

07物业收费管理系统

信息化顾问：莫经理
QQ/微信：916358148
网址：www.07rj.com

目录 / contents

01	使用软件前现状分析	.....	1
02	软件运行模式	.....	2
03	软件功能介绍	.....	3
04	使用软件后效益	.....	11
05	典型案例	.....	14

使用软件前现状分析

物业小区收费项目繁多、收费标准不一，计算、统计各类费用工作量大，进行业主催费，需要查看所有业主收费情况，手工填写催费单，任务繁重。公司涉及房产资料、业主资料、住户资料以及各类收费数据庞大，手工整理、统计汇总工作量非常大而且繁琐，查询某房产资料或业主资料往往需要较长时间。

不同的业主，有不同的收费项目、不同的收费面积、不同的收费标准。所有的计算工作都是用手工进行，难免不出错。出错了也很难找到原因在哪。

因为数据都是以纸质或Excel的方式保存的，所以要想查找某一天的收费情况，或者某个业主的收费流水帐，或者统计一下某段时间收费的相关数据都很不方便。

一旦纸质文件或Excel文件因为人事变动等原因丢失，将不能恢复历史数据。任何人不需要进行身份验证，都可以轻易得到这些文件，非常不安全。



收费工作量大

易出错

统计分析不便

安全无保障

软件自动兼容三种运行模式

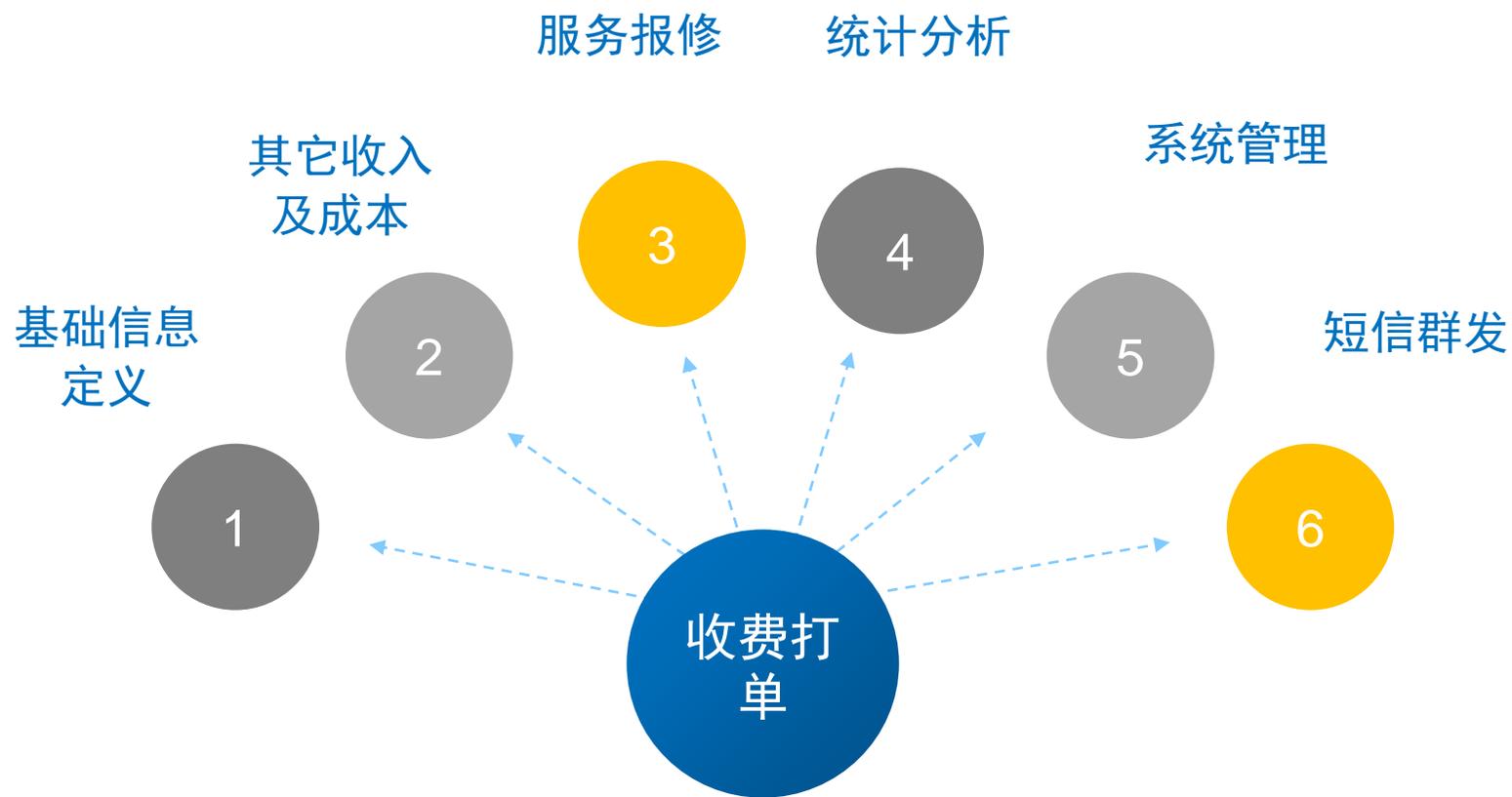
1、总部统一集中式管理

2、多个小区独立核算，总部抽查、监督

