



邻小哥智慧社区

LinXiaoGe Intelligent Community

版本

物业管理2.0

选择邻小哥的六大理由

01 节省人力

收银和财务一体化，系统自动生成数据报表，无需要财务做帐；车辆月租费付款后车场自动延期，无需要人工操作

02 提高工作效率

财务报表自动化成，报修一键完成
打通道闸和门禁系统，无需要重复操作
公告发布瞬息触达业主手机

03 可二次开发满足社区的不同需求

可对接小区的道闸系统，线上小程序缴费后自动延期，无需要工作人干预，可定制化财务报表

04 时实沟通功能

少一些误会，拉近一些距离，多一些沟通，多一些信任，就从即时聊天开始

05 多种经营，增加额外收益

如房屋租售，家政服务，洗车保养，校外培训，生鲜果蔬，日用百货

06 强大的分帐系统

引进周边商家对接社区服务，系统自动分帐，无需要财务对接

互联互通一体化管理

邻小哥为您建设一个智能化数字化社区综合服务平台



业主



物业



居委



商家



智能硬件



电脑端



小程序



企业微信

邻小哥致力于社区内的人与人、人与物、物与物的互接互通，以及数字化管理服务为理念

邻小哥主要功能模块介绍

01

收银系统

根据欠费情况自动计算费用，扫码付款后自动生成财务报表，含多种催缴方式，极大提升催缴率

02

财务系统

报表多样化，总有一款是您喜欢的，实时数据大屏，让管理更简单明了

03

工单系统

业主下单，系统自动分配给维修师傅，让管理更智能化，公共区域报修可线上完成签名

04

道闸系统

集成道闸系统，可做到无人值守，业主付费，车辆自动延期，道闸自动抬杆

05

门禁系统

统一认证，无需多次认证，一次认证，缴费、报修、车辆、门禁全部授权，简化管理

06

多种经营（本地商圈）

联合周边商家，为业主提供多样化服务，物业也从中产生增值收益

07

电子发票

1、业主小程序在线申请发票 2、物业办公室开出的收银小票，可扫码申请发票

08

社区管理工具

1、自定义投票 2、在线客服系统
3、智能巡检 3、社区公告 4、社区通讯录

A close-up photograph of a person's hand typing on a laptop keyboard. The scene is bathed in warm, golden light, likely from a window in the background. The background is softly blurred, showing hints of an office setting with a plant and a desk. A large blue circle is overlaid on the left side of the image, containing the text '01' and '收银系统介绍'.

01

收银系统介绍

线下收款（物业办公室前台收款）



POS收款



扫码盒收款

打印小票，播报收款金额



二维码收款

打开邻小哥进行收款



线上小程序付款



播报收款金额，手动打印小票（可选）



业主付款后，邻小哥自动更新收款记录



三种催缴方式

催缴单催缴：

系统自动生成催缴单，直接打印即可，业主可扫单据上的二维码支付物业费



公众号模板消息催缴：

系统一键触达，业主点击消息，即可打开小程序进入物业费支付页面，直接在线付费



短信催缴：

系统一键群发至欠费业主的手机上，业主收到短信后，可至物业办公室进行缴费，也可线上小程序进行付费



财务报表介绍

单笔台帐

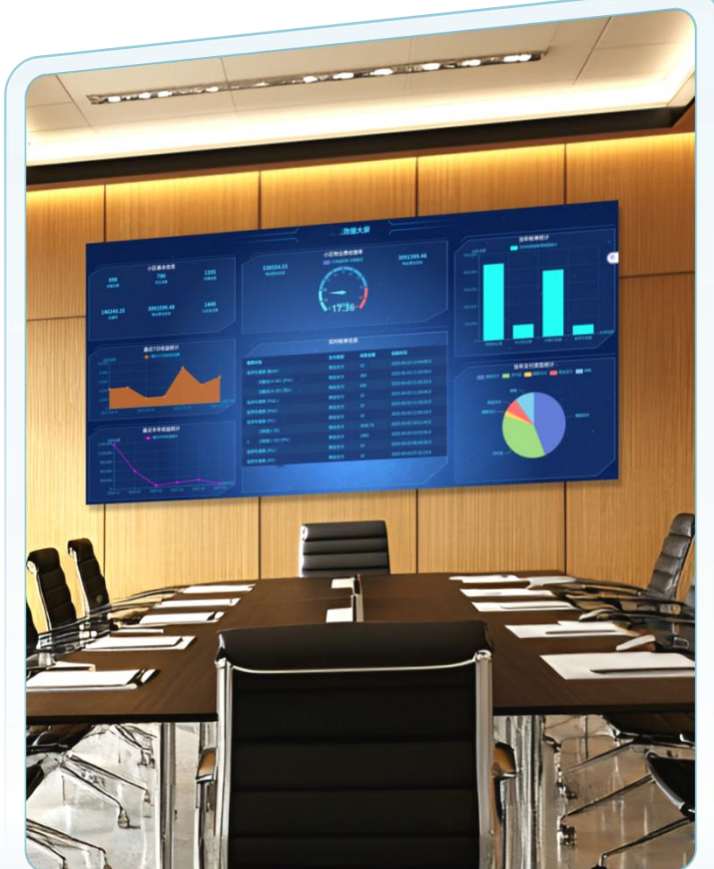
流水号	帐单类型	帐单内容	收款金额	支付类型	开始日期	结束日期	收款时间	收款人
B20250608001	房屋物业费	1-101	1200	微信	202406	202412	2024-10-12 10:57:35	邻小妹
B20250608002	车辆月租费	3-202(沪B12YC1)	300	支付宝	202406	202412	2024-10-12 10:43:23	邻小妹
B20250608003	房屋物业费	81-602	1200	微信	202406	202412	2024-10-12 10:30:09	邻大姐
B20250608004	维修费	31-501 (马桶)	20	现金			2024-10-12 10:27:09	邻小妹
B20250608005	车辆管理费	23-301(产权车位221)	180	微信	202406	202412	2024-10-12 10:25:01	邻小妹
B20250608006	水费	6-101	80	支付宝			2024-10-12 10:23:09	邻大姐
B20250608001	电费	1-101	100	支付宝			2024-10-12 09:10:12	邻小妹



