

智慧物业系统管理端小程序使用说明

一、系统注册登录操作流程：

1、在微信小程序页面搜索“湛佳智慧物业管理端”，选择管理端小程序登录



2、点击“注册账号”进入注册页面注册。



3、输入账号登录使用



中国联通 16:54 310 5G 85%

登录

商户号 请填写商户号

用户名 请填写用户名

密码 请填写密码

记住我

立即登录

二、项目菜单及报警信息：

1、项目菜单：显示系统的全部项目，可以单独点击相应的项目进行管理。

2、设备提醒：显示报警的种类及报警的数量。



三、系统功能介绍：

1. 电表

添加电表	
<p>1、进入电表后，点击“扫码图标”扫电表上的二维码添加电表。也可以输入编号添加电表。</p>	
<p>2、添加后首页显示电表用电信息，点击“电表名称”进入电表的详情操作。</p>	
电表操作	
<p>3、强制拉闸：如需强制断电点击“强制拉闸”则断电，断电后点击“解除拉闸”则通电</p>	
<p>4、单价：根据需要设置电量单价</p>	
<p>5、充值：给该电表充值电费，管理端给用户充值不需要付费。</p>	
<p>6、点击“更多设置”进入电表更多功能菜单。</p>	

电表的更多设置

7、设备参数：对电表名称、电表模式、透支电量、欠费停电度数进行配置，并可删除电表。

8、抄表：实时抄表，查看当前的用电量。

9、抄表记录：可查看该电表抄表信息

10、设备详情：列出设备的信息

11、充值记录：可查看电表的充值信息

12、二维码：管理员可分享该电表的二维码给租户添加电表。

13、关联房间：把电表关联到相应的房间。

14、设备清零：清除该电表的用电量

15、蓝牙模式：当 4G 没信号，也可以用蓝牙控制电表，建议距离不超过 10 米（有墙阻挡时，距离会缩短）。

16、清零记录：可查看该电表的清零信息

17、用电分析：可查看该电表的用电明细

18、设备结算：可以结算该电表的剩余电量，将剩余的金钱退还给用户。

19、结算记录：查看该电表的结算记录

20、已绑定用户：可查看该电表绑定的用户

21、消息通知：添加电表的消息通知。



2. 水表

添加水表	
<p>1、进入水表后，点击“扫码图标”扫水表上的二维码添加水表。也可以输入编号添加水表。</p>	
<p>2、添加后首页显示水表用水信息，点击“水表名称”进入水表的详情操作。</p>	<h3>水表操作</h3> <p>3、关阀：如需强制断水，点击“关阀”则断水，断水后点击“开阀”则通水。（有阀型水表才有该功能）</p> <p>4、单价：根据需要设置水量单价</p> <p>5、充值：给该水表充值消费，管理端给用户充值不需要付费。</p> <p>6、点击“更多设置”进入水表更多功能菜单。</p> 

水表的更多设置	
<p>7、设备参数：对水表名称、水表模式、透支水量、欠费停水（有阀控型水表才支持）进行配置，并可删除水表。</p>	
<p>8、抄表：实时抄表，查看当前的用水量。</p>	
<p>9、抄表记录：可查看该水表抄表信息</p>	
<p>10、设备详情：列出设备的信息</p>	
<p>11、充值记录：可查看水表的充值信息</p>	
<p>12、二维码：管理员可分享该水表的二维码给租户添加水表。</p>	
<p>13、关联房间：把水表关联到相应的房间。</p>	
<p>14、设备清零：清除该水表的总水量</p>	
<p>15、清零记录：可查看该水表的清零信息</p>	
<p>16、用水分析：可查看该水表的用水明细</p>	
<p>17、设备结算：可以结算该水表的剩余水量，将剩余的金钱退还给用户。</p>	
<p>18、结算记录：查看该水表的结算记录</p>	
<p>19、已绑定用户：可查看该水表绑定的用户</p>	

3. 充电桩

添加充电桩	
<p>1、进入充电桩后，点击“扫码图标”扫充电桩上的二维码添加充电桩。 也可以输入编号添加充电桩。</p>	
<p>2、添加后首页显示充电桩的使用信息，点击“充电桩名称”进入充电桩的详情操作。</p>	
充电桩操作	
<p>3、设备信息：可以查看该充电桩的设备信息。如设备编号、设备状态、作用状态、ICCID 码。</p>	
<p>4、二维码：管理员可分享该充电桩的二维码给用户扫码充电。</p>	
<p>5、年费套餐：当充电桩年费到期后，充值年费后方可继续使用。</p>	
<p>6、删除充电桩：对充电桩进行删除（解除绑定）。</p>	