3、单一小区独立管理

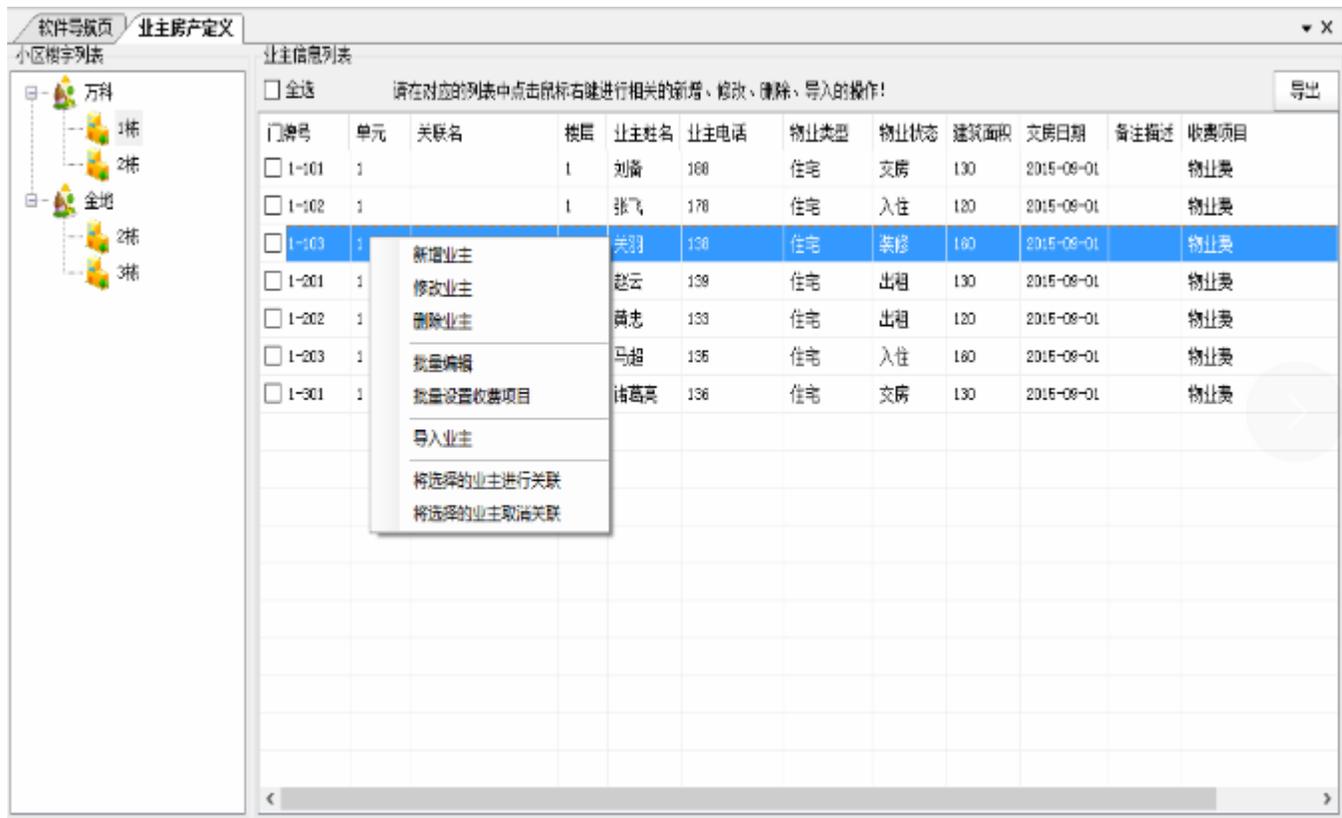


软件功能模块



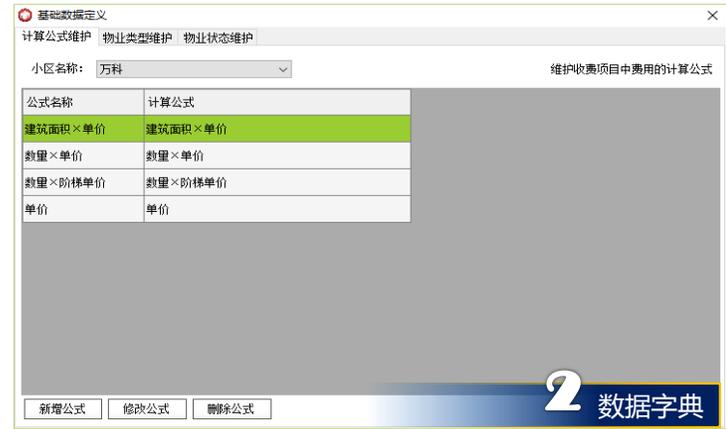
07软件小区物业专业版

基础数据定义



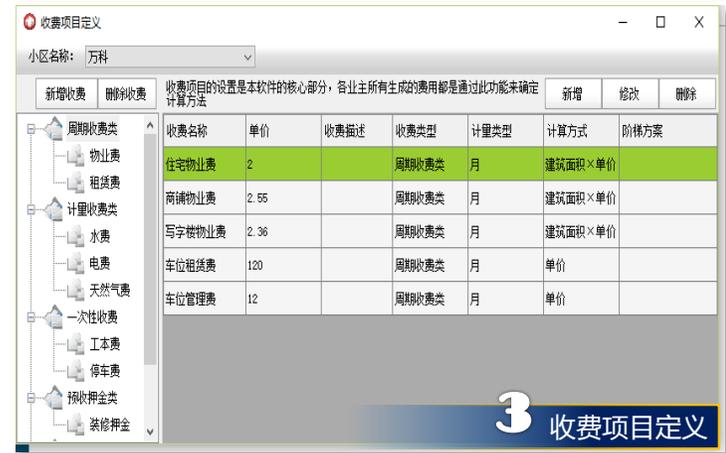
1

业主房产定义



2

数据字典



3

收费项目定义

1

【业主房产定义】

通过系统管理可控制系统权限，查看系统操作日志，传递数据，信息共享。

2

【数据字典】

可为不同登录人员开放不同功能权限，明确管理范围，清晰职责分工。

3

【收费项目定义】

可对数据进行初始化，能够实时备份和恢复数据，确保数据安全。

业主收费打单

小区: 万科 请输入查询条件: 1-201 查看当前业主历史交费记录 编辑当前业主基本信息 删除下表当前选择的行

业主交费单

单据号: P20160413091120097

门牌号: 1-201 业主姓名: 赵云 联系电话: 139 物业类型: 住宅 物业状态: 出租 交费日期: 2016-04-13

建筑面积: 130 楼层: 2 描述: 上期余额: 0 抵扣

选择	收费类型	门牌号	收费名称	止码	数量	相关的操作
<input checked="" type="checkbox"/>	计量收费类	1-201	水费: 住宅水费	50	50	周期收费预交
<input checked="" type="checkbox"/>	计量收费类	1-201	电费: 住宅电费	50	50	计量收费预交
<input checked="" type="checkbox"/>	周期收费类	1-201	物业费: 住宅物业费	0	6	一次性收费
<input type="checkbox"/> 将收费差额部分转为此业主挂帐						

合计金额: 1880.5 折扣: 100

本次应交: 1880.5

提交此交费单 退出

业主收费打单

预交费

周期预交费

收费名称	计算方式	单价	金额	开始日期	截止日期	说明
<input type="checkbox"/> 物业费: 住宅物业费	建筑面积×单价	2	260	2016-05-01	2016-05-31	

数量: 1 月 金额: 260

确定 取消

一次性收费

一次性收费

收费项目: 工本费: 装修许可证_数量×单价

单价: 80 数量×单价

数量: 1 个

开始时间: 2016年 4月13日 结束时间: 2016年 4月13日

金额: 80

备注:

确定 取消

抄表

表码信息

门牌号: 1-201 业主姓名: 赵云

抄表类型: 水费: 住宅水费_数量×单价 业主电话: 139

起码: 50 抄表日期: 2016年 4月13日

止码: 50 调整: 用量: 0

基础单价: 2.75 金额: 0.00

备注:

