編編 A4 積向 - 1802 編編	删除
微小区徽票收缴示例	復送来記 改員政府	(13所接型) 打印布局 小区 A4 模向 - 预选 编辑	-

#### B.填写相关信息,点击"下一步"进入设置打印模板界面;

輯打印模板						
	• 模板名称:	微小区激奏通知单示例A				
	• 模板类型:	通知单模板			×.	
	• 纸张类型:	A4			v	
	* 打印布周:	模向				
	• 内容数量:	5				
	*页边距:	内容数量的引动的收费项目的数量,单位行; 上 5	рх	右 5	px	
		下 4	рх	左 4	px	
	• 收据完度:	725				
	关联小区:	単位像康(px) 演造得小区				
	说明:	请输入说明				

注:

1) 模板名称同时也是打印时模板的标题;

2) 说明填写的内容即为表格页脚区"说明"项目的显示内容。

C.打印模板分为:页眉区、表格区、页脚区,选择不同区域添在左侧选择项目进行添加。

	IX)						页眉区 表格区 页	间间区	
小区	房号	🔄 微川区		押金退款模板		No:【编号】	合计	$\uparrow \lor \Box$	
		小区:【小区】	牌号:	【房号】	打印日期:【	FTEP EN NO 3	退款方式	$\uparrow   \downarrow   \Box$	
住户姓名	住户手机号	收费对象	收费项目	开始时间	结束时间	退款金额	顷款人	↑ ↓ D	
							退款日期	↑ ↓ □	
收款日期	付款人						退款人	↑ ↓ □	
							退款备注	↑ ↓ □	
收款人	打印日期	Ait: (Ait)					递明	↑ ↓ □	
20款备注 说明	收款方式	退款方式: 【收款方式 退款人: 【收款人】 说明: 【说明】 签字: 【其他】	1 (3款人 追款者	、: [付款人] H主: 【收款备注】	退款日期:【	KONC (2001)	样式		
公章	其他						显示内容: 说明		
							显示标题: 说明		
							李号: 14		
							宠度: ——〇	P	
							对齐方式: 左对齐	v	

#### 注:

如需在打印模板显示公章,在小区列表界面点击该小区的"编辑",在小区公章栏

选择公章图片上传 (仅支持 png 格式且小于 5M) 保存即可。

添加小区	
	2017
* 小区治验:	AUZIE
*所在地区:	四川省,成都市小橋江区
* 详细地址:	茂
案额电话:	02845578 注:500. 典许多个备税快送 调用开文的温号分割。
小区LOGO:	<b>边探观</b> 片
小汉留展网	注:该成片在小区(Mablegoot)及生成小区(构成)(均量带属二编码时使用,输放尺寸300×320px,发码 ppg, ppg, ppg, ppg)和600,小于5M。
	注。该面片在小区都就得暴跑处使用,蹦议尺寸 1600 x 1000px、支持jpg jpgg ,png 格式,小于5M
小区公寓:	<b>建译案版片</b> 注:该属片在依要管理-打印模板处使用,仅如持-png 指或,小于5M
	◇ 更多扩展绝思
	保存并运动 保存 取得

# 5、员工部署

## 5.1、组织架构和添加员工

A.组织架构是添加员工的前提,在微小区菜单"移动管理—组织架构中"进入组织 机构页面点击"..."对组织架构进行设置。

区标准版	操作手册			<u></u> XX		
组织架构						
			组织架构 …			
			微小区示例 … 添加下级部门			
	财务部 …	工程部 …	修改部门 删除38门	安保部 …	保洁部 …	

B.组织架构添加完成后,在微小区菜单"移动管理—员工管理"进入员工管理页面,

点击"添加新员工",填入相应的信息,确定即可。

控制合 产品与服务 •   客服中心 账单列表 消息推送记	录 鐵獎通知 房屋管理 住户管理				11 应用中心 <b>(</b>
员工管理					
添加新5	员工			×	
+ 添加新员工 导入 同步企业微信通讯录				请输入手	机号或姓名 Q 又
□ 状态 工号 姓名	<b>工号:</b> 谢输入工号	* 姓名:	员工示例	177	工单标签 备注
<ul> <li>● 已登录 员工示例</li> </ul>	性别: 〇 男 〇 女	昵称:	请输入昵称	を調けた	2 操作 ~
and the second se	* 手机号: 155****5269	微信号:	<b>涛输入微信号</b>	第1条~第1	条。 < 1 > 20条/页>
	的精: 诗输入邮箱	* 88(]:	安保部 ×		
	<b>职位:</b> 请输入职位	入职时间:	请选择入职时间		
3	到期时间: 谢选择到期时间	备注:	保注抗思		
	头像: 上传题片				
			确定目	又消	

# 5.2、分配员工小区操作和权限

在员工管理页面,点击员工右侧的操作,选择"操作权限设置"为这位员工分配对应的权限组、小区操作权限以及设置员工登录的初始密码(员工账号即手机号)。

员工管理											
+ %000	殿工 与入	同步企业微信通讯	17 OT 10	删除				词输入手	机号或姓名	٩	V
	状态	工号 姓名	手机号	职位	部门	功能操作权限	小区操作权限	通知接收权限	工单标签	备注	
	<ul> <li>已登录</li> </ul>	员工示例			微小区示例	會設行現但 公告权限组 项目权限组		已开通4个,未设置被改范围0个	2	腰	有人
								共1条记录,当前第1条~第19	R. < 1	) 20 g	11者 月頃 泉作权限设置
										11	2消操作权限 動知接收设置 創除

### 注:

可在微小区菜单"移动办公—操作权限设置"对权限组进行设置。

幼V区标准版操 <sup>,</sup>	作手册			
		$\langle$	<i>*</i>	
桑作权限设置				
权限组				
+ Managaran -				输入关键字搜索
权限组名称	说明	已关联子管理员	(高力GP1)间	
项目权限组	系统默认模板,如有需要请根据情况由行体改权限。	0	2022-06-06 13:35:42	操作~
□ 公告权限组	系统默认权板,如有需要请根据情况目行修改权限。	1	2022-03-21 11:46:37	权限设置 删除

# 5.3、通知设置、员工通知范围

5.3.1、通知设置

在微小区菜单"移动管理—通知设置"进入通知设置页面,为住户打开需要通知的项目的开关:

通知设置		
通知住户 打印机通知设置		
功能	微信/支付主通知	短信通知
意见报修		
服务预订通知		
住户缴费		
积分兑换		
客服通知		

# 5.3.2、员工通知范围

A.员工管理页面,点击员工右侧的操作,选择"通知接收设置"进入通知接收设置

页面;

管理								
- 添加新潟王 - 寺入	同步企业微信通讯录	9.000 B Is					青榆入手机号或姓名	
状态	IS #8	手机带 臣	112 8517	功能操作权限	小区操作权限	通知接收权限	工单标签 番注	
- 未登录	员工示例3		保油部		1000	日开通1个、未保護課業で活躍の个	0	援
- 未登录	员工示例2		财务部		100	已开通2个,未设置接收范围1个	1	19
	员工示例	-	微小区示例	1950月里		已开通4个,未设置接收范围0个	2	经
<ul> <li>已登录</li> </ul>								

B.打开需要接收通知的开关并在相应的通知右侧点击"设置接收范围";

C.勾选需要接收的小区、楼宇或房屋,确定即可。

知接收设置		显大学 ·道府开介业部准				关联小区	×
OBANUTE ET UAN SIR	X/3X/19983238 , X0818602447	CARGE , HIGHDISIMIA			1-	<ul> <li>■</li> <li>▼ 東迁入住户</li> </ul>	
功能	接收移动管理通知(企业	(微信、微小区管理中心公众号 )	接收短信通知		备注	<ul> <li>&gt; 図式</li> <li>&gt; 図 商端</li> <li>&gt; 図 一株</li> </ul>	
住户工单通知				设置接权范围		<ul> <li>► □ □ □ □</li> </ul>	
住户在线缴费通知				设置接权范围		<ul> <li>▶ &lt; 二称</li> <li>▶ &lt; 四栋</li> </ul>	
积分兑换通知				设置接收范围	未设置接收充	<ul> <li>▶ ☑ 五栋</li> <li>▶ □ 六栋</li> </ul>	
服务预订通知				设置接收范围		> 0 <b>1</b>	
迁入审核通知				设置接收范围			
营收报表通知				设置接收范围	未设置接收克		
体温告智通知							
访客审核通知							
出门条审核通知							

# 6、工单部署

# 6.1、工单标签和接单设置

A.工单标签, 微小区菜单"小区服务—客服中心"进入客服中心页面, 点击"工单标 签", SWPC
Imple Impl

物业若有专人专事的需求,可点击标签右侧"编辑"设置标签名称并设置相应的管

理员, 若同一标签有多个管理员,也可对其进行排序;

🙆 RARE MERSER + I BERG RATER REPORTED REPORT	泉壁繁輝 住戶嚴捷		#1 жлян-с 🥮
客服中心			
工单列表 工单标志 各級通知 工时统计 工单因收站 工单设置	工单标签设置	×	
(第1065) 建苯溴素	• 硕篮名称: 投資		10146.3.45525.45100 EX 50
192817	◎ 長葱排亭: 0		15/5
Miles .	10日日 - 100 × 日本1100 × 10000 × 1000 × 1000 × 1000 × 100000000		WHE 1974
120V	<b>管理系统法:</b>	1	3400 1999
	ALT/92	-	林3卷 (1) 20年/西 (
	AT141		
		R 15	

B.接单设置,客服中心工单标签页面,点击"接单设置"进行设置。

按制台 产品与服务 ▼   客服中心 账单列表 消息推送记录			
客服中心			
工单列表 工单标签 客服通知 工时统计 工单回收站	工单设置	接单设置 ×	
孫加标签 接单设置		○ 由标签关联的第一个管理员自动接单	请输入标签名称 接资
标签名称	管理员数量	● 由标签关联的管理员目行接单(工单最多通知10名管理员)	操作
intra.	1		编辑 删除
投诉	2	取狮 确症	编辑 删除
报修	1	0 2022-06-20 16:29:49	编辑 图验
			<u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u></u> <u></u> <u></u> 3 <u> 3 <u></u></u>

### 6.2、工单设置

微小区菜单"小区服务—客服中心",选择"工单设置",即可设置工单超时时间, 超过该时间即通知到"超时通知人员",同时也可在此页面设置住户提交工单后, 系统自动回复的内容。

客服中心 工单列表 工单标签 客服通知 工时统计 工单回收站 工单设置	1	
工单设置	_	
489494(%):	1 এণ্ডা	
經时通知人员:	-员工示例( ) ×	
自动回复:	你好,你的消息我们已收到,我们会立即前往处理,请将等片刻!	
	住户遵文工单后,系统将目动回复此内容	
	<b>确</b> 症 返回	

# 7、出入管理部署

# 7.1、公众号关联小程序

A.电脑浏览器打开网址: https://mp.weixin.qq.com, 登录后点击广告与客服中的"小程序管理"进入小程序管理界面;



B.在程序管理页面,点击"关联小程序";

				~ •
☆ 首页	小程序管理			
■ 内容与互动 ∨	小程序管理 附近的小程序			
⊙ 数据 ∨				
⊘ 广告与服务 ∧	可关联成快速创建小程序	,已关联的小程序可被使用在图文消息、自定义菜单、模板消	應和附近的小程序等场最中。	
广告主	۵. 	众号可关联10个'同主体或关联主体'的小程序,3个'非同主体	小程序	
派重主返佣商品推广				
小程序管理	<i>←</i>	<u>ک</u>		
微信搜一搜	关联小程序	快速注册并认证小程序	找服务商开发小程序	0
◎ 设置与开发 ∨	本月还可关联同主体或关联主体的10个小 程序,不同主体的3个小程序。	支持已认证公众号快速注册并认证小程序。	前往戴信服务平台,选择服务商代开发小星 序。	) 遇到 问顾
十 新的功能				

3.管理员微信扫码进行身份验证,在搜索框输入"电子通行证系统"点击搜索按钮, 点击"下一步"即可。

关联小程序		×	
1.验证身份 —— 2.关	联小程序		
电子通行证系统	Q.		
电子通行证系统			
小超席已设置于要关联施认《新	市下一步完成关		
K.			
<b>下一步</b>	ן		

# 7.2、添加通行证使用入口

微小区菜单"微信设置—公众号设置"进入微信公众号页面,点击该小区右侧"操 作"选择"自定义菜单"进入微信自定义菜单页面。

微信公众号 ③ 设置规明			
+ Sāda			調整人会及考察部
公众号名称	已关联小区	粉丝取	
	豐豐小区	0	提作 ×
1000	教育小区	182	宣晋援权 关联小区
			共2条记录, 助制製1(2) <u>自在文英商</u> (1) > 20 条/页マ 原製2度 横形消費公理

A.在微信任意菜单栏添加一个子菜单;

B.输入新子菜单的名称;

C..在"回复内容"下项目中点击功能,在弹出框中找到"电子通行证"并勾选确定;

图文 功能	微信小商店 投票表决	小区活动 营销模块	外链	舒服窝链接	
○ 小区主页	○ 小区公告	() 微信多3	家服	○ 物业缴费	
○ 预存款	○ 客服中心	○ 个人中/	5	○ 生活缴费	
○ 签到有礼	○ 大转盘	○ 刮刮卡		○ 砸金蛋	
○ 服务预订	○ 问卷调查	○ 生活导航	τ	○ 小区活动	
○ 积分商城	○ 小区表决	● 电子通行	5证	○ 人脸头像	
○ 风采展示	○ 停车缴费				
					RE NW 27

D.在右上角"保存并发布"即可。

·区标准版操作手册			
然后自定义菜单		返 团 保存并发布	
这回行我明 ————————————————————————————————————			
	nnata: 1920aa: 4-2060 - 9-0   1920aaaa	]	×
投展表示 小区公告			
1867年 十 (活加子市府)、最多5个			P
10001 三小区中面 三十小小服务 三个人中心			

#### 注:

 公众平台也能对微信公众号菜单进行设置,两处在保存并发布后都将覆盖原 来设置的菜单;

2) 微站设置也能添加通行证使用入口(可参考系统部署 3.1.1 微站设置)。

# 三、操作指南(物业侧)

### 1、控制台

进入微小区,点击右上角"控制台"进入控制台页面,微小区控制台整合了待办事 项、顶部菜单调整、管理常用功能等等。

### 1.1、待办事项

控制台会显示包括意见报修、住户审核、预订订单的待办事项数量,点击该事项 即可跳转至相应的功能页面进行处理。

# 1.2、常用功能

在控制台可将常用的功能设置到顶部的菜单栏中:

