

# 天顺云服务物业管理系统的介绍

## 一、 公司介绍

北京竖屋技术有限公司自 2004 年成立至今已历时 10 余年，期间积累了大量的物业管理软件经验，持续不断研发新产品，至天顺云服务物业管理系统（简称天顺云服务）已是第三代产品。公司的目标将致力于开发更易用、智能的全流程式的物业管理业务系统，同时，结合当前移动互联网与物联网技术将相关的物业管理硬件设备逐步纳入云端管理，以实现低成本、高效率且安全的管理目标。

## 二、 天顺云服务简介

天顺云服务是一套基于云计算的 Saas 物业管理软件系统，吸收了原有天顺物业软件的业务流程，系统的加以提炼，大大提高了用户的使用体验和操作效率，自 2015 年 7 月 1 日正式上线以来，得到用户的一致好评。同时，全新的技术及架构设计让系统的可用性、可扩展性及数据安全性有了更可靠的保障。

## 三、 功能界面参考

### （一）登录后首页



## (二) 物业收费

天顺云服务物业管理系统

北京竖屋技术有限公司 • 李四

返回首页 修改密码 退出系统

lisi

物业收费 房间收费 停车收费 楼层房间 房间信息

【北京人家A区1#楼1-201】

房间编号: 1-201

收费类型: 商品房 房管员: 李四

户型: 一居室 使用类型: 自用

业主: 庄锋伟 2017-01-10 变更产权 删除

住户: 庄锋伟 2017-01-10 入住 退房 删除

建筑面积: 52.00

使用面积: 46.00

自定义面积: 7.00

租金价格: 100.00元/年 \* 无关

收费电话: 【共0个】 添加电话

计费户数: 1户

建账开始日期: 01-10

备注:

修改 收费 费用查询 关闭窗口

维修单 合同 历史记录 车位

共15张

| 序号 | 维修类型 | 报修日期       | 状态  | 维修单编号      |
|----|------|------------|-----|------------|
| 1  | 水    | 2018-02-03 | 待处理 | W201802001 |
| 2  | 电    | 2018-01-04 | 待处理 | W201801001 |
| 3  | 待分类  | 2017-12-31 | 未确认 | W201712110 |
| 4  | 电    | 2017-12-31 | 待处理 | W201712111 |
| 5  | 待分类  | 2017-12-31 | 未确认 | W201712109 |
| 6  | 待分类  | 2017-12-31 | 未确认 | W201712108 |
| 7  | 待分类  | 2017-12-31 | 未确认 | W201712107 |
| 8  | 待分类  | 2017-12-31 | 未确认 | W201712106 |

上一页 1 2 下一页

## (三) 财务报表

天顺云服务物业管理系统

北京竖屋技术有限公司 • 李四

返回首页 修改密码 退出系统

lisi

统计报表 费用统计 收缴率 项目统计

【费用统计】 房间费用实收 车位费用实收 日实收明细 区间费用 收费单查询 微信端收费单

【房间费用实收】

费用状态:  有效  无效

查询日期:  收费日期  收费单生成日期

收费区间: 2018-03-26 到 2018-03-26 统计查询  按收费方式统计

项目: 所有 北京人家

## (四) 维修报表

天顺云服务物业管理系统

北京竖屋技术有限公司 • 李四

维修管理 >> 报修处理 维修设置 公共设备 维修报表

【维修报表】 维修统计 维修绩效 待处理维修单

维修统计

统计类型:  数量  费用  回访

报修日期: 2018-03-26 到 2018-03-26

维修等级:  所有  小修  中修  大修

收费状态:  所有  有偿  无偿

统计 隐藏

【数量统计】 【报修日期: 从2018-03-26 到 2018-03-26】 【维修等级: 所有】 【收费状态: 所有】

| 报修类型 | 报修数量 | 未提交 | 作废 | 待处理 | 完成 | 已回访 | 待回访 |
|------|------|-----|----|-----|----|-----|-----|
| 户内   | 0    | 0   | 0  | 0   | 0  | 0   | 0   |
| 公共部位 | 0    | 0   | 0  | 0   | 0  | -   | -   |

## (五) 库房报表

天顺云服务物业管理系统

北京竖屋技术有限公司 • 李四

库房管理 >> 库房设置 物品管理 物品领用 库房统计

【库房统计】 出入库统计 部门领用 库存盘点 采购预警

库房统计

库房:  所有  办公用品  材料备用库  材料库  桶装水

起止日期: 2018-03-26 到 2018-03-26 统计

【从2018-03-26到2018-03-26】 共4个库房

| 序号 | 库房    | 上期库存   | 入库 | 领用 | 维修下料 | 损耗 | 退货 | 当前库存   |
|----|-------|--------|----|----|------|----|----|--------|
| 1  | 办公用品  | 305    | 0  | 0  | 0    | 0  | 0  | 305    |
| 2  | 材料备用库 | 577.2  | 0  | 0  | 0    | 0  | 0  | 577.2  |
| 3  | 材料库   | 1219   | 0  | 0  | 0    | 0  | 0  | 1219   |
| 4  | 桶装水   | 3379.5 | 0  | 0  | 0    | 0  | 0  | 3379.5 |