确定 取消



1 短信中心



2 群发模式



3 小区公告

短信群发

1

【催费短信】

只需点击“生成短信”按钮系统根据每户业主欠费情况自动生成各户业主催费短信。

2

【群发模式】

可自主选择网关联发或群发器群发短信。

3

【小区公告通知】

可有选择性群发公告通知, 节日问候等。

服务报修

服务报修模块分为三个部分，首先是报修服务登记，主要记录服务的类型、位置、联系人、登记内容；然后是报修处理，主要记录处理人、处理状态、处理内容、收费金额；最后是回访，主要记录回访人、回访内容、客户满意度等。服务报修管理有效的解决了业主的实际问题，为营造和谐温馨的小区生活提供了保障。



其它收入



其他收入管理包括：分类、登记。包括诸如广告费、场地租赁费等营业外收入的管理，系统该项功能，方便物业公司对所有收入统一统计管理。

成本费用管理

软件导航页		成本费用登记												
小区:	万科	费用类别:	全部	登记时间:	2010年 4月 1E	至	2016年 4月13E	模糊条件:		查询	新增	修改	删除	导出
日期	类别	名称	金额	描述	登记人									
2015-11-28	人工工资	保安工资	10000		admin									
2015-11-28	人工工资	保洁工资	10000		admin									
2015-11-28	人工工资	管理工资	20000		admin									
2015-11-28	办公费用	办公用品	500		admin									

成本费用管理包括费用分类，和登记两部分。

可分类添加各项成本支出，也可导出打印存档。方便管理者实时分析，促进企业提高经营管理水平。

收费项目分类汇总表

小区: 全部 收费类型: 全部 统计日期: 2012-04-01至2016-04-30

收费类型	收费名称	万科	合计
计量收费类	电费:住宅电费	120.78	120.78
	水费:住宅水费	82.5	82.5
	合计	203.28	203.28
能耗公摊类	公摊电费:公共照明	238.68	238.68
	公摊水费:景观用水	201	201
	合计	439.68	439.68
其它:	场地租赁费	2500	2500
	合计	2500	2500
其它:场地租赁费	广场摊位费	3000	3000
	合计	3000	3000
	电梯广告费	2000	2000
其它:广告费	户外广告费	30000	30000
	合计	32000	32000
	工本费:门禁卡	60	60
一次性收费	工本费:装修出入证	25	25
	停车费:摩托车停车费	160	160
	合计	32000	32000

万科催费单

门牌号: 1-102 业主姓名: 张飞 面积: 120㎡ 收费截止日期: 2016-04-30

年月	收费名称	起始	结束
2015-09	电费:住宅电费	0	6
2015-09	水费:住宅水费	0	3
2015-11	公摊电费:公共照明	2015-11-01	2015-11-01
2015-11	公摊水费:景观用水	2015-11-01	2015-11-01
2016-04	物业费:住宅物业费	2015-09-01	2016-04-30

合计: 大写(贰仟陆佰玖拾壹元捌角柒分)

备注: 请您尽快来物业公司缴清所欠费用。谢谢!

万科催费单

门牌号: 1-101 业主姓名: 刘备 面积: 130㎡ 收费截止日期: 2016-04-30

业主交费统计情况

小区: 万科 物业类型: 全部 物业状态: 全部 收费类别: 周期收费类全部 计费起止: 2011-04-01至2016-04-30

门牌号	名称	联系电话	面积	周期收费类			合计		
				住宅物业费			应收	已收	未收
				应收	已收	未收			
1-101	刘备	188	130.00	2080.00	1560.00	520.00	2080.00	1560.00	520.00
1-102	张飞	178	120.00	1920.00	0.00	1920.00	1920.00	0.00	1920.00
1-103	关羽	138	160.00	2560.00	0.00	2560.00	2560.00	0.00	2560.00
1-201	赵云	139	130.00	2080.00	520.00	1560.00	2080.00	520.00	1560.00
1-202	黄忠	133	120.00	1920.00	0.00	1920.00	1920.00	0.00	1920.00
1-203	马超	135	160.00	2560.00	0.00	2560.00	2560.00	0.00	2560.00
1-301	诸葛亮	136	130.00	2080.00	0.00	2080.00	2080.00	0.00	2080.00