A. 点击常用功能右侧"排序"按钮对功能进行拖拽排序,顶部菜单栏中会将排序前 六位的常用功能显示在顶部菜单栏中;

B. 点击最右侧"管理常用按钮"勾选需要显示的功能或取消显示的功能。



# 1.3、其他事项

在控制台还有其功能,例如,向微小区提交工单、微小区使用手册以及微信端移 动管理中心的公众号二维码等。

0			
		微小区移动管理中心	
□ 我的工事		12222	
□ 使用手册			
2 联系我们	?	or star	?
1. The second se		微信扫一扫	

## 2、数据中心

# 2.1、小区列表

微小区菜单"数据中心—小区列表"进入小区列表页面,可在页面点击"添加小区" 添加小区,点击该小区右上角按钮对小区进行设置。

在小区列表界面可查看:

A.小区专属二维码:物业微信公众号推广时可在此处查看下载,住户扫码关注物 业公众号;

B.小区收款码: 住户线下扫码缴费时可使用此二维码;

C.访客预约码:未经住户邀请的访客可扫此二维码,提交信息物业人员审核。

小区列表					
总共开通小区3个(已	添加小区3个,待添加小区0个)				
添加小区					调输入小区名称 投索
	测试小区 大源				▲ 編 橋 ② 小区设置 ⑦ 荷站设置
	微信公众号:花为春	小区专厦二维码 ③: -	生活激舞三维码 ②:尚未开通	小区收款码: 查看	访客预约码: 查看
	<b>楼字:0</b> 栋	房屋:0套	住户:0人	车位:0个	车辆: 0 辆
	地区:四川省成都市靖江区	客服电话: 02845678			
	1000 C				▲ 編 編 《 小区设置 岱 微站设置
	散信公众号	小区专履二维码 ②:查看	生活激费二维码 ②:尚未开通	小区收款码: 查看	访客预约码: 查看
1.00	妻宇:4栋	房屋: 178 套	住户: 179人	车位:0个	车辆: 0 辆
	8区:四川省成都市擁江区	客服电话:			

注:

点击小区收款码查看,可对小区收款码进行设置,建议打开"备注是否必填"功能, 明晰哪位房屋住户进行了缴费,小区收款码的收款记录也可在此页面点击"收款

记录"查看。

文款码设置	收款记录		
	备注是否必填:		
	必填提示文字:	请输入房号或手机号	
		保存	

### 2.2、房屋管理

房屋数据是小区数据的基础核心数据,小区的住户数据、收费数据等等都会与房 屋关联,其旨在对小区房屋数据进行查看、添加、修改、绑定住户、删除,并展 示了房屋数据。微小区菜单"数据中心—房屋管理"进入房屋管理页面。 A.添加房屋,点击"添加",进入添加房屋页面进行单个房屋添加,填入相应信息

保存即可。

王人房屋/面积 <b>コ /</b> 134 ㎡	迁入軍 99.67∞
王人唠屋/面积 ▶ / 134 m²	迁入军 99.67∞
壬人房屋/面积 ➡ / 134 m²	迁入军 99.67。
⊐/134 m²	99.67
	55.67%
靖鲍入房号、当往	
建筑面积(m <sup>2</sup> ) 投票面积(m <sup>2</sup> )	备注
112 112	
123 123	
134 134	
122 122	
34 1: 1 1	INNEAの9-56、861王     INNEAの9-56     INNEA0     INNEAの9-56     INNEA0     INNEA00     INNEA00

1) 若需添加的房屋较多建议参考系统部署 3.2 房屋 (车位、车辆) 数据

2) 添加房屋需提前添加小区、楼宇、单元等信息,也可点击"新增楼宇"前往添

加。

添加房屋		
+ 小区/使主	<b>単元:</b> 清洗塔 ✓	
* #6	楼层:	
	房号: 刺ば小区 >	
* 建5	至识: 平方米	
两日	英型: 款增後主	
59.7	<b>排亭:</b> 请给人房屋镇守 数字延小, 排水越景朝	
	≫ 更多扩展信息	
	假好并运网 保存 取消	

B.修改已添加房屋信息,在房屋管理界面点击需要修改的房屋,右侧弹出"房屋 详情页面",选择"更多扩展信息"展示更多信息,点击下方下方按钮即可对房屋进 行对应操作。

		-												
	15	座官埋				小区/楼宇/	单元:中央蓝海-测试-A	房号:	A433		所在核层: 1楼	5	國英型: 其他	
Q 请输入关键字						建筑面积:	112m²	数据标签:	$\sim$					
日 中央宣海		2005	京忠政/面积							~*	起扩展信息			
目 华大物业 图 测试小区		300)-	- / 51610			房屋排序:	0		套内面积:	Omf	ALC: NO	公摊面积: Or	ď	
				0		建筑物总面	明/投票面积: 112		投票权数:	0.00		房屋朝向: -		
		10 / II /	ma N	еµ		交房时间:	2022-06-16		房屋户型:	0室0厅0卫				
		勝号;	小区:	楼亭:	加元机	产权年限:	0		附件:					
		A433	中央蓝海	测试	A	备注:	$\Lambda_{ab}$							
		2-1-102	中央溫厚	二栋	原始的	日日日本	±±							
	«	6-1-101	中央蓝海	六栋	1单元	1000000	acut m				0000	AV1012.50	10.45	
	•	34-03-1-1001	华天物业	3栋	*	xtes	+104				120-2410	BX38E0722	J#TF	
		1-1-101A	中央蓝海	一栋	1億元	11.64	• 19983472328 [	已知论】			业主本人		查看 注田	
		34-03-1-1101	华天物业	3栋										
		1-1-102	中央盟憲	-45	10075									
		34-03-1-1202	华天物业	3栋	*									
		1-1-201	中央蓝海	-15	1億元									
		34-03-1-201	华天物业	3栋	*									
		1-1-202	中央蓝海	一栋	1单元									
					r									

注:

若对房屋关联的住户修改姓名可在房屋详情页面点击"编辑"直接修改,若需要修改住户的手机号建议将此住户迁出房屋,然后在住户管理中为这位住户添加正确的信息。

如住户			
基础信息			
关联房屋	* 姓名	* 手机号	■ 暫无手机母 ◆ 性別
	>> 資輸入姓名	词始入手机导	● 男 ○ 女 ○ 未知
住户身份	有效期	節位	家庭电话
业主本人	✓ 长期	游输入单位	请输入家庭电话
100 CT			
1990/21111199			

# 2.3、车位和车辆管理

2.3.1、车位管理

A.在微小区菜单"数据中心—车位管理"进入车位管理页面;

立曾	理								
汤	10 导入 图 )	17 f0						资输入车位可	RR Estr > (
	车位编号:	小区:	车位号 :	车位类型:	车位伏方 :	车位面积 :	収勝振進 0	鄉主房屋	教服标签 备注
	1303290	中央蓝海	C1001	公共车位	• 8#	15	11	一時川輸元(1-1-101A	
	1303287	中央蓝海	B1009	产权车位	• 白用	12	24		
	1303284	中央蓝海	B1008	产权车位	• 白用	12	2个		
	1303281	中央蓝海	B1007	产权车位	• BH	12	21		
	1303278	中央篮海	B1006	产权车位	• ±=	12	2个		
	1303275	中央蓝海	B1005	产权车位	• 98	12	2个		
	1303272	中央監護	B1004	公共车位	• 22	12	2个	三栋12单元(3-2-402	
	1303269	中央蓝海	B1003	公共年位	• 2H	12	2个		
	1303266	中央蓝海	B1002	公共车位	• 22	12	2个		
	1303263	中央蓝海	B1001	公共车位	• 空置	12	2个	五栋(1单元(5-1-501	
	1303260	中央蓝海	A1009	产权车位	• <b>6</b> 用	8	2个		
	1303257	中央蓝海	A1008	产权车位	• 白用	8	2个		
	1303254	中央整理	A1007	产权车位	• 自用	8	2个		
	1303251	中央篮海	A1006	产权车位	• 白用	8	2个		
	1303248	中央蓝海	A1005	产权车位	• 自用	8	2个	三栋(2单元(3-2-501	

B.点击"添加"进入添加车位页面,填写相关信息保存即可,若添加车位数量较多

建议使用导入功能,

导入车位

C.若需对已添加对车位信息进行操作,可点击该车位,在车位详情页面点击下方 按钮进行对应的操作。

立管理	¥.			小区: 中央盟	78	车位号: C1001	产校	重积: 15.000		车位类型: 公共5	EſΩ
15 In	長入 田田	1100		车位状态: • 已 <b>第</b>		图片: -	\$4E				
17	5位病号 :	小区 :	东位号 :	已关联房屋							
11	1303290	中央臨海	C1091	99	小区	910	数据标签		30-11	11/10-	
13	1303287	中央蓝海	81009	1-1-101A	中央蓝湾		免疫业费6个月	9	-	N REPEAR	
-	1303284	中央原理	81008	相关住户							
1.1	1303281	中央宣商	81007	姓名	手机带				数据标签	1	<b>操作</b>
8	1303278	中央當海	81006	形成							25
1	1303275	中央监理	81005	关联收费标准							
	1303272	中央蓝海	81004	收费项目	<b>议费标准</b>	开始制作	(i.i.#9)	6	下次這行时间	肇注	1947
1	1303269	中央蓝斑	81003	车位管理费	车位管理费	2022-04	-01 无结束	1月间	2023-01-01		8870
11 3	1303266	中央旗号	B1002								
11	1303263	中央宣海	81001								
	1303260	中央国海	A1009								
	1303257	中央蓝海	A1008								
100	1303254	中央蓝海	A1007								
-	1303251	中央国際	A1006								
	1203248	0050	A1005				1				

2.3.2、车辆管理

A.在微小区菜单"数据中心—车辆管理"进入车辆管理页面;

管理											待
\$nu \$2	11日						68.5E-	电/车牌电/车主姓名/车1	19119 <b>N R</b>	更多搜索 >>	\$
车辆编号	: 车牌号码 :	小区:	停车卡号 ;	车主姓名 :	车主手机 :	数据标签	车辆回量:	收费标准个数 :	绑定房屋	行破证图片	
1230975	-	中央蕰海		1993	-		0.0	1	—杨川章元[1-1-101A	四查看图片	
1230972	100001	中央蓝海					0.0	0			
1229850	10000	中央蕰海		-	-		1.5	0		63 <b>直</b> 着图H	
1229778		中央蓝海	200110				0.0	0			
1229775		中央蓝海	200109				0.0	0			
1229772		中央蕰海	200108				0.0	0			
1229769		中央蓝海	200107	100			0.0	0			
1229766		中央蓝海	200106				0.0	0			
1229763		中央蓝海	200105				0.0	0			
1229760		中央蓝海	200104	736.			0.0	0			
1229757		中央蓝海	200103				2.5	0			
1229754		中央蓝海	200102	ALL STREET			1.5	0			
1229751	i di secondi	中央蓝海	200101	1.0	-		3.0	0			
									共13条 < 1	> 20条/页	t v

B.点击"添加"进入添加车辆页面,输入相关信息保存即可,若添加车辆数量较多

建议倾	吏用导入功能,		
	导入车辆		
		*选择小区:	
		* 导入设置: <ul> <li>   重复数据不导入    <li>     重复数据零单   </li> </li></ul>	
		* 选择excel文件:	
		62 # D	

C.若需对已添加对车辆信息进行操作,可点击该车辆,在车辆详情页面点击下方

按钮进行对应的操作;

			_										
再管	理			小区:中央暨	6	主律号	8: 1000	车主姓名:	前或		车主手机号:	-	8
18.1	12 号入	10 AF 17 CD		<b>车辆排量: 0.0</b>									
	左柄接号:	<b>5.004</b> 55 :	小区:					※ 更多扩展信息					
	1230975		中央蓝海	已关联房屋									
	1230972		中央蓝海	用号	小区		身份	数据标签		19/5			
	1229850		中央管理	1-1-101A				免缩业费6个月		重有	取消关联		
	1229778		中央登場	相关住户									
	1229775		中央宣婚	姓名	手机导				#03	服师签		脱作	
	1229772		中央証用	1055	•	(已检证)						<b>百</b> 百	
	1229769		中央蓝鹰	关联收费标准									
	1229766		中央蓝海	收费项目	收费标准		开始时间	结束时间	下次	自行时间		新注	19/1
	1229763		中央宣商	车辆出入器	月租车		2022-01-01	无结束时间	2023	01-01			2010
	1229760		中央蓝海										
	1229757		中央亚网										
	1229754		中央證明										
	1229751		中央蓝海										

D.在车辆管理页面点击右上角"待审核"进入审核车辆页面, 住户提交车辆信息,

										10 #	-18		
审核车辆	审核车辆												
通过 不通过 删除	b				全部	待审核 不通过	小区: 南选择	>   生時	9、停车卡号、车主的	1名手机 投索	8		
☑ 小区 ≑	房屋	状态	车牌号码	停车卡号	神星	车主姓名	车主电话	行驶证	1	不通过原因			
中央臺灣	1-1-101A	• 不適过	int[RGG		0.0			69 至後因为	共1条 <	1 > 20条/页			
	き												
1土尸官	理												
1土尸官	理												
1土尸首 、已迁入	、												
1王尸首 、已迁入	;埋 、												
已迁入													
	<b>計里</b> 、	(主,	户管理"	进入住	沪管理	2页面;							
1土尸首 、已迁入 \\区菜单"娄	<b>; 理</b> 、 文据中心	(—住,	户管理"	进入住	户管理	2页面;							
1土戸管 、已迁入 小区菜单"娄 (生产管理 (生产管理 (生产管理)	<b>; 理</b> 、 文据中心	、——(主, 8不通过, 總管理	户管理"	进入住	沪管理	2页面;				邀请记录 (在产部)	除日志		
、1主户管 1、已迁入 小区菜单"娄 <sup>住户管理</sup> <sup>住户管理</sup> <sup>住户管理</sup>	<b>; 理</b> 、 文据中心		户管理"	进入住	户管理	页面;			自定义	激調记录  任户前	除日志		
	<b>; 理</b> 、 女据中心 <sup>(2)</sup> 课, 元关联第風、朝		户管理"; <sub>熟選</sub>	进入住 <sup>武力]读,</sup>	户管理	政面;	БМ	ĒI	<ul> <li>□逆义</li> <li>ご 业主本人</li> <li>ご 相等</li> </ul>	<ul> <li>邀请记录 任户撤却</li> <li>④ 病應</li> <li>④ 保姆</li> </ul>	<b>時日志</b>		