## (六) 票据模块

天顺云服务物业管理系统

北京竖屋技术有限公司 • 李四

票据管理 注册领用 票据处理 项目票据 公司票据

**【项目票据】**

项目： 所有 北京人家

统计区间： 2018-01-01 到 2018-03-26

统计  所有可用票据  所有待确认票据 隐藏

**【北京人家】【从 2018-01-01 到 2018-03-26】**

| 序号 | 票据操作 | 发票   |    | 收据   |    |
|----|------|------|----|------|----|
|    |      | 开票金额 | 数量 | 开票金额 | 数量 |
| 1  | 领用   | -    | 0  | -    | 25 |
| 2  | 使用   | 40   | 2  | 0.12 | 1  |
| 3  | 确认正常 | 0    | 0  | 0.12 | 1  |
| 4  | 确认作废 | 0    | 0  | 0    | 0  |
| 5  | 更换原票 | 0    | 0  | 0    | 0  |
| 6  | 更换新票 | 0    | 0  | 0    | 0  |

## (七) 合同模块

天顺云服务物业管理系统

北京竖屋技术有限公司 • 李四

合同管理 注册领用 项目领用 合同确认 项目合同 公司合同

**【项目合同】**

项目： 所有 北京人家

合同分类： 所有 停车合同 物业服务合同 租赁合同

区间： 2017-03-26 到 2018-03-26

统计  待确认合同使用记录  未完成及未使用合同 隐藏

**【北京人家】【2017-03-26 至 2018-03-26】**

| 序号 | 项目名称 | 领用 | 作废 | 确认使用记录 | 新签一次收费 | 新签多次收费 | 新签长期合同 | 终止合同 |
|----|------|----|----|--------|--------|--------|--------|------|
| 1  | 北京人家 | 36 | 2  | 4      | 3      | 4      | 0      | 1    |

## (八) 微信客户端



## 四、 技术优势

采用 MVC、JQuery、C#、CodeFirst、Azure 云平台、服务总线、消息队列等新技术打造的具有极高扩展性和可用性的分布式物业管理软件系统，不受大访问量和大数据量的影响，为最终打造物业管理软、硬件大平台提供可能。

## 五、 架构优势

分布式架构：实现 Web 访问与高强度计算分离，增强用户体验。由独立服务器进行高强度计算，不占用 Web 服务器资源。

## 六、 运行优势

### (一) 分布式系统，负载均衡，永不掉线

当高访问压力时，不再受限于单台服务器，系统会自动追加新服务器，以缓解当前压力，保证软件的可用性。

### (二) 数据更安全

网络是一个开放式的系统，为保证数据的安全、不流失，天顺云服务在登录时除了需要账号、密码、验证码，同时，新添“密钥”功能。只有在电脑上插入密钥，同时输入账号密码与密钥匹配，才能登录软件。双重保障，更安全。同时，为了防止黑客软件截取数据，系统专门采用了 SSL 加密通道。

### (三) 数据永不丢失。

每个使用中的主数据库都带有一个同步数据库及一个异步数据库，若使用中的主数据库意外损坏后，其同步数据库就自动升级为主数据库，同时，其异步数据库升级为同步数据库，并且，系统会自动再创建一个完整的异步数据库。

## 七、 功能优势

### (一) 业务操作更精简

去除了一切不必要的按钮和选择，所点即所需。不仅方便操作也节省时间，同时也方便新员工快速上手操作。

### (二) 软件管理员与业务操作员的功能模块完全分离

操作模块的完全分离，可以让管理员与业务员职责、权限更加明确，切实发挥各自的功能作用，推进工作的科学化和规范化

## 八、 用户使用体验优势

### (一) 异步加载技术

只加载需要的数据，拒绝整页刷新，响应速度更快。

### (二) 标签技术

同一模块下，标签之间的切换，不影响原有标签内的数据，方便用户对照着看数据，体验更佳。

### (三) 全局缓存

首次访问后，数据被存入全局缓存服务器，再次访问相同数据时，直接从全局缓存中读取，速度极快。

## 九、 天顺云服务收费标准：

按每项目每年 5000 元（5000 户及以下）收取使用费，详细收费标准请联系咨询。

## 十、 联系方式：

- 1、电话：010-59792215 13641339854
- 2、邮件：[zfw@tswyrj.com](mailto:zfw@tswyrj.com)
- 3、天顺云服务：<https://www.tswyrj.com>