从收费项目角度分析交费率综合统计表 时间段: 2011-04-01至2016-04-30

小区: 全部 物业类型: 全部 物业状态: 全部 收费类型: 全部 收费项目: 全部

小区名称	分析角度	未交户数	已交户数	应收户数	未交金额	已交金额	应交金额	交费率%
金地	物业管理费	10	0	10	¥15,453.00	¥0.00	¥15,453.00	0.00
万科	公摊电费	1	1	2	¥220.32	¥238.68	¥459.00	52.00
万科	公摊水费	1	1	2	¥241.20	¥201.00	¥442.20	45.45
万科	水费	12	1	13	¥1,592.25	¥82.50	¥1,674.75	4.93
万科	装修押金	0	1	1	¥0.00	¥1,000.00	¥1,000.00	100.00
万科	停车费	0	1	1	¥0.00	¥160.00	¥160.00	100.00
万科	物业费	13	2	15	¥26,240.00	¥2,080.00	¥28,320.00	7.34
万科	电费	12	1	13	¥2,335.08	¥120.78	¥2,455.86	4.92
万科	工本费	0	1	1	¥0.00	¥85.00	¥85.00	100.00
万科	天然气费	0	0	0	¥0.00	¥0.00	¥0.00	100.00
万科	租赁费	0	0	0	¥0.00	¥0.00	¥0.00	100.00
合计:		49	9	58	¥46,081.85	¥3,967.96	¥50,049.81	7.93

开票收款统计情况

小区: 万科 收款方式: 全部 开票员: 全部

小区名称	开票员	收款方式	收费金额	优惠金额	滞纳金
其它					
万科	管理员	现金	37,500.00	0	
小计:			37,500.00		
主营					
万科	管理员	现金	4,542.10	0	10
万科	管理员	刷卡	1,987.96	0	
小计:			6,530.06		
合计:			44,030.06	0	10

- 基础信息
- 业主收费
- 服务报修
- 成本费用
- 其它收入
- 统计分析
- 系统管理

统计分析 Statistic Analysis



业主欠费催款单



业主交费明细情况



业主交费统计情况



小区交费分类汇总



预收押金统计



收费单查询



开票收费统计



小区交费率统计

业主基本情况

成本费用统计

其它收入统计

服务报修统计

深入了解物业管理对报表需求，可查询业主历史欠费明细，物业公司各时段应收实收未收情况，各个收费项目应收实收情况，某时间段开票情况及明细，服务报修情况以及其他费用统计表。可通过交费率统计表，从多角度分析交费情况。



- 基础信息
- 业主收费
- 服务报修
- 成本费用
- 其它收入
- 统计分析
- 系统管理**

系统管理 System Management



用户及权限定义



数据库维护



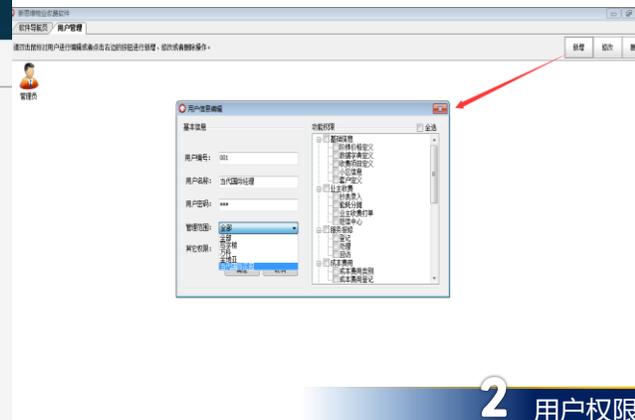
系统日志



导出数据包



导入数据包



2 用户权限



3 数据库维护

1 系统管理

1

【系统管理】

通过系统管理可控制系统权限，查看系统操作日志，传递数据，信息共享。

2

【用户权限控制】

可为不同登录人员开放不同功能权限，明确管理范围，清晰职责分工。

3

【数据库维护】

可对数据进行初始化，能够实时备份和恢复数据，确保数据安全。

使用软件后效益



提升效益

从费用生成、收费、统计、结算，所有一切在收费管理系统中整线配套，把财务人员从繁琐的费用统计、核算中解放出来，极大的提高了综合效益。



降低成本

物业管理信息化后，信息实时共享，便于为管理者及时、准确、快捷的提供各类信息。并且为物业公司节省大量人力、物力、财力，同时员工节省大量工作时间，提高工作效率。



提升服务质量

服务报修等客户服务功能，快速有效的处理各种服务、派工、客户投诉、客户回访调查等客户服务工作。通过短信平台等工作，加强与客户的沟通互动，全面提升服务质量。



提高公司形象

通过生成业主各类标准化的单据打印，给业主一个很好的印象，进一步提升物业公司形象。

典型案例

1

长沙绿地中央广场
锦日物业

2

广州水木华麓
丰年物业

3

上海鼎富金门第
齐家物业

现有客户分布



07物业收费软件经过多年的发展，现有客户已经遍布全国多个地区：湖南、陕西、四川、云南、广东、海南、福建、江苏、浙江、上海、山东、吉林、新疆。



谢谢大家！

零七软件
长沙鑫云联信息科技有限公司

地址：湖南省长沙市天心区芙蓉同发大厦21楼

电话：0731-83750671

网站：www.07rj.com（或百度搜索“07物业软件”）