2.在此页面点击"添加"输入相关信息保存即可,若需添加的住户数量较多建议使

用导入功能;

户管理									邀请	背记录 住户删除E
中迁入房屋后进入E	己迁入列表。无关联房屋	、审核不通过、被管理员迁	出房屋的住户在未计	壬入列表。						
迁入 未迁入	•									
已迁入	业主本人	租客	亲扈	朋友	保姆	同事	司机	员工	其他	装修人员
300	298	1	2	0	0	0	0	0	0	0
添加 导入	连出 打印						姓	8、房号、手机号、业主卡号	搜索	更多搜索 > 【
□ 姓名 ≎	手机号 😄	小区 💲	楼宇	单元	房号		身份	有效期	手机验证状	态 😄
一示例	965	中央蓝海	测试	A	A433		业主本人	长期	<ul> <li>已验证</li> </ul>	
AT at		中中國海	一栋	1单元	1-1-101A		业主本人	长期		
同時		+19600 G	一栋	1单元	1-1-102		亲属	长期	• CARVE	
测试	66	中央蓝海	一栋	1单元	1-1-201		亲属	长期	<ul> <li>已验证</li> </ul>	

C.若需要修改住户信息,点击该住户右侧弹出住户详情界面点击下方按钮进行相

		REPORT	住户详情							
住户管理 住户迁入房屋后进入已迁 已迁入 未迁入。	入列表。无关联病望、南非	成不通过,被警	姓名: 示例 单位: ·		手机号: 数偏标签:	• 已始 (E)	小区: 中央盟3 入住时间: -		●原电话: - 回和分: 300	
 В#Х 300	业主本人 298	1 1	身份证号: 入住原因: 208830		<u> </u>	余 較J 208830 -	回扩展信息 紧急联系人:- 数信号:-		紧急联系人电话: · 电子邮稿: ·	
人中 <u>此</u> (13) (13)	11日 打印 手机卷:	小区	出生日期: ・ 戸口満型: ・ 暫住正号码: ・		民族: 戶籍地址: 宠物信息:		政治面詞: - 译细地址: - 儀注: -		1988日10日日 - 日本 展任英型: -	
10 M		Ф <b>9</b> 3	任户银府: · 注册说明: 谢试,·	A,A433, <u>业主</u> 本人	房产证图片:		身份证人参加: -		身份证用截面:-	
II Mit		<b>中央3</b>	房母	小区		身份	数据标签		操作	
外销空	-	中央3	A433	中央宣海		业主本人			查看 迂田	
11 张伦茂	And in case of the local division of the loc	称天物	已迁入住户							
 一 乔永庆	Manager of Concession, Name	华天和	228	手机带				数据标签	19/7	

注:

若需要修改住户的手机号,建议将错误手机号住户迁出房屋,然后在住户管
 理界面使用"添加"填入正确的信息即可;

2)若需修改住户的身份在住户详情页面将这位住户再迁入一次该房屋选择正确的身份即可;

3) 住户有多套房屋, 建议在住户详情页面为这位住户迁入所有房屋即可。

D.住户管理界面右上角按钮可查看迁入迁出日志、住户邀请记录、住户删除日志。

住户管理 住户话入房屋后进入已迁入列表,无关联房屋、审核不通过、被管理员迁出房屋的住户在未迁入列表, 已讦入 未讦入•

https://www.weixiaoqu.com

住户管理日志
### 2.4.2、未迁入

A.微小区菜单"数据中心——住户管理"进入住户管理页面,点击"未迁入"进入未迁入

页面;

B.勾选对应的住户信息对其进行对应操作;

住户管理											3	<b>这两记录</b>	住户删除日志
住户迁入房屋后进入已迁入列	表,无关联房屋	、审核不通过、被	管理员迁出房屋的住	户在未迁入列表。									
已迁入 未迁入•													
		待审核•				已拒绝				Bæ	±		
		25				0				0			
拒绝迁入 删除	41 ED						全部 待日	核已拒绝	已赶出 姓名、手机	с.	投票	更多搜索	× Ø
姓名:	手机号 ;	小区 \$	状态	住户来源 :	注册时间 💠	注册说明 :		身份证号		以证图片 :	拒绝原因		
Red No.	19983472352	中央蓝海	<ul> <li>得审核</li> </ul>	管理员添加	2022-05-17 14:37:44								
司机	19983472351	中央蓝海	<ul> <li>得审核</li> </ul>	管理员添加	2022-05-17 14:35:18								

C.点击住户信息在右侧住户详情页面,点击下方按钮进行操作。

🎯 eme nauer	5 =   888440	Ren Figure	NUMBER OF	nama migrene	住户详情										
住户管理 住外班入病室居道入已进入 已迁入 <u>末迁入</u> 。	③滚, 无关联团型	1、 東核不透过、 18	管理员近出房屋的过	产在未迁入列表。	22 G 20 M	76M		手机号: 数据标签:	161 -	[#32	小区: 入住时间:	中央逐渐	家庭电话: 总积分:	0	
		<sup>将曲线</sup> • 25			身份证号: 入住原因:			业主水母: QQ母:		☆ 敬道	动了展信息 紧急联系人 微信号:		武急联系/ 电子邮稿	、電话: -	
	17 fD				出生日期; 户口类型;	1970-01-01		民族: 戶籍地址:	172.8% -		政治面貌: 详细地址:		嬌烟秋況: 居住黄型:		
姓名 :	948148 c	小区 0	855	住户床課 3	新住证号码	8 - V		宠物信息:			备注:				
E Ret.		中央篮路	• 符音板	管理员添加	住户照片:			房产证图片			身份征人像	R: -	身份证国家	2面: -	
E94		中央宣章	• 将密核	管理资源加											
201		中央室商	• 符密线	管理员添加	1. T										
() 宗英		中央区域	• 符音板	管理局师加	KZ –										
二 平儿		中央原用	<ul> <li>荷亩核</li> </ul>	管理资源加											
		中央宣告	<ul> <li>時审核</li> </ul>	管理员添加											
#89		中央登海	<ul> <li>将审核</li> </ul>	管理员添加											
		中央宣告	• 将审核	繁殖员(第20											
-		中央篮座	<ul> <li>荷雪板</li> </ul>	管理员添加	1										
88		中央証明	· (78)	管理员添加	-							_			
ma		中央国際	<ul> <li>将带线</li> </ul>	管理局添加	618	迁入房屋	漆加苯酰油商	五首为	单 五卷工	(第) 五七子	8 <del>9</del> 关闭				

## 2.5、数据标签

当房屋、车位、车辆等需要进行如分类等操作时可使用数据标签功能,在微小区

菜单"数据中心—数据标签"进入数据标签页面.

A.添加标签,在数据标签界面点击"添加"添加标签,填写标签的名称和选择标签 类型确定即可;

https://www.weixiaoqu.com

🙆 控制台 产品与服务 ▼   客	服中心 账单列表 消息推送记录	缴费通知 房屋管理	住户管理		
数据标签					
		******	添加标签		×
25		0	* 标签名称:	标签示例	]
_		-	* 标签分类:	房屋标签 >>	]
添加	标签分类	Ray	标签说明:	<b>房屋标签</b> 车位标签	
免物业费6个月	房屋标签	19		车辆标签	8
普票	车辆标签			楼宇标签	
商讨中	车位标签	19			取消 确定
大生	房屋标签		2022-04-28		
					NO.3 - 155.4

B.关联数据,点击标签右侧的"关联\*\*"进行关联数据,勾选对应数据,确定即可。

数据标签									
	房屋标签 25		单位标签		车辆标签		住門振園	· 桂字标选	
	25		0		0		0	0	
漆加							杨签分类: 请	选择标签分类 > 请输入标签名称	搜索
标签名称		标签分类		湖北四时间 🔅		标签说明		操作	
标签示例		房屋标签		2022-06-27				编辑 关联房屋	HIR.
🎒 19860 P	品与服务 マート 客服中心	账单列表 消息推送记录	撤票通知 房屋管理	1 任戶管理				关联房屋	×
数据标签									
								· 因此	
	房屋标签		车位标签		车辆标签				
	25		0		0		0	▶ □ 2号编	
								▶ 3号续 (二)	
18/hm							标签分类: 问题	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
标签名称		标签分类		(新加設)间 ;		标签说明		▶ <mark>▼</mark> 6号編 7号編	
标签示例		房屋顿签		2022-06-27				<ul> <li>□ / 9/4</li> <li>▶ □ 8号编</li> </ul>	
免物业费6个	月	房屋标签		2022-05-24				▶ 9号铺 10号端	
普票		车辆标签		2022-05-19				• 🗌 11号辑	
商讨中		车位标签		2022-05-19				▶ <mark>2 12</mark> 号端	
开发商		房屋标签		2022-05-19				▶ □ 14号编	
未證		房屋标签		2022-04-28				• 15号键	
								→ ☑ 17号铺	
								18号捕	
								→ □ 20号捕	
								· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
								<ul> <li>□ 三株</li> </ul>	
								· 御定 取消	

3、小区服务

## 3.1、小区公告

#### 3.1.1、公告分类

在小区公告发布前,需要先添加公告的分类,在小区公告页面点击"公告分类", 点击"添加公告分类"进行添加,对已添加的公告分类可点击"操作"对该公告分类 进行操作。

小区公告				
公告列表	公告分类 留言管理			
+ %)	<b>公告分类</b> 惹除			南輸入分类公告
	公告分类	▼ 公告数量	漆haBH间 \$	
	节日祝福	0	2022-04-28 14:04:42	操作~
	文化生活	2	2022-04-14 09:16:48	細胞
	生活通知	4	2022-03-18 14:34:59	操作>
			共3条记录,	当前第1条-第3条。 < 1 > 20条/页∨

#### 3.1.2、图文素材

如果公告内容中包含图片或其他媒体,建议将需要发布的公告添加成图文素材方 便公告的发送,在微小区菜单"小区服务—图文素材"进入图文素材界面。 进入图文素材列表界面,点击"添加"进入图文素材设置页面,填入相关信息,点 击"媒体"按钮可上传图片视频等素材,保存即可。

小区标准版操作手册		
图文素材设置		
****** 1:21 PM 1:100% 《近回 你给公众号名称 节田彩編	+ 500 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1	
1520	<b>(21)</b> (21) (21)	

## 3.1.3、添加公告

图文素材添加完成后,即可进行小区公告的发布,进入小区公告页面点击"添加 小区公告",填写公告标题选择公告分类,选择公告类型,保存即可。

• 公告标题:	停水通知	
* 公告分类:	生活通知	✓ 公告分类管理
• 公告类型:	▲ 文字 器 图片 圓 國文	
	+	
	調整 信.7 人	
	+ <u>\</u> Z /m	
	新建設文號材	
斯转覆色小面内:	语形泽静信小盘会	
And a second sec	#2000年440月7月9日 疑疑跳转小商店后公告终无法查看详情,点击后直接跳转小商店	
是杏置顶:(		
开启留言:(		
, i i i i i i i i i i i i i i i i i i i	1第 (7 1四 1四	

注:

文字公告可点击空白直接输入发送,图片或图文需先添加图文素材选择"图文"类型然后点击"选择图文"勾选图文素材确定即可。

## 3.1.4、公告推送

A.在小区公告页面需要对小区公告进行关联小区以及推送。点击该公告最右侧的 "操作"选择关联小区进行勾选该公告需要通知的小区,勾选点击"确定"即可,同 时也可以点击"操作"来对该公告进行其他操作。

N区公告									
公告列表	公告分类	留言管理							
+ 添加	小区公告 删除							请输入公告名称	٩
	公告编号	公告名称	公告分类	▼ 公告内容	添加时间 🗘	向读量	是否置项	做信发送	
	45691	傳水通知	生活通知	图文	2022-06-20 10:14:25	0		₽6	操作 >
	45623	停水通知	生活通知	图文	2022-06-13 15:00:29	4		₽ <sub>0</sub>	天映小区 分享链接
	45486	傳水通知	生活通知	图片	2022-05-30 17:00:06	0			網額 删除

B.关联小区后,需要将该公告推送给住户提醒住户及时查看,在小区公告页面点 击该公告右侧的微信图标进入"微信发送公告通知"页面;

小区公常	±								
公告列表	公告分类	留言管理							
+ 38	制制							明媚人公司各称	×.
	公告编号	公告名称	〒 公告分类	▼ 公告内容	\$系为DB时间) ↓	同读量	是否置顶	微信发送	
	45768	停水通知	生活通知	國文	2022-06-27 11:18:26	1		-	操作 >

#### 对各推送条件进行选择,完成后点击"发送"即可。

微信发送公告通知		选择发送对象 X
	E    E    :	所給入送請字     Q       ・     中央正写       回数       ご     市場       ご     <
說明 1. 微信订阅号,每天可以均所有用户数据15% 2. 微信振导号,1个月(按自然月)内可以均所 3. 如果也知道用用时通到"发送以数编度"的错误 4. 消息一旦担逆进行无法顺向,清谨慎操作。	這是(每天56歲更折,次数不会复加)。 (資用戶較其4%現是(每月月前66歲更新,次数不会異加)。 現在不,何時当前发送消費的文付生生其导或面临订厚导成面值服务导当期的消费发送条数已用用,	<b>100</b> 1

## 3.2、客服中心

#### 3.2.1、工单列表

微小区菜单,点击客服中心进入工单列表功能页面,该功能页面展现了住户的报 事报修工单,员工可对工单进行回复、转交工单、已接单的工单还可向住户推送 账单、打印和删除工单、完结工单等操作;

○ 荀彧 中央医考 △ 一核核1単元1-1-101A △ 一核核1単元1-1-102		打印	删除
<ul> <li>2022-06-21 13:44:08 前頭</li> <li>家里下冰道地寨了,麻烦联系工作人员帮买处理一下,谢谢</li> <li>2022-06-21 13:45:20 (管理员)</li> <li>建收了工单</li> <li>2022-06-21 13:46:37 (管理员)</li> <li>好狩),马上辽来处理,请稍等</li> </ul>	单轨迹 葡碱(住户-已 134408 提玄 示例 ■ 新理员 1345:20 接続	祭服 設正入1在202 定了工单,通知 在2022-06- 双了工单	: 员工示例 2-06-21 曰 : 员工 21
jī 1992.2012.012.012.012.012.012.012.012.012.0			