充电桩收费设置

1、点击“收费套餐”，配置收费套餐。



2、点击“添加”按钮，添加充电桩的收费套餐。



3、名称：设置充电套餐的名称。

4、收费类型：充电桩可以设置计时收费、按量收费、按次收费。

5、单价：设置计时收费和按量收费的单价。

6、预设套餐：方便用户在充电时，直接选择相应的充电套餐。

如：管理员设置了计时收费类型，可以预设 2 小时，4 小时，6 小时的预设套餐。用户在充电时，可以直接选择相应的时长进行充电。

7、收费模式：收费模式有单次收费及智能收费两种。

(1)单次收费：选择充电套餐后，中途结束充电，余额不退还。

(2)智能收费：选择充电套餐后，中途结束充电，自动结算余额，并原路返回。

8、状态：该收费方案是否启用。启用后，用户在扫码充电时，则可以选择该充电套餐。

9、点击提交后，则新建该收费套餐。



10、新建完成收费套餐后，还需将该收费方案绑定至相应的充电桩，用户扫码充电时，才可以使用该收费套餐进行充电。

点击相应收费套餐的“绑定充电桩”按钮进行绑定。



11、选择要绑定的充电桩（可以精细到绑定到充电桩的哪个插孔）



12、点击“绑定充电桩”后，完成绑定操作。

4. 水控机

添加水控机	
<p>1、进入水控机后，点击“扫码图标”扫水控机上的二维码添加水控机。</p> <p>也可以输入编号添加水控机。</p>	
<p>2、添加后首页显示水控机的用水信息，点击“水控机名称”进入水控的详情操作。</p>	
水控机操作	
<p>3、总阀：用于控制主管道的开关。</p>	
<p>4、温控阀：用来控制热水管的开关。</p>	
<p>5、自动控制：检测水温，根据设定的温度自动打开温控阀添加热水。</p>	
<p>6、读取温度：读取水温。</p>	
<p>7、抄表：读取用水量。</p>	
<p>8、单价：设定用水单价。</p>	
<p>9、充值：给该水控机充值水费，管理端给充值不需要付费。</p>	
<p>10、点击“更多设置”进入水控机更多功能菜单。</p>	

水控机的更多设置

11、设备参数：对水控机名称、水控机模式、透支水量、欠费停水等进行配置，并可删除水控机。

12、抄表记录：可查看该水控机抄表信息。

13、设备详情：列出设备的信息。

14、充值记录：可查看水控机的充值信息。

15、二维码：管理员可分享该水控机的二维码给用户添加水控机。

16、设备清零：清除该水控机的总水量。

17、清零记录：可查看该水控机的清零信息。

18、用水分析：可查看该水控机的用水明细。

19、设备结算：可以结算该水控机的剩余水量，将剩余的金钱退还给用户。

20、结算记录：查看该水控机的结算记录

21、年费充值：当水控机年费到期后，充值年费后方可继续使用。



5. 房间管理

添加房间信息	
<p>1、进入房间后，页面的上方可以查看房间信息。</p> <p>点击“添加”图标，可进入添加房间界面进行添加。</p>	
<p>2、填写完房间名称、房间号、所在区域后，点击确定按钮，完成添加房间操作。</p>	

租约管理

3、点击“查看租约”可以查看该房间的租约信息，或者新建租约。



4、添加租约：点击“添加按钮”，添加一条新的租约。

5、点击“查看租约”可以查看该房间的租约信息，或者新建租约。

6、详情：可以查看租约信息。

7、更多：对租约进行更多的操作。



房间的更多操作

8、发起确认：把该租约发送给租客进行租约确认，点击后，会生成一个二维码，将此二维码保存下来后发送给租客扫码签约即可。

9、租约结束：结束此租约。

10、租约归档：把这个租约进行留档。



四、收入明细：

1、收入：查看收入详情，可以查看月收入及年收入的收入情况。



五、我的：

1、点击我的查看更多信息	
2、区域管理：设置安装区域方便管理	
3、能耗分析：统计全部电表、水表的用量	
4、短信套餐：购买短信提醒条数	
5、报表：统计电表，水表及退款的明细	
6、钱包：用户余额	
7、站内信：用来接收系统的消息通知	
8、优惠策略：对充电桩建立优惠券，发送给用户使用。	
9、绑定银行卡：用来绑定收款信息。	
10、设置：修改密码、绑定微信、关注公众号、参数设置	