员工在手机端关注"微小区管理中心"微信公众号,使用微小区账号登录即可通过

手机完成接单、回复、完结工单等操作。

	微小区管理中心 🖗 🔍	、 × 工单详情	··· × 工単详情 ・
皇有计府			
	12:02	荀彧 住户-已迁入 中央蓝海 一栋 1单元 1-1-101A 电话	荀彧 住户-己廷入 中央蓝海 一栋 1单元 1-1-101A 电话
物业管理通知	EQ	-	
工单提醒		标签:建议	标签:建议
		优先级:普通	优先级:普通
标题:	工单超过24小时未回复	我家下水道堵了,麻烦联系工作人员处理一下,谢迪	射 我家下水道堵了,麻烦联系工作人员处理一下,谢谢
发布时间:	2022年07月12日	2022-07-12 15	2022-07-12 15:37
内容:	相关房屋: 1-1-101A,1-1-102 业主信息: 荀彧 电话: 15528665069	工单回复	工单回复
备注:	点击查看	暂无回复内容	2022-07-12 15:38:29
查罢详情			<b>管理</b> 奏
h	Charles and the second s		接收了工单
点击查看	<b>旨详情</b> 537		接收了工单 备注:无
点击查看 <sup>工单提醒</sup>	<b>旨详情</b> 。37 …		提收了工单 备注:无
点击查看 工单提醒 <sup>您好,您有以"</sup>	<b>計羊情</b> 5:37 … 下事项需要处理	کړ. ا	接收了工单 做注:无
点击查看 工单提醒 您好,您有以" 相关房屋:	●详情≈37 ● 下車项需要处理 中央蓝海一株1単元1-1-101A		接收了工单 留注:无
点击查看 工単提醒 您好,您有以" 相关房屋: 业主信息:	新学生情:□27 下事项需要处理 中央监海一栋1単元1-1-101A 荀彧 电语: 15528665069		接夜了工单 备注:无
点击查看 工单提醒 您好,您有以" 相关房屋: 业主信息: 工单类型:	计情。37 下事项需要处理 中央蓝海一核1単元1-1-101A 荷蔵电话: 15528665069 意见般修	× X	接夜 <b>江单</b> 偷走:无
点击查看 工单提醒 您好,您有以" 相关房屋: 业主信息: 工单类型: 工单编号:	許律情=37 中央蓝海一板(単元)-1-101A 荀彧 电话: 15528665069 意见板修 156078		接合了工作 前注:无
上古查看 工单提醒 您好,您有以" 相关房屋: 业工单美思: 工单编号: 具体内容:	计情=57 中央芸海一板1単元1-1-101A 苟彧电话:15528665069 章见服修 168078 援家下永道诸了,政规		接夜了工单 备注:无
上古查看 工单提醒 您好,您有以" 相关房屋: 业主信息: 工单樂唱号: 具体内容: 音注:	デオ情=57 ・・・ 下車項需要处理 中央室海ー低1億元1-1-101A 苟或电话:15528665069 意见服修 166078 援家下水道地了,崩残… 诱登录位小区管理中の資君。		接夜了工单 备注:无
上古查看 工单提醒 您好,您有以" 相坐主信息型: 工工单类编号: 具体内容: 备注: 查看详情	计情。37 中央蓝海一栋1時元1-1-101A 筍盛 电话:15528665069 意见规修 158078 我家下水道堵了, 麻烦 请登录做小区管理中心直看。	A A A	粮农工单 前注·无
上 → → → → → → → → → → → → → → → → → → →	デ体情。37 ホートの中央語海ー低1時元1-1-101A 奇或电话:15528665069 意见服修 168078 援京下永道道了,政規 请登录欲小区管理中心重着。		股(7工作 前注:元

工单列表功能页面,点击不同图标即可进行添加工单、更多筛选、排序方式等功

能,同时微小区也支持将工单导出进行查看。

客服中心			<b>会</b> 冊工6
自列表 工单标签 客服通知 工时	时统计 工单回收站 工单设置		
房号/住户/工单内容/手机	添加工单 筛选 排序 +   ▽   □t	A ( ) +R28	47 fD 🕅 Me
工单搜索 #164187	<ul> <li>待回复 普通</li> </ul>	2022-05-24 15:25:15	工单轨迹 春報:未分配
<b>测试</b> 2022-05-24 15:25:15		测试	15:25:15 提交了工单

#### 3.2.2、客服通知

客服通知用于物业人员主动向住户发送客服通知,且住户可对通知的内容进行回复,是一条由物业工作人员发起的物业工作人员和住户之间相互沟通的消息通道,若物业需要住户发送通知,即可使用客服通知功能。

客服中心 工单列表 工单标签 普服通知 工时统计 工具	单回收站 工单设置	×4-	
清输入关键字	Q + ▽ 微小区缴费通知单示例	1 L=X	31 ED
微小区激震通知单示例 2022-07-04 17:34/41	• ###	2022-07-04 17: JESK	(441) (11) (11) (11) (11) (11) (11) (11)
微小区邀赛递归单示例 2022-07-04 17:34:41	• <b>会运中</b>		住户:荀彧

在客服中心功能界面,点击"客服通知",进入客服通知功能界面,点击"+"按钮 跳转至添加客服通知功能页面添加会话,输入会话标题和对该通知的描述,然后 根据需要选择发送对象,完成后点击确定后会跳转至发送通知页面点击发送即

可。

<b>客服中心</b> 工单列表 工单标签 <u>客服通知</u> 工时统计 工单回收站 工单	QE
添加客服通知	
* 标题:	凍示
* 描述:	向寨户展示会话效果
波道对象:	自主义規定 接処発造择 1-1-101A)×
图片:	上传题片
	确定 返回

客服中心客服通知功能页面,可点击会话右上角的"打印"按钮,对会话进行打印

查看。

客服中心 工单列表 工单标签 客影通知 工时统计 工单回收站 工单设置		
Mervariate 6 + A	演示 2022-66-21 14:37:15 (管理员) 💰	11ED
	向离户展示会话这里	0
共1条 < 1 >	2022-06-2114:49:21 荀彧(住户-已迁入)	住户:葡萄
	(66F	身份:住户-已迁入
		小区: 中央蓝海
		房屋: 山一标拣1单元1-1-101A 山一栋陈1 单元1-1-102
	译输入回复内容	
	び 美術会話 发送	

## 3.3、服务预订

微小区菜单,小区服务点击"服务预订",进入服务预订功能页面,点击"添加预订 类别",进入添加服务预订功能界面,填写服务相关信息和服务预订设置,设置, 完成后保存即可。

添加服务预订			
基本信息	• 服务预订名称: 旧李油作		
	服务だけ道目:	容易次型 ¥ 12.00 0.001日 1819:9999 更時次署 編編 1859 下母:	
		电扭曲桥 ¥80 01时 岸谷:9999 编修电报:我想到明习情确保张中有人。 编辑 整势 上塔 下移	
	<mark>精細明日</mark> 項目出版力大: ma • fa		
	任2 <sup>m</sup> 9)透現田動業: 升招 ● 不升招(WUL上現 単个項目数量上環: 0 単个項目数量上環: 点の列示	- 2011 )	
	订单建交次版上课: 0 创 徐 往户 ① 版任户 虹房屋设置可提交付本服务	按 <b>房屋</b> 另订单次般上限,编0则不限制	

返回服务预订功能页面,点击预订类别最右侧"操作",点击"关联小区"将该预订 类别勾选上对应的小区确定即可,点击操作选择进行相关操作。

服务预订						
服务预订项目	务预订订单					
添加预订类别					请输入	関け振題
预订类别	订单数 ≑	服务项目数量 ≑	开始时间 🗧	結束时间 💠	排炉 令	
报事维修	1	2	长期有效	长期有效	0 确定	操作 >
					共1条记录,当前第1条~第1条。	查看预订 关联小区 ) 条/页∨ 编辑 删除

## 4、收费管理

## 4.1、收银台

收银台一般用于住户来物业前台进行缴费,收银员使用收银台来进行收银结算操 作。

4.1.1、收款

在微小区菜单"收费管理—收银台"进入收银台页面可手工选择房屋,也可通过房 号、手机号、姓名等快速查找住户账单。

	房屋车位车辆住户合同	
	输入房号即可快速搜索,也可手工选择房屋	×
缴账单 已缴账单		其他

勾选住户缴纳的账单点击"收款",填写相关信息确定即可。

微小区标准版操作手册

						优惠: - ¥0.00		违约金: +¥0.00	
			房屋 车位 车辆 化	护合同		预存款抵扣: -¥8.	.00	应收合计: ¥260.00	
			中央藍海/一栋/1单元/1-1-	101A		∠ 应缴合计: ¥252.0	DO		
已缴账单									
息						优惠:	请输入优惠金额	元	
x	中央蓝海	楼宇/单元	一栋/1单元	房号	一栋1单元1-1-101A	违约金:	请输入违约金金额	元	
关住户	1095	相关车位		相关车辆	<u>///A2211W</u>	*住户:	荀彧 (15528665069	e) 🔍	
£						* 收款方式:	请选择收款方式	~	
						(文款时间:	2022-06-23 09:11:40	) 👘	
本期及往期 选择全	部按收费标准选	l≩				备注:			
2022-05									
类型 房屋/车(	立/车辆 费	用名称-收费标准	开始/结束时间	单价	数量 应收金额	代理		1	
车辆 JIIA2211	W ¥	鞘出入费-月租车	2022-05-01/2022-05-31	0.00000	0 260.00	0.00			

注:

当收款方式选择"线下收款/线下支付-现金"时需要输入金额,交款金额大于账单金额时,若找零不便时建议勾选"充值到预存款"将这部分找零充值到住户预存款中,在下次缴费时进行账单抵扣。

优惠:-¥0.00		1800 : +¥	0.00	
预存积35日:-¥0.0	00	应收合计: ¥	12.91	
应谢 <del>合计</del> : ¥12.91				
(代謝)	調査人民産業額		元	
违约金;	网络大地行业企同		元	
• (±m)	町城(15528665069	)		
收款方式:	线下收款/线下支付	现金	~	
交款金额:	13		元	
找零:	0.09元 🔽 充值到预	学教		
收款日1间;	2022-05-23 09:20:30			
督注:				
			4	

## 4.1.2、缴纳押金和充值预存款

A.缴纳押金,微小区菜单"收费管理——押金管理"进入押金管理页面,点击"押金 缴纳",填入对应的信息,确定即可。

https://www.weixiaoqu.com

理							* 房屋:	请选择房屋	~	
		· 金融内:					* 押金费用名称:	请选择费用名称	~	
		1,41.	2.00					没有费用名称?去添加费用名称	7	
							* 缴纳金额:	0	元	
<b>合计:</b> 缆约 : 1412.00	退款:0.00						* 收款方式:	请选择收款方式	~	
280ah						✓ 开始日期	收款时间:	2022-06-23 09:30:11	8	
楼宇	单元	房号 💲	押金名称	金额 💲	已退金额	收款时间 😄	缴费人:	调选择住户或添加敏费人姓名	ŝ	
蓝海 一栋	1单元	1-1-101A	小区押金	+¥12.00	0.00	2022-06-14 10:42:47	王机是:	请输入做费人手机是		
蓝海 一栋	1单元	1-1-102	小区押金	+¥100.00	0.00	2022-06-10 14:59:46				
盟海 一栋	1单元	1-1-101A	小区押金	+ ¥ 100.00	0.00	2022-06-10 14:32:36	备注:	请输入备注		
蓝海 二栋	测试单元	2-1-102	租金押金	+ ¥ 1200.00	0.00	2022-05-12 10:29:32				
					成都云联峰创料	<b>女</b> 有限公司旗下产品				

B.充值预存款,微小区菜单"收费管理—预存款管理"进入预存款功能页面,点 击充"充值"填入对应的信息,确定即可。

					预存款充值	×
				预存款总计		-
				134.72	* 房屋: 请选择房屋 >>	
前页面合计:余额:					* 充值类型: 💿 通用预存款 🕥 专用预存款	
充值 导	λ				* 收款方式: 请选择收款方式 >>>	
	18-C	-		No FPI	* 充值金额: 0 元	
中央蓝海	二栋	测试单元	2-1-102	通用预存款	实收金额: 请输入实收金额 元	
中央蓝海	二栋	2单元	2-2-102	物业管理服务费	收款时间: 2022-06-23 09:46:19 📋	
中央蓝海	二栋	2单元	2-2-101	通用预存款	餐评: 遗输入备注	
中央蓝海	一栋	1单元	1-1-101A	通用预存款		*
中央蓝海	微小区体验楼一栋	1单元	11-154	微小区收费项目演示一物业管理费		
中央蓝海	微小区实验楼六栋	1单元	1-1-141	通用预存款		
中央蓝海	微小区实验楼六栋	1单元	1-1-001	通用预存款		
中央蓝海	试验楼2	2单元	4-404	通用预存款		
中央蓝海	微小区体验楼	1单元	2-201	通用预存款		
中央蓝海	微小区体验楼	1单元	1-101	通用预存款		
			22weixiaogu.com 成都;	民联婚创科技有限公司旗下产品		取消 确定

#### 注:

在子功能页面"预存款设置"中,可对通用预存款的充值方式和自定义套餐的预存 款套餐进行设置。

### 4.1.3、预收和临时收费

A.预收,住户若提前缴纳物业费用时,在收银台查找到住户账单后点击下方"预 收",选择住户需要预缴到的时间,点击"确定",勾选账单进行收款即可;

2 <b>8</b>														批量的
				房屋 缴费到	到指定时间				×					
				中央]	指定时间:	2023-12		8	~					
						«	2023年	»						HEARS
房屋信息						1月	2月	3月	确定					
小区	中央蘆灣		楼宇/单元	—栋/1单	ž	4月	5月	6月	.单元1-1-101A		房屋标签		免物业票6个月	
相关住户	五重		相关车位			20		2	211W		预存款		查看预存款	
备注						7 <u>A</u>	8月	9 <i>1</i> 9						
						10月	11月	12月						
选择本期及往期 选择	全部 15-10-2	标曲选择											全部	的牧志
2022-06													应缴金额:¥429.00	~
类型 房屋/车	位/车辆	费用名称·收	费标准	刑	治/结束时间		单价	救量	应收金额	优惠	违约金	预存款抵扣	应缴金额 备注	
🧾 房屋 1-1-10		物业管理服务	肖费·垃圾清洁费	20.	22-06-01/202	-06-30	0.00000	0	12.00	0.00 🖉	0 🖉	0	12.00	
🛃 房屋 1-1-10		物业管理服务	务费·住宅物业管理费	20.	22-06-01/202	-06-30	1.25000	104	130.00	0.00 🖉	0 🖉	0	130.00	
M 车位 C1001		车位管理费	车位管理费	20.	22-06-01/202	-06-30	0.60000	15	9.00	0.00 🖉	0 🖉	0	9.00	
-	1W	车辆出入券-	月租车	20.	22-06-01/202	-06-30	0.00000	0	260.00	0.00 🖉	0 🖉	0	260.00	

注:

通过预收提前将账单生成后,到了对应时间这部分账单不会再次生成,若已通过 预收提前生成账单且作废了这些账单建议通过回收站将该账单恢复(回收站操作 请参考操作指南—物业侧 5.3 回收站)。

B.临时收费,若需要对住户增加一条临时收费的账单可使用此功能,在收银台 查询到相应住户点击下方"添加临时收费",填入对应的信息,确定即可。

			房屋 车位 车辆 住户	合同		★ 表明名称: 临时停车表 ∨ 没有表明名称?去添加表明名称	
			中央蓝海/一栋/1单元/1-1-1014			数量类型: • 数量 💿 面积	
已缴账单						数量: 词输入数量数量	
主泉						单价: 0.00000	
X	中央蓝海	楼宇/单元	一栋 / 1单元	房号	一栋1单元1-1-101A	*金額: 10 元	
送住户	10-16 10-16	相关车位		相关车辆	<u>JIIA2211W</u>	+ <u>裁让</u> 时间: 2022-06-16 → 2022-06-16 📄	
i注						<b>备注:</b> 请输入备注	
	20.00	择				1.	
8本期及往期 选择	10003090/1613						
圣本期及往期 选择 2022-06	2210 100000001132	1.100					
8本期及注册 选择 2022-06 关型 房屋/4	2至日) 100020000000 200/车辆 週用	<b>名称-收费标准</b>	开始/活束时间	单价	数量 应收金额		
2022-06 关型 房屋/1 ▼ 房屋 1-1-10	(1) 初业	名称-收费标准 有理服务费-垃圾清古费	开始/语琳朗/间 2022-06-01/2022-06-3	離份 0.00000	数量 应收金额 0 12.00		
2022-06 実型 房屋/4 2 房屋 1-1-10 2 房屋 1-1-10	(位/年初 県用 1 4万业 1 4万业	名称- 收费标准 著理服务者- 垃圾清古典 言理服务表- 七宅物业管理表	开始(/高端向)间 2022-06-01/2022-06-3 2022-06-01/2022-06-3	##約 0 0.00000 1 1.25000	政策 成次会到 0 12.00 104 130.00		
2022-06 発型 房屋/4 2 府屋 1-1-10 2 府屋 1-1-10 2 年位 C1001	<ul> <li>(位/年期 勝用</li> <li>1 物业</li> <li>年位</li> </ul>	名称-收费标准 高端服务者-垃圾清古典 管理服务者-在宅边业管理表 言理表-在心管理表	开始/(武策町)(6) 2022-06-01/2022-06-3 2022-06-01/2022-06-3 2022-06-01/2022-06-3	##67 0 0.00000 0 1.25000 0 0.60000	<ul> <li>第2冊 成校会部</li> <li>0 12:00</li> <li>104 130.00</li> <li>15 9:00</li> </ul>		

#### 注:

若无适当的费用名称可点击"添加费用名称"前往添加,具体操作可参考部署环节 4.1.3。

#### 4.1.4、批量收款和其他收费

A.批量收款, 若住户有使用银行代扣需要进行回盘操作即可在收银台使用批量收款功能。收银台点击右上角"批量收款",即可跳转至批量收款页面,进行回盘操作。

注:

收银台

使用微信代扣微小区会自动销账无需回盘操作。

B.其他收费,当有非小区住户需缴纳费用时建议使用其他收费功能,点击"其他 收费"按钮,在新增其他收费页中输入或选择对用的信息点击确定即可。

批量收款

已缴账单

收银台

## 4.2、账单列表

账单列表可查看微小区所有账单,包含了应收、已缴、未缴账单。

房屋 车位 车辆

住户

#### 4.2.1、查询账单

微小区菜单"收费管理——账单列表"进入账单列表页面,统计了当前页面包含应收、

已缴已退、未缴的账单金额;

	应收账单金额		已做账单金	<u>25</u>	已退隊单金額			未做账单金额		
	2,247.69		0.00		0.00			2,247.69	<b>E</b> ribo	
上 导入	7 <del>6</del> 8	日模板 作 座		Janes	·····································		唐号/车位/5	1歳/住り/ 推索	VE SHEEK	٢
			收费对象				账单信息			
當書状态	小区	房号/车位/车辆/住户	住户	手机导	春用名称-收费标准	开始时间 🗘	結束时间 🗘	生成时间 0	生成 ÷ 方式 <sup>÷</sup>	R
• 未徵	中央蓝海	1-1-101A	商成	- I Manual A	IBR/NUX	2022-06-21	2022-06-21	2022-06-21 14:44:28	临时收费	1
• 未徵	中央蓝海	101	ŦΨ		计量型卷用-住宅水费	2022-05-01	2022-05-31	2022-06-02 11:54:06	抄表	1
• <b>未</b> 邀	中央蓝海	1.000	2035		车辆出入器·月栏车	2022-12-01	2022-12-31	2022-05-27 04:20:02	自动生成	2
	all of Physics			A summer of	CORAL S IN PROVI	2022 11 01	2022 11 20	2022 05 27 0440-01	Co. The she of P	

注:

- 1) 导入的账单建议使用"更多搜索"中关键字进行查找账单;
- 2) 可在下方调整每页显示条数。

其他收费

D: 请输入ID		关键:	<b>2:</b> 房号/车位/车牌/住户/备	注/费用名称				
捜索重	置 收起 查询时	间跨度不能超过一年						
노 등入	1 导出 导出模板	作废						A 🕸
		收费对象			账单信息			金额信息
缴费状态		房号/车位/车辆/住户	手机号	费用名称-收费标准	开始时间 🗘	结束时间 \$	生成 方式	应收金额 ≑
• 已繳	中央蓝海	<u>1-2-202</u>	13330610413	物业管理服务要-垃圾 清洁费	2023-11-01	2023-11-30	手动生成	12.00
• 已繳	中央蓝海	<u>1-2-202</u>	13330610413	物业管理服务费-测试 费用	2023-10-01	2023-10-31	手动生成	12.91
• 已缴	中央蓝海	<u>1-2-202</u>	13330610413	物业管理服务费-住宅 物业管理费	2023-10-01	2023-10-31	手动生成	147.50
• 已繳	中央蓝海	<u>1-2-202</u>	13330610413	物业管理服务费-垃圾 清洁费	2023-10-01	2023-10-31	<del></del> 10 条/页	12.00
• 已繳	中央蓝海	<u>1-2-202</u>	13330610413	物业管理服务赛-测试 费用	2023-09-01	2023-09-30	<b>20 条/页</b> 50 条/页	12.91
							100 条/页	

### 4.2.2、导入账单

微小区除了自动生成账单,同样也支持导入账单。在账单列表页面点击"导入"即 可跳转至导入账单页面选择账单导入的账单信息,然后点击"点击上传"按钮选择 文件保存等待上传完成即可。



导入账单模板建议在账单列表界面点击"导出模板"选择相关信息点击确定导出。

微小区标准版操作手册

<b>账单列表</b> 应收账单包括未缴和已缴账单在内。每月账单以账	单开始时间为准,伊如账单开始时	可为1月1日,该账单则为1月账单。			
当前页统计(仅为当前页统计,如需全部汇总请导出宣音	导出模板 此表格为账单导入模板, 请选择	账单类型导出后,录入数据后导入。	×		
应该账册金额 3,483.14	柴華美型: 已激隊車		已退账单金额 0.00	未缴0 2,17	#单金额 70.23
山寺入山寺田 号出機板 作成	关型: 房屋 房屋	× ×	西域	✓ 房号/车位/车牌/住户/ 新算信息	投索 🛛 😂
	车位车辆	取消 确	<b>定</b> 新·收费标准 开	始时间 🗘 结束时间 😄 生成时间 🗘	生成 方式 中 应收

### 4.2.3、导出账单

在账单列表页面点击"导出",跳转至账单导出页面。选择合适的导出条件(至少选择选择一个时间),后点击"确定"即可导出账单查看。

82	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
<b>9</b> . 网络人关键学		
■ 中央正務 回 均天物业 田 前述小区	Runti e sui ta	
	5mpt: 80.00	
	0.878 c.006	
	<b>商港英部</b> : 地址1923	
	A CONTRACT AND A CONTRACT	
	19-40-Frankrike: Franking - consider co	
	<b>後如本專助问我:</b> 丹加石田 一 本中石的 四	
	<b>支付封席</b> : 开始日期 — 65年日期 日	
	±100.00 00.00 00.00	
	<b>关键字:</b> 用用/生物/生物用/10m/用用用和	
	at an incontant	

注:

1) 导出时间跨度不能超过一年

左侧可选择小区、楼宇、单元、房屋或标签指定导出,若不选择则默认导出
 全部;

以明治全部	账单导出 #在左側25年小区、由于、中元、局部設立中出、SUT22月132	
	員論時證證示	副植人关键学
• 48 🔾 I.S	母田鉄型:(	中央盆海
		日期试
537	状态:	artis .
		① 1号纳
建始类型	形单处型:	① 2号辑
		13号编
依面顶田	收费项目:	日 4号编
		田5号網
m.microsi	<b>楊周焚</b> 刻:	1 6時編
		田 7号编
10317-012	<b>其他別章</b> :	
		표 9号/배
пири -	除潮开始时间段:	⊞ 10₩₩
		⊞ 11€
nuest -	脉曲层曲封间段	12958
		Ⅲ 13号辅
FINITIAL -	<b>支付时</b> 间:	田 14号號
部小道 -	金額区/河:	표 16특배
		Ⅲ 17卷辅
原码/生位/生物码/	关键字:	Ⅲ 18号键
		⊞ 19494€
A		
38.05		e —is
		2 IN 1

3) 账单数量越多需要的时间越长请耐心等待。

#### 4.2.4、作废账单

若账单存在错误需要将账单作废,可在账单列表勾选对应账单,点击"作废"确定 即可。

账单列表应收账单	包括未缴和已缴账单在内。每	月账单以账单开始时间为	准,研如账单开始时间为1月1日	,该账单则为1月账单。				111		
当前页统计(仅)	为当前页统计,如需全部汇总请	(导出查看)	1 确定要作废?							
	应收账单金额 3,483.14		1,512.91	取消 确定	已退账单金额 0.00			未缴账单金额 2,170.23		
上导入	上 导 出 号出模板	作废			脑月日之之			·牌/住户/ 搜索	8	8
			收费对象				账单信息			
■ 缴费状态	小区	房号/车位/车辆/住户	住户	手机号	费用名称-收费标准	开始时间 🗅	结束时间 💠	生成时间 🗅	生成 方式	应说
. 未繳	中央鹽海		王平		计量型费用·住宅水费	2022-05-01	2022-05-31	2022-06-02 11:54:06	抄表	17
• 未繳	中央蓝海		荀彧		车辆出入费·月租车	2022-12-01	2022-12-31	2022-05-27 04:20:02	自动生成	26
• 未缴	中央蓝海		荀彧		车辆出入费·月租车	2022-11-01	2022-11-30	2022-05-27 04:10:01	自动生成	26

注:

1) 账单列表仅提供作废未缴账单, 如需作废已缴账单可参考操作指南-物业侧;

2) 已作废账单可在回收站回复, 可参考操作指南一物业侧 5.3 回收站。

#### 4.3、缴费通知和分摊录入

4.3.1、缴费通知

微小区支持传统催缴单、微信通知、短信通知多种方式进行缴费通知,微小区菜 单"收费管理—-缴费通知"进入缴费通知功能页面。

A.催缴单,可通过搜索框或更多搜索快速查找账单,勾选对应账单点击"打印通 知单",选择对应的模板,点击"确定"即可进入微小区打印中心预览效果。

√ 微信通知状态:		
送状态	微信手动发送状态	
发送	本月未发送	
发送	本月未发送	
THE ALL	大发送	+发送 本月未发送 +发送 本月未发送

注:

1) 如未安装打印插件, 请提前安装打印插件;

2)请提前到微小区菜单"收费管理—打印设置"中设置缴费通知单打印模板(具体 操作可参考系统部署 4.3 打印设置);

3)合并账单是指时间连续的同一收费项目进行合并。

B.微信通知,在缴费通知页面可在右上角"微信自动推送按钮"设置微信推送设置 的开关(默认为开启状态,设置时请仔细阅读微信自动推送说明),开启微信自 动推送,微小区会通过物业自身公众号每月的月初和月末向住户推送账单,也可 勾选对应账单,点击"发送微信"会弹出确认发送的提示,确认即可发送微信缴费 通知且该住户的微信手动发送状态变更为"本月已发送"。

缴费通知

	枝宇	単元	房号	相关住户	应收金额	短信发送状态	微信手动发送状态
✓ 中央蓝海	二栋	测试单元	2-1-102		¥ 90.37	本月末发送	本月末发送

 1) 开启后将每月向住户自动推送账单,推送标准为当月住户有未缴账单(即账 单开始时间在本月底之前的所有未缴账单);

2)微信自动推送关闭设置立即生效,开启设置次日生效;

3)微信推送需住户关注并登录物业微信公众号。

C.短信通知,同样在缴费通知界面,可勾选账单,点击"发送短信",会弹出确认 发送的提示,确认即可发送短信缴费通知且该住户的短信发送状态变更为"本月 已发送"。

打印通知单发	送短信发	送微信				房号/住户	投索 重置 更多搜
■ 小区	楼宇	单元	房号	相关住户	应收金额	短信发送状态	微信手动发送状态
✓ 中央蓝海	二栋	测试单元	2-1-102		¥90.37	本月未发送	本月未发送

发送短信缴费通知会消耗短信包数量,可点击头像选择"资源包"购买短信资源包,

短信包资源没有使用效期限制。



4.3.2、分摊录入

微小区菜单"收费管理—分摊录入"进入分摊列表页面,点击"+分摊录入"按钮进入分摊录入界面,填入相关信息点击确定即可。

同时微小区自动生成对应账单可在账单列表或收银台查询住户查看账单。

* 分摊类型:	• 房屋	〇 年(	2 ⊖ ≤	ERF ()	房屋标注	E () I	羊位标签	〇 年 <b>1</b>	雨标签				
* 分摊范围:	101 ×	102 ×	103 ×	104 ×	105 ×	106 ×	$107 \times$	$108 \times$	$109 \times$	$110 \times$	$111 \times$	112 ×	
	113 ×	$114 \times$	115 ×	116 ×	$117 \times$	118 ×	$119 \times$	$120 \times$					
* 分摊方式;	按数量:	分摊											
★ 豊用名称:	测试												
* 應用类型:	循环生的	ű,											
* 首次开始时间:	2022-00	5-01											
* (循环周期:	每1月-	次											
单价:	0												
计费精度:	元	<b>第</b> (	• #										
总数量/总用量:	0												
* 忠金额:	1000.00	)											
分摊费用:	金額公摊 计 <b>和</b>	: 8.2元/t	房屋										
<b>報</b> 注:													

## 4.4、抄表录入

对计量收费的项目即可使用抄表录入功能,例如,水、电、气等等。微小区菜单 "收费管理——抄表录入"进入抄表录入页面。

#### 4.4.1、在微小区直接录入抄表数据

A.单个录入,在抄表录入功能页面点击"单个录入"按钮,在弹出框的填入相关信息,确认无误后点击确定即完成对该房屋该收费标准的抄表录入(起度会自动获取该房屋上次该收费标准下的止度并自动填入)。

·宋人 己豪 批量录入	抄表汇总			* 选择房屋:	中央蓝海/测试/A/A433 >>	
				* ( <b>汉</b> 唐衍: 6:	计量型费用/住宅水费(单价"数量,"	
世へ型入 	与出模板 图 目			• 开始/话来时间:	2022-06-01 2022-06-30 🗇	
- 4NB	唐母 :	收费项目	议册标准			
中央旅商	101	计最优表用	任宅水費	• 起度:	0	
中央宣告	120	计显型展用	住宅水農	*止度:	99	
中央語應	119	计最简素用	住宅水農	* 倍率:	1	
中央證題	118	计最型商用	住宅水農			
中央盟章	117	计量型类用	住宅水奥	• 公摊:	0	
中央意奏	116	计最简易用	任宅外居	新注:	调输入备注	
中央旅程	115	计最优表用	任宅水園			
中央図卷	114	计量型原用	住宅水震			
中央語焉		计最简素用	征屯水震			
中央訪商	112	计重型类用	住宅水農			
中央蓝章	111	计量型表用	住宅水爽			
中央监察	110	计最空奏用	住宅水費			

B.批量录入,在抄表录入页面点击"批量录入",在左侧选择需要抄表录入的的小 区然后在页面中选择收费标准以及月份,点击"搜索"即可录入抄表信息,录入完 成后点击"保存所有"即可。

输入关键字	抄表记录 批量	录入 抄表汇总									
<mark>央協海</mark> 天物业	+ 改勝标准: 计	量型费用/住宅水费…>	*月份: 20	22-05 日 按索							97.49 <i>1</i> 9
	小区	房号	雕价	开始/语柬时间	起度	止度	倍率	公摊	损耗	用量	状态
	中央蓝海	A433	1.5	2022-05-0 2022-05-3 🖂			1			0.00000	- 未抄表
	中央蓝海	2-1-102	1.5	2022-05-0 -> 2022-05-3 🗎	47600		1			-47600.00000	- 朱抄表
	中央蓝海	6-1-101	1.5	2022-05-0 - 2022-05-3 🗆	45650		1			-45650.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-101A	1.5	2022-05-0 -> 2022-05-3 🗇	47212		1			-47212.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-102	15	2022-05-0 2022-05-3 🗇	47220		1			-47220.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-201	15	2022-05-0 🖂 2022-05-3 🖂	47228		1			-47228.00000	• 未抄表
	中央蓝海	1-1-202	1.5	2022-05-0 -> 2022-05-3 🗇	47236		1			-47236.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-301	1.5	2022-05-0 2022-05-3 🗂	47244		1			-47244.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-302	1.5	2022-05-0 -> 2022-05-3 🗇	47252		1			-47252.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-401	1.5	2022-05-0 -> 2022-05-3 🗇	47260		1			-47260.00000	· 未抄表
	中央蓝海	1-1-402	1.5	2022-05-0 🖂 2022-05-3 🖂	47268		1			-47268.00000	- 未抄表
	中央蓝海	1-1-501	1.5	2022-05-C → 2022-05-3 🗎	47276		1			-47276.00000	- 未抄表

4.4.2、导入数据

A.在抄表录入页面,点击"导出模板"按钮,在弹出的导出模板界面选择相应信息 点击确定即可导出抄表模板,在模板表格中填写对应信息保存;

<b>表录入</b> 表记录 批量录入 扎	>表汇总	导出抄表模板 X			
单个录入 导入	<b>导出模板</b> 删除	说明:在抄表慢板中,起度默认为上一抄表周期的止度。(例如以月为			搜索 重置 🞯
□ 小区	房号 \$	抄表周期,导出5月抄表模板,则5月抄表模板的起度为4月抄表模板的 止度)	开始/结束时间	单价 🗘	操作 起来 计 正常
中央蓝海	101	* 小区: 测试小区	2022-05-01 / 2022-05-31	1.50000	编辑时间删除
中央蓝海	120	可选择小区、楼宇、单元任意级别	2022-04-01 / 2022-04-30	1.50000	编辑时间删除
中央蓝海	119	* 收费标准: 计量型费用 / 住宅水费 ( 单价* >	2022-04-01 / 2022-04-30	1.50000	编辑时间删除
中央蓝海	118	*月份: 2022-05 😁	2022-04-01 / 2022-04-30	1.50000	编辑时间删除
中央蓝海	117		2022-04-01 / 2022-04-30	1.50000	编辑时间制除
中央蓝海	116	取消 确定	2022-04-01 / 2022-04-30	1.50000	編輯时间删除
		191112 190 AL			

B.在微小区点解"导入"选择表格保存即可(若房屋某一月份的抄表数据已存在,

在导入设置可选择"重复数据覆盖")

导入抄表

*导入设置:	● 重复数据不导入
	重复数据覆盖
洗择excel文件:	上 点击上传

注:

 抄表数据对应的未缴账单完成收款之前,可以对抄表数据进行编辑,编辑抄 表数据将会影响账单金额;

2) 抄表数据对应的未缴账单完成收款之前,删除抄表数据将同时删除其对应的未 缴费用账单;删除未缴费用账单,亦将同时删除其对应的抄表数据;

3)抄表数据对应的未缴账单完成收款后,将不能对抄表数据进行修改和删除。4)在填写抄表数据模板时建议只对开始和结束时间、倍率、起度、止度、公摊、备注信息根据情况填入,其余不建议修改以免导入时出现错误。

### 5、财务管理

财务管理功能主要针对物业收入进行多维度统计核对,在减轻财务人员工作量的 同时,杜绝错收、漏收等等财务管理漏洞。

#### 5.1、收入明细

收入明细可对物业费用根据需要进行处理,微小区会根据查询条件自动统计各项金额,在微小区菜单"财务管理—收入明细"进入收入明细功能页面。

#### 5.1.1、查看收入明细

A.微小区直接查看,进入收入明细界面即可查看所有交易记录;

收り	明细	数据汇总计算说明:1、	总收入金额=账单实收金额;	预存款收入金額+	押金收入金额-退款金额;	2	账单实收金额=账单金额+违约金金额-优惠金额-预存款抵扣金额-积分抵扣金额。

当前页统计(仅为当前页统计,如	四需全部に总请导出查看)											
总收入金额		账单实收金额 ≔		预存款充值金额		押金编	纳金额		i	且款金额		
3,818.82		3,584.82		36.00		21	2.00			14.0	0	
<b>上导出</b> 打印 作	废				请选择支付	完成月 白	房号/姓名/手	机/订单号	搜索	重要	更多投	
收入类型 状态	小区	房屋/车位/车辆	住户	收入金额 💲	账单金额	预存款抵扣	优惠金额	進约金金额	手续	操作		
物业账单 • 已收	中央蓝海	车辆	荀彧	+ 252.00	260.00	8.00	0.00	0.00	0.00	查看	打印 更	*
预存款 • 退款	中央蓝海	房屋:一栋 1单元 1-1-101A	-	- 2.00			-	-	-	打印	作废	
预存款 • 充值	中央蓝海	房屋:一栋 1单元 1-1-101A		+ 10.00			2			打印	退款更	ş •

B.微小区收入明细同样支持导出查看,在收入明细点击"导出"按钮跳转至收入明细导出界面,可选择"明细或汇总"填写导出条件即可导出(导出明细需填写支付时间,汇总则没有条件限制)

收入明细导出

k ⊕ ₩₩ ○ KB.
: ))选择小区
2. 调选择楼字
i:
8 调造择众思荣型
■ 請选择集单状态
R 请选择预研放状态
2: 请选择押金状态 V
前面焊收加分式     ✓
1: 开始日期
3: 電小価 - 和大価
1: 国作员

## 5.1.2、操作账单

A.打印账单,在收入明细页面勾选缴费记录,点击打印按钮在弹出的选择打印模板,点击确定即可。

当前页统计(仅为当前页统计,如需全部汇总请导出版	选择打印模板 音		×					
总收入金额	* 模板: 请选择	9模板 ∨		押金线	始合额		退款金	额 ⅲ
3,818.82	合并账单:			21.	2.00		14.	.00
上导出 打印 作废			取消 确定				搜索重	E V (
■ 收入类型 状态 小区	房屋/车位/车辆	住户	收入金额 💲 账单金额	预存款抵扣	优惠金额	违约金金额	手续! 操作	
物业账单 • 已收 中央蓝海	车辆:	葡萄	+ 252.00 260.00	8.00	0.00	0.00	0.00 查看	打印 更多 🔻

B.若收费记录有误需要修改,建议点击该记录右侧"更多"根据需要进行选择操作。

收入明细 数据汇总计算说明:1、总收入金额=账单实	收金额+预存款收入金额+押金收入金额	-退款金額;2、账单3	1.收金额=账单金额+违约	金金额-优惠金额	5-预存款把扣金额-1	用分抵扣金额。					
当前页统计(仅为当前页统计,如需全部汇总请导出	<u>章</u> 看)										
总收入金额 3,818.82	账单实收金额 ≡ 3,584.82		预存款充值金额 36.00		押金) 21	的中全和 2.00		i	14.C	:≡ 0	
<b>上尋出</b> 打印 作废				请选择支	付完成月 📋	房号/姓名/手	机/订单号	搜索	EI		7 🕸
收入类型 状态 小区	房屋/车位/车辆	住户	收入金额 💲	账单金额	预存款抵扣	优惠金额	违约金金额	手续	操作		
物业账单 • 已收 中央蓝海	车辆:	葡萄	+ 252.00	260.00	8.00	0.00	0.00	0.00	查看	打印	更多 🔻
预存款 • 退款 中央蓝海	房屋:一栋 1单元 1-1-101A	-	- 2.00				<i></i>	1.00	打印	作废	撤销
· 预存款 • 充值 中央蓝海	房屋:一栋1单元 1-1-101A		+ 10.00	2	-		-		打印	退款	修改支付方式
物业账单 • 已收 中央蓝海	房屋:一栋 1单元 1-1-101A	荀彧·	+ 1.91	12.91	11.00	0.00	0.00	0.00	查看	打印	作废

注:撤销、退款、作废说明

 撤销,住户缴费后,如果想撤回缴费操作,可使用撤销功能。撤销后,本次 缴费记录将清除,对应账单重新变为未缴状态。缴费金额可退。

2)退款,住户缴费后,如需对已缴的账单进行退款,可使用此功能。选择退款
 方式、退款操作后,系统会对退款做记录。

6) 作废,作废缴费记录后,对应缴费记录及其账单将不再显示,可在财务管理 回收站-交易回收站进行恢复。

### 5.2、收费台账

可按房屋查看该房屋所有应收、已缴、未缴金额、收费完成度及收费项目明细 (不 含违约金、优惠等),微小区菜单"财务管理——收费台账"即可进入收费台账功能 页面。

A.在微小区查看,在收费台账界面点击房屋最左侧"+"即可查看该房屋下的所有 收费项目;

https://www.weixiaoqu.com

#### 微小区标准版操作手册

	房屋	12	收金额	已繳金額		未撤金额		收撤率
	122	425,	869.43	6,956.99	4	18,912.44		1.63%
1. 寻出					小区: 中央蓝海	× 楼宇: 前近	译楼宇 <b>技</b> 索	重置 更多搜索
小区	楼宇单元	房号	面积	住户	应收金额 ≑	已缴金额 👙	未缴金额 ≑	收缴率 ≑
中央蓝海	一栋	1-2-202	118	號編 (1333	2810.04	0	2810.04	0%
中央蓝海	三栋	3-1-401	130	部(1) (133)	3047.04	0	3047.04	0%
收费项目				应8	金額 已爆	金额	未缴金额	收缴率
物业管理服务	费(最早欠费时间:2022-03-0	01)		184	8.28 0		1848.28	0%
计量型费用(1	<b>数</b> 早欠赛时间:2022-03-01)			119	8.76 0		1198.76	0%
中央蓝海	四栋	4-2-502	127	±X9∆ (133 )	3108.54	0	3108.54	0%
中央蓝海	向辅	113	54	105%(182 )	4182.5	0	4182.5	0%
中央蓝海	—栋	1-2-501	104	许褚(133 )	2650.04	0	2650.04	0%
中央蓝海	三栋	3-2-102	147	桥仪(133 .)	3274.54	0	3274.54	0%
	_			matt 2 45 - 45				

B.导出查看,在收费台账界面点击"导出"按钮,进入台账汇总导出页面,选择导出条件确定即可。

* 小区:	调选择小区	
楼宇:	调选择核字	
房屋标签:	请选择房屋标签	
收费项目:	博选择收票项目	
选择列:	确选择列	
年度:	骑选择年度	
未缴金额:	起始金额 - 结束金额	
收缴率:	%	

## 5.3、回收站

台账汇总导出

在微小区中,若需将费用账单、交易均删除,建议使用作废功能,作废后可在回收站查询。微小区菜单"财务管理——回收站"进入回收站功能页面。

## 5.3.1、交易回收站

A.在回收站的子功能页面"交易回收站";

B.若需恢复交易记录,勾选对应记录再点击"恢复"按钮,确定即可。

小区标准版操作手册				
<b>回收站</b> 法题间收站 未缴账单回收站	① 确认恢复?	取消 确定		推索 王王 文
☑ ID 交易类型 小区			支付时间 💲 操作员	状态 备注
1223993 物业账单 中央蓝海		荀彧 163.82	2022-05-21 19:39:45 超級管理员	已收
				共1条 < 1 > 20条/页 <

## 5.3.2、未缴账单回收站

在回收站功能页面,点击"未缴账单回收站"即可进入该功能页面(操作参考操作 指南—物业侧 5.3.1 交易回站)。

2022-06

## 6、出入管理

未缴账单回收站

回收站

交易回收站

若物业有控制住户出行需求,例如,疫情防控或开具出门条等可使用此功能。

## 6.1、通行证设置

在微小区菜单"出入管理—通行证设置",进入通行证设置页面。

A.住户通行证设置,在通行证设置子功能页面"住户通行证设置"进入该功能页面, 点击小区最右侧"修改"进行通行证规则设置;

18451TIA#								
进行止设置 住户通行证设置	专用通行证设置 访客通行证设置	出门条设计	動行证规则设置		×			
小区	出门计算方式	шr	* 出门计算方式:	○ 按房(户)计算 ● 按人计算		导份证记录	体退记录	操作
中央蓝海	按人计算	3天	* 出门间隔周期:	3天 🗸		千向	开启	修改
华天物业	按人计算	2天		周期按自然天计算		干店	开启	修改
测试小区	按房 ( 户 ) 计算	不可	* 周期内可出门次数:	3 0表示不限,-1表示限制出入		关闭	关闭	修改
			可出门时间段:	00-00 - 23-59 ()				
			身份证记录:	Ŧ				
			体還记录:	并已后门岗扫码放行须录入体温,此项设置对所 有类型通行证生效				
					取消 确定			

B.访客通行证设置,在通行证设置子功能页面"访客通行证设置"进入该功能页

面,选择是否开启住户邀请访客和访客表单设置;

行证设置									
户通行证设置	专用通行证设置	访客通行证设置	出门条设置	限制出入设计	住户通行证打印	观察员			
			通行正单次有效。	门内归码放行规	以期后自动失效				
			*任P密病切案:	# その実情の客天霊	84				
			可邀请访察住户:	2 业主本人 2 其他	亲屬 🛃 粗赛 🗌 崩;	反 同事 保給	司机 操修人员	RI	
				TTT. ACRON					
			• 55案求除设置:	12/R 1	*R8		ESTA		
				20					
				150. 1	P-014959				
					NAVER N				
					10102919				
					10 42 HIN		CB		
					9/1/4X				
							00		
					Rit .				
				No					
				100.00					

注:

1) 通行证单次有效, 门岗扫码放行或过期后自动失效。

2) 住户邀请访客无需审核; 访客自主申请需要管理员审核。

3)到访时间:该时间之前,访客可凭通行证二维码出入小区。该时间一过,访
 客通行证即失效。

C.在通行证设置子功能界面"出门条设置"进入该功能界面,选"欠费是否能申请" 开关以及进行表单设置;

微小区标准版操作手册	册
------------	---

通行证设置		
户通行证设置 专用通行证设置 访客通行证法	设置 出门条设置 限制出入设置 住户通行证打印 观察员	R
	通行证单次有效,门岗扫码放行或过期后自动失效	
	* 欠要能否申请: ( 能 )	
	_	
	<ul> <li>表单设置: 启用 字段名</li> </ul>	必填
	☑ 出门目期	
	■ 出门事由	O,≭
	✓ 出门物品	
	▼ 车牌号	
	図片	
	日本	<b>○</b> ★
	保存	

## 6.2、出门条管理

住户申请出门条时在此功能页面进行审核以及手工添加出门条,微小区菜单"出入管理—出门条管理"进入出门条管理页面。 在出门条最右侧进行出门条操作,点击"手工添加"按钮添加出门条。审核通过后

住户即可点击出门条获取出门条二维码。

出门条管理												
手工登记							小区: 1	南选择小区	✓ 关键字:	请输入关键	悖	搜索
状态	申请人	手机号	房屋	申请时间	出门时间	出门事由	出门物品	车牌号	备注	图片	操作	
待物业审核	荀彧		一栋1单元1-1-101A	2022-06-24 15:51:08	2022-06-25	示例	示例物品				通过 拒绝	台
物业审核通过	荀彧		一栋1单元1-1-101A	2022-06-24 15:46:02	2022-06-24	搬家	电冰箱				\$TED	
物业审核通过	荀彧		一栋1单元1-1-101A	2022-06-14 16:33:35	2022-06-15	搬家	洗衣机				打印	
物业审核通过	荀彧		一栋1单元1-1-101A	2022-05-05 11:32:56	2022-05-05	搬家	<del>1919-1919</del>			查看	打印	
									共4	\$ <	1 > :	20 夤/页 ∨

## 6.3、出入记录和访客管理

A.出入记录,微小区菜单"出入管理—出入记录"进入出入记录页面,显示了住户的出记录和相关信息;

出入记录										
			进出门: 前选择	V	美型: 请选择	∨ 时间:	开始日期	→ 結束日期	白 关键字: 资始入关键字 投	2 家
姓名	手机号	身份	小区	房屋	第三方	出门条	类型	体温	时间	
葡萄		住户通行证	中央蓝海			<u>.</u>	进门		2022-05-10 15:38:36	
荀彧		住户通行证	中央蓝海				щÜ		2022-05-10 15:37:57	
和或		住户通行证	中央盟選				进门		2022-05-10 15:36:40	
櫛或	and the second second	住户通行证	中央盛海				出门		2022-05-10 15:35:17	
葡萄		住户通行证	中央蓝海				出门		2022-05-10 09:58:03	
张牧之	in the second	住户通行证	华天物业				出门		2022-05-10 09:54:29	

B.访客管理,微小区菜单"出入管理—访客管理"进入访客管理页面,该页面显示

访客信息以及操作访客申请。

访客管理	哩										
							小区: 测选择小区	∨ 关键字:	请输入访客名称、手机号	建紫	搜索
访客	名称	访客手机号	房屋	状态	申请时间	到防时间	身份证图片	身份证号码	备注	操作	
示例				待审核	2022-06-24 16:17:32	2022-06-24 23:59				通过 拒绝	]
示例			A433	审核通过	2022-06-24 16:13:36	2022-06-24 23:59					
示例			1-1-101A	审核通过	2022-06-24 16:12:06	2022-06-24 23:59					
<u>`</u>											

注:

1) 住户邀请的访客无需审核,未经住户邀请的访客,需扫访客预约码进行登记,
 然后管理员进行审核。

2) 到访时间一过则二维码失效。

# 四、操作指南(住户侧)

## 1、住户注册

住户扫码关注物业微信公众号,首次使用时需验证手机号,输入验证码后登录, 选择所在小区,此后会出现两种情况:

A.进入注册说明界面,根据住户住户的信息填写相关资料,提交等待审核即可, 物业审核住户注册信息后,审核通知会通过微信公众号通知住户;

#### 微小区标准版操作手册

16:25   4.4K/s	5 Ø 10	\$ 3al 3al 😤 🚱	16:25   2.9K/s 疫 ⑦	*303	al 🕿 🚱 🛛 16:2	6   0.0K/s 及 <sup>1</sup>	\$ 201 201 📚 (
•	驱证手机		*	注册说明	×	甲核结果	
			小区		中央蓝海		
您好,	- #¥ ids. Ani		楼宇	请	选择楼宇 〉		
从迎未到	乙状啡则		单元	请	选择单元 〉		
请输入您的	的手机号		房屋	请	选择房屋 👌		
请输入验证	正码	获取验证码	姓名	请	输入姓名		
			身份		业主本人 🔿	宙核中	
		ŧ	请提供相关证件 (如	身份证/房产证)		当前登录手机号: 199*	***2328
						(中央蓝海)管理员审核中	请耐心等待
			$\mathbf{V}$			如有疑问请联系	
			上传图片				
						切换小区	

B.直接登录微小区。

## 2、物业缴费

A.进入物业微信公众号,点击"物业服务"菜单,在子菜单选择"物业缴费",进入未缴账单界面;

16:31	0.2K/s 反 🕤		\$ 3al 3al 😤 (	ed de la companya de
<		9 A <b>(1911</b>		R
		14:05		
0	欢迎关注!			
0	欢迎关注			
		小区公告		
		物业缴费		
		报事报修		
		通行证		
		小商店		
	小区主页	= 物业服务	更多	精彩

B.在此页面查看住户房屋、车位、车辆信息以及当前应缴费用等信息,勾选需要 缴费账单点击"支付"即可缴费;同样在未缴账单页面可进行费用预缴操作、查看 缴费记录以及发起代付操作。

16:32   0.6K/s & じ く	未缴账单	\$ 311 311 <b>- 69</b> ) 	
中央蓝海			
房屋:一栋1单元1-1- 房屋:一栋1单元1-1- 车位:C1001 车辆:JIIA00000	-101A -102		
当前应邀费用		可获积分	
14239.6 <sub>元</sub>		6135	
费用预缴		请选择 〉	
缴费记录		() 自由	
找人代付		发起代付 >	
> 物业管理服务费 2022-03-01 到 202	2-03-31	¥ 147.50	
> 物业管理服务费 2022-03-01 到 202	2-03-31	¥ 12.00	
○ 计量型费用 2022-03-01 到 202	2-03-31	¥ 55.76	
○ 计量型费用 2022-03-01 图 202	2-03-31	¥ 885.00	
物业管理服务表     2022-04-01 到 202	2-04-30	¥ 147.50	
¥ 6135.99		支付(17)	

## 3、报事报修

## 3.1、工单

A.进入物业微信公众号,点击"物业服务"菜单,在子菜单选择"报事报修"进入客服中心页面;

B.点击下方按钮进入提交工单页面;

C.选择恰当的标签(若无标签选择则忽略此步骤)并描述问题;

D.点击"提交工单"即可,物业会通过微信公众号进行沟通,点击物业工单反馈信息可进入工单详情界面,在工单详情页与物业实时沟通。

微小区标准版操作手册	册
------------	---

64:36 1.266.点 ⑤       9.36:39 1.2566.点 ⑥       9.36:39 1.2566.点 ⑦       9.36:39 1.0566.点 ⑦       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566       9.36:39 1.0566										
取力性       客服范内         20 202-07-12 15:37.57       ごの         28 77 小温橋       正式         第二下小温場子, 魚菜       「「「」」」」」」」         「「」」」」」」」       「「」」」」」         「「」」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」」         「「」」」」」       「「」」」         「「」」」」」       「「」」」         「「」」」」       「」」」         「」」」」       「」」」         「」」」」       「」」」」         「」」」」       「」」」」         「」」」」       「」」」」         「」」」」       「」」」         「」」」」       「」」」         「」」」」       「」」」         「」」」」       「」」」         「」」」」       「」」」         「」」」       「」」」         「」」」       「」」」         「」」」       「」」」         「」」」       「」」」         「」」」       「」」」         「」」」       「」」」         「」」」       「」」」          「」」」	16:38   1.2K/s 尽 <sup>(1)</sup> く 客服中心	\$ 341 341 <b>&amp; 163</b> 	16:39   2.5K/s 応 づ × 提交工師	\$ 311 311 @ <b>63</b> ) ¥ ••••	16:39   0.5K/s & 1 <	9 A 9	€® ≈ 16 16 16	16:39   0.5K/s 点 で ×	工单详情	\$ 30 30 % <b>63</b> 
2 2022-07-12 15:37:57 ● 2022-07-12 15:37:57 ● 2022-07-12 15:37:57 ● 2022-07-12 15:37:57 ● 2022-07-12 15:37:57 ● 202 ● 203 ● 2	我的工单	客服通知	荀彧 中央蓝海		•	14:05		<b>荀彧 住户-</b> 日 2022-07-12 15:	<b>2迁入</b> 37:57	
	3 2022-07-12 15:37:57	已回复	查看历史记录		ジ 欢迎关注	±!		我家下水道堵了, 麻	烦联系工作人	员处理一下, 谢谢
<ul> <li> ● 小田玉工 ● 小田工工 ● 一田工工 ● 一田工 ● 一田 ●</li></ul>	我家下水道堵了, 麻烦		标签: 请选择标签			± 16:38		工单回复		
株死照:         1-1-01.           第二日         第二日           第二			请描述您遇到的问题		物业进展反馈 您好,您有新的	提醒		2022-07-12 15: 接收了工单	38:29	
田安工年     日本			十		相关房屋: 反馈类型: 反馈状态: 反馈信息: 工作人员:	1-1-101A 意见报修 已回复 好的,马上协调 管理员		客服 管理员 2022-07-12 16: 好的,马上协	38:29 调	
<b>重 福洋信</b> 氏有问题。望文工单 八〇 小区主页 初上服务 ■更多精彩 回覧评论			提交工	¥	备注:	感谢您提出宝贵意 【查看详情】了解3 感谢您对我们工作	见建议, 点击 :单进展, 再次 的关心和支持			
我有问题, 望交工单         () 小区主页         () 个人中心         () ()         () <th()< th="">         ()         <th()< th=""> <th()< <="" td=""><td></td><td></td><td></td><td></td><td>查看详情</td><td></td><td>&gt;</td><td></td><td></td><td></td></th()<></th()<></th()<>					查看详情		>			
我有问题。超文工単		N	0	0			- WARK			
	我有问题,提交」	L#	小区主页	个人中心	小区主身	9 = 初业服务	= 更多稍彩	回复评论	Y	

3.2、客服通知

A.同工单第一步进入客服中心页面,点击上方"客服通知";

B.点击会话进入客服通知会话页面,可在下方对会话进行回复。



## 4、小区公告

A.进入物业微信公众号,在"物业服务"菜单,选择"小区公告"子功能,进入小区公告界面;

B.点击公告即可查看公告详情,若物业开启留言功能可点击公告右下角"我要留

#### 言"进行留言。



5、个人中心

## 5.1、个人信息

A.进入物业公众号,点击"小区主页"进入小区主页;B.点击下方"个人中心"进入个人中心页面;C.点击右上角图标即可对个人信息进行编辑。

7:01   3.2K/s 🖗	S \$ 54	3d 🕿 👘	17:01   7.5K/s	80	\$ Sa	34 T 💭	17:01   3.1K/s 🛱	0	* Tai Tai 📚 💼
	云联峰创 & ?	<u>x</u> ×	<	中央蓝	海		×	个人中心	
	【查看详情】了解工单进 感谢您对我们工作的关心	展,再次 >和支持		P.	12			īst 🗢	0
查看详情			2	No.	-			55****5069	
	16:44			10.4				and the second	
物业进展反馈	贵提醒					Ō	10 方 10	¥3	
尊敬的业主,中	中央蓝海客服向您发送了客	g通知:	电子通行证	小区公告	物业做费	预存款	J9(17-8A	VU 101.95	67.73
相关房屋:	1-1-101A		0	-0	0	•	我的房屋		
反馈类型:	客服通知		客服中心	客服电话	生活敏费	全部	2	1	1 1
z惯状态:	已关闭						房屋	车位 3	年辆 工单
反馈信息:	已关闭	i	通知消息						
工作人员: 备注:	管理员 点击查 石详情	1 2	8的客服通知 022-07-12 16:	已关闭, 点击查看 44:24			常用功能		
查看详情			T单消毒				G	Ŷ	
			5. 1.5 1.5 1.5 1.5 1.5 1.5 1.5 1	已回复			回到首页	物业缴费	我的预订
物业管理通知	a	2	022-07-12 16:	38:29			?		
尊敬的荀彧业	±:	4	晶和谐白				常见问题	切换小区	
示题:	客服通知测试		回AH/FIG 6的定能通知;	日本河 占主商委					
发布时间:	2022年07月12日	2	022-07-11 10:	30:02					
内容:	演示								
备注:	请在结束时间之前提交你	R的意见 ;	勇知消息						
查看详情		> 2	8的客服通知 022-07-11 10:	已关闭,点击查看 30:02					
) 小区主	页 = 物业服务 =	更多精彩	Lin dolar	} #西	5	<u>ک</u>	ن 10.0		8

## 5.2、预存款、优惠券和积分

## 5.2.1、预存款

A.在个人中心页面点击"预存款"按钮可查看预存余额;

B.点击"充值"进入预存款充值页面进行充值预存款;

C.点击各项预存款可查看该项目的消费记录。

17:01   3.1K/s 尽 団 ×	* 个人中心	: 11 31 % <b>-</b>	17:04   32.4K/sなで × 预存款	* 34 34 % <b></b>	17:04   5.8K/s 总 び × 预行	\$ Tail Tail 念 ■● 字款充值 ····	17:05   5.7K/s & づ × 預存款记录	\$ San San 🛠 🗩
<b>荀彧</b> 155**	♥ **5069	0	顶存款余额 O 元 <u>充值</u>		充值账号: 预存款类型: 预存款余额:	通用预存款	<sup>预存款余额</sup> <b>0</b> 元 <u>充值</u>	
<b>万</b> 存款	∑¥3 优惠券	日報	0 元		选择房屋: 1-1-101/ 选择预存款充值套餐:	4	消费记录 2022-07-12 09:22:14	- 4816.00
<b>我的房屋</b> 2 房屋 车	1 1 位 车辆	1 工单	通用预存款		1000.00元 售价: 960.00元 售价	00.00元 : 2900.00元 集价: 4700.00元	退费 2022-07-11 17:06:06 2022-07-05 16:42:35	+ 4815.41
常用功能	(iii)		0.00 <sub>元</sub> 物业管理服务费预存款				收银台现金转预存款 2022-07-05 16:42:35	+ 0.59
回到首页 ②	物业缴费 □	我的预订					后台充值 2022-07-01 10:35:03 2022-06-23 09:16:26	+ 10.00 - 8.00
常见问题	切换小区						退款人:手机号:,备注:无 2022-06-20.17:24:37	- 2.00
							后台充值 2022-06-20 17:24:12 2022-06-20 12:53:21	+ 10.00
(C) 小区主页		<u>р</u> ^, († 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10.	(1) 小区主页	A ↑↓₽û	(分 小区主页	A مرکبون	2022-06-20 11:46:19	- 11.00 尺 个人中心

#### 5.2.2、优惠券和积分

A.优惠券,点击"优惠券"按钮进入优惠券页面可查看优惠券;

B.积分,点击"积分"按钮进入我的积分界面可查看微小区积分以及兑换记录,也 可点击"积分商城"、"积分明细"分别进行查看兑换物品、查看积分明细。

17:01   3.1K/s 炙 (	う	* 311 311 1 1 1 1	17:10   9.3K/s Ø	0	s an an S 🗩	17:12   12.7K/s 疫 包	IE OD IT ()	\$ Tall Tall 😤 🎟
	1,04	Ø	未使用	优惠券 已使用	已过期	^	100 mb 10 mb 40	
ft 15	<b>≋                                    </b>		¥20 优惠券	满减券 还到60天到期	立即使用		4397	
Ċ	E¥3	6	物业管理服务表演	200元可用		(三) 积分商	tat 🤇	积分明细
预存款	优惠劵	积分				兑换记录		
我的房屋								
<b>2</b> 房屋	1 1 车位 车辆	1 工单						
Min 100 The Arts								
SHUE	0	Ċ.						
回到首页	切业缴费	我的预订					新无相关数据	
?								
常见问题	切换小区							

### 5.2.3、常用功能

A.回到首页和物业缴费按钮可分别进入小区主页和未交账单页面;

B.我的预定,进入我的预订界面可查看预定订单,也可点击下方"服务预订"按钮 进行服务预订;

C.切换小区,顾名思义即住户可点击此按钮切换小区。

#### 微小区标准版操作手册

17:01   3.1K/s ß G	3	🕷 🗩 🗈 🗈	17:15   5.3K/s 🛱 🞯	\$ 3al 3al 🕿 📼	17:15   3.6K/s	20	\$ 3al 3al 😤 📟	17:15   6.2K/s	80	\$ 100 100 🐑 📼
×	个人中心		× 我的	的预订 …	×	服务预订		×	服务预订	
		ଭ	促車件体	使工行物		维修师傅公费		预订项目		
	E 🗢		放事堆珍 转换水管	¥ 12.00		需要外规组织防御处理的	7. 面积缩	项目		替换水管*1
155	5****5069		900 更换水管	×1		<sup>库存:9999</sup> 80.00 元	- 0 +	总金额		¥ 12.00
ra	283	R	0			替换水管		预订信息		
預存款	优惠券	积分		共1个预订, 告计12.00元	.00	更换水曾 库在:9998		姓名	荀彧	
					0 and	12.00 元	= 1 +	王 in 只		
我的房屋								<b>+</b> 115		
<b>2</b> 房屋	1 1 车位 车辆	1 工单						留言	请输入留言	
常用功能										
â	Ŷ	<b></b>								
回到首页	物业缴费	我的预订								
0										
常见问题	切换小区									
ŝ		8				合计: ¥12.	00 下一步	ín.	}	8
小区主页		个人中心						小区3	Eņ	个人中心

## 5.2.4、我的房屋

A.点击我的房屋、车位等按钮即可查看对应信息。

B.点击工单,进入客服中心页面;

3.点击"房屋"进入我的房屋页面,点击下方"邀请住户"按钮生成邀请链接邀请住 户迁入房屋;

4.点击"车辆"进入我的车辆页面,点击下方"添加车辆"按钮填写并提交车辆信息 进行添加车辆。
#### 微小区标准版操作手册

17:27   5.7K/s 🛱 🔞		s an an 🛎 📟	17:28   3.6K/s 冕 🛇		🖇 Tadi Tadi 🕿 📟	17:28   4.2K	IS & O	* Sal Sal 📚 🗩	17:28   5.4K/s 戍 ⑦		🕸 🔊 an Carl 🕿 📟
×	个人中心		×	我的房屋		×	邀请住户		×	我的车辆	
<u> </u>		ම	中央蓝海 一栋 1单方	t 1-1-101A		小区:		Z 中央蓝海 〉	-		
155	****5069		荀彧 💵	本人		房屋:		请选择房屋 〉			
			中央蓝海 一栋 1单方	ī 1-1-102		身份:		请选择身份 🚿			
<b>百</b> 预存款	(北惠券	日の	任峻	本人		有效期:	2022/10/12	▼□长期			
我的房屋			om 荀彧 主				生成邀请链接				
2	1 1	1									
房屋	车位 车辆	工单				生成邀请链接	1,以微信方式发送给你的 (第一点的亲朋友友已要)	9亲朋好友,邀请他们 9.美尔人语利 关注小			
常用功能						区公众号,便	能使用各项功能。				
6	Ŷ										
回到首页	物业缴费	我的预订									
?											
常见问题	切换小区										
(1)		A TAPO		邀请住户		6 小区	了 走页	Q <sub>个人中心</sub>		添加车辆	

#### 注:

 当住户身份为"业主本人"时才能生成邀请链接迁入该房屋,邀请迁入房屋的住 户无需审核;

2)添加车辆提交车辆信息后,请耐心等待物业审核审核通过后才完成车辆的添加。

# 6、住户通行证

进入物业微信公众号,点击"物业服务菜单"选择"通行证"子菜单,进入电子通行 证系统。

17:20   3.5K/s 及 窗		*	an an 🕿 🗩	17:20   0.9K/s 셔 땅 🕴 🕷 📶 📶 🤻	🖷 🎓 hai hai 🕸 🚍	
	1000	0.0	L	电子通行证系统 …	٥	
工作人员:	管理员					
备注:	点击查看	详情				
查看详情				获取住户通行证 已通过认证的住户点击即可获取,未认证的住户请 在公众号中完成身份认证	>	
物业管理通知						
尊敬的荀彧业主	E:					
4-07		1011-8		申请访客通行证	>	
特起:	查报进丸 2022年0	7月12日		消填与切香具头信息建义中请观发起取词		
成的1010100.	清元	//31211				
备注:	请在结束	时间之前拔	交你的意见			
				甲请物业出门条	>	
查看详情				业主与最优的LV平衡,中业主要加平衡新出业主要 认后提交		
	17:	12				
物业管理通知				获取专用通行证	5	
尊敬的业主:	小口	区公告		至为相关机构人由因入使用, 高线下甲属地以后为 可获取通行证		
标题:	优日	11, 695 188				
发布时间:	20: 193	比較要				
内容:	收] 于1报] 使)	事报修	)惠券,可用 在有效期内			
备注:	点 通行	亍证				
查看详情	小	商店				
) 小区主引	5 = <b>1</b>	勿业服务	= 更多精彩			

获取住户通行证,点击该按钮选择小区即可获取该小区的住户通行证二维码。

## 6.1、申请访客通行证

A.申请访客通行证,选择访客到访小区,点击该按钮进入访客列表;

B.点击下方"填写申请"按钮,填入相关信息;

C.点击"发起申请"按钮,在提示框将通行证分享给访客即可;

17:34   2.7K/s 応 * 3al : く 中央蓝海访客列表	all 衮	で * 二二二 宅 ●   茨统 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	17:35   0.5K/s & で く 电子通行证系统	* In Int ® 📼 ••• 💿	17:35   1.9K/s & で く 中央蓝海	\$ 2at 2at 2 📼
访客:移动管理中心 2022-	07-12 23:59 姓名*	请输入姓名	姓名:	测试	访	客通行证
手机号: 1800000000	手机号码	请输入手机号码	手机号码"	12300000000		
到访时间: 2022-07-12 23:59 到访房屋: 1-1-101A	到访日期。	请选择 >	到访日期。	2022-07-12 >		
申请成功,二维码有效	身份证号码	请输入身份证号码	身份证号码	请输入身份证号码		
访客:示例访客 2022	96-27 23:59 到访房屋	1-1-101A	到访房屋	1-1-101A		
手机号: 188888888888 到访时间: 2022-06-27 23:59 到访房屋: 1-1-101A	到访时间	请选择 >	mi	×		
申请成功,二维码有效	备注	请输入备注	备注	12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 1	类型	访客通行证
访客:示例 2022-	06-24 23:59	发起激遣		2成功	姓名	移动管理中心
手机号: 15533333333 到访时间: 2022-06-24 23:59 到访房屋: 1-1-101A		Los Aux Mill Hit	请点击立即分享, 订 获取	方客点击分享链接即可 通行证	手机号码	180****0000
中请成功,二律码有效			立即	0分享	到访房屋	1-1-101A
填写申请						

### 6.2、申请物业出门条

A.申请物业出门条,点击该按钮选择小区,进入出门条列表(在此列表可查看出) 门条被拒绝原因);

B.点击"填写申请"按钮,进入填写列表页面;

C.填写完成相关信息确认无误点击"提交"按钮等待物业审核即可;

D.在出门条列表可点击出门条获取出门条二维码。

17:40   0.4K/s な 参調 副 会 📼 く 中央蓝海出门条列表 😶 🧿	17:41   4.8K/s及び 参加 副金 ● く 申请出门条列表 ••• ○	17:41   3.8K/s & づ * 淵川 淵川 宅 📼 く 申请出门条列表 🔹 〇	17:43   9.8K/s 及び 参加 訓 衆 📼 く 中央蓝海 🔹 🧿		
申请人:荀彧 2022-06-27	房屋* 请选择 〉	房屋* 一栋1单元1-1-101A 》	物业出门条		
出门时间: 2022-06-27; 出门事由: ; 出门物品: ; 车 牌 · · 冬注·	出门日期 请选择 >	出门日期 请选择 》			
0 0	出门事由 请输入出门事由	出门事由 请输入出门事由			
	出门物品	出门物品			
申请人: 荀彧 2022-06-27	请输入出门物品	请输入出门物品			
出门时间: 2022-06-27; 出门事由: 搬家; 出门物品: 示例; 车牌: ; 备注: 0		на дах села талона			
<b>带诸成功</b>					
申请人: 荀彧 2022-06-25			<b>类型</b> 出门条		
出门时间: 2022-06-25; 出门事由: 示例; 出门物品:	<b>车牌号</b> 请输入车牌号	<b>车牌号</b> 请输入车牌号	<b>房屋</b> 一栋1单元1-1-101A		
示例物品;年牌:; 音注: 0	图片	图片	出门日期 2022-07-13		
管理员不通过原因:示例			图片 查看图片 >		
申请人:荀彧 2022-06-24	+	电子通行证系统 申请			
出门时间: 2022-06-24; 出门事由: 搬家; 出门物品:					
电冰箱;车牌:;备注: 0	备注 请输入备注	发送一次以下消息			
中语成功	The second	🥏 审核结果通知			
申请人:荀彧 2022-05-05	提交				
出门时间: 2022-05-05; 出门事由: 搬家; 出门物品: 等等等等: 车槽: 1040000; 多计:		取消 确定			
填写申请		O 总是保持以上选择,不再询问			

注:

为及时接收物业审核结果通知,建议允许"审核结果通知"