月度报表，业主支付费用完，系统自动更新报表，无需要手动录入

房号	应收	实收	1月	2月	3月	...月	12月
1-101	1200	300	100	100	100	0	0
1-102	1200	0	0	0	0	0	0
1-201	1200	200	100	100	0	0	0
1-202	1200	100	100	0	0	0	0
1-301	1200	0	0	0	0	0	0
1-302	1200	600	100	100	100		
1-401	1200	1200	100	100	100	100	100

数据大屏



按帐单类型统计

时间区间：2025-01-01 至 2025-03-31

帐单类型	收款金额	收当年	收往年	预收	退款金额
物业费	82000	60000	2000	20000	0
产权车位费	3500	3000	0	500	0
车辆月租费	9200	8300	0	900	200
临停车	1200	1200	0	0	0
维修费	780	780	0	0	0
电费	1200	1000	200	0	0
...	600	600	0	0	0

按支付类型统计

时间区间 2025-01-01 至 2025-03-31

支付类型	收款金额
微信支付	60000
支付宝	20000
现金	8000
转帐	3000
刷卡	800

按收款人统计 - 方便统计工作量

时间区间 2025-01-01 至 2025-03-31

工作人员	收款金额
邻小妹	60000
邻大姐	20000
邻二哥	8000
邻大哥	3000
邻大嫂	800

按收款日期统计

时间区间 2025-01-01 至 2025-03-31

日期	收款金额
2025-01-01	60000
2025-01-02	20000
2025-01-03	8000
.....	
2025-03-31	800

按收款月份统计

时间区间 2024-01-01 至 2024-12-31

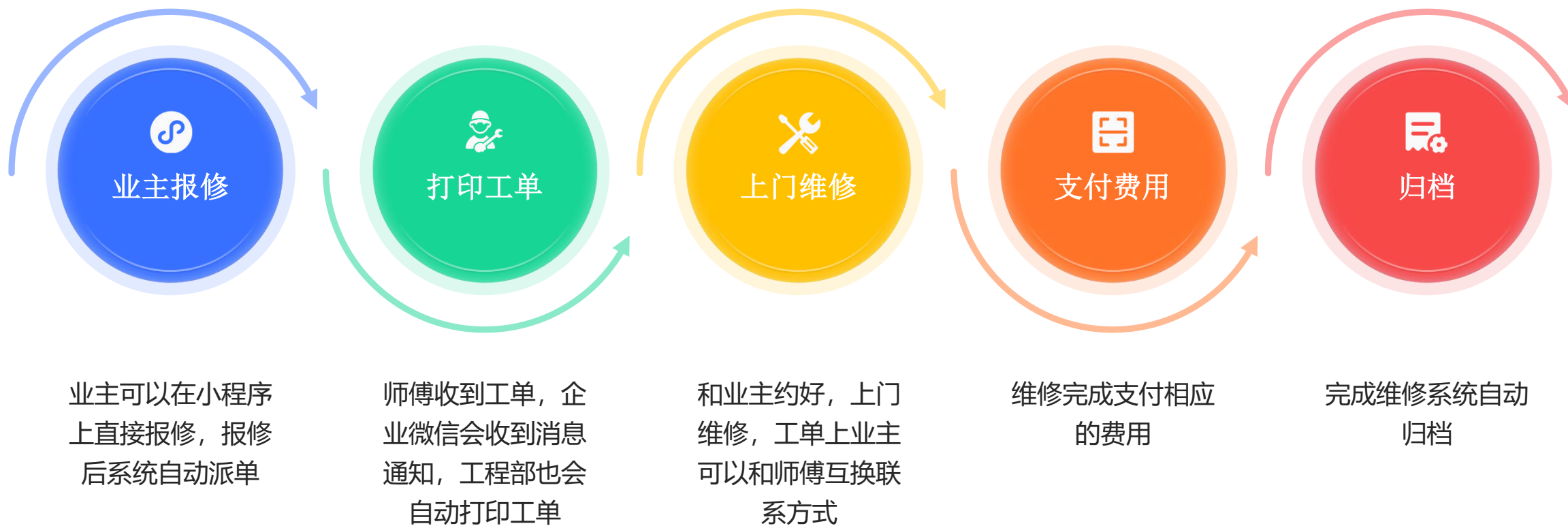
月份	收款金额
2024-01	600000
2024-02	200000
2024-03	800000
.....	
2024-12	800000

03

工单系统



工单系统 - 私域报修流程1



工单系统 - 私域报修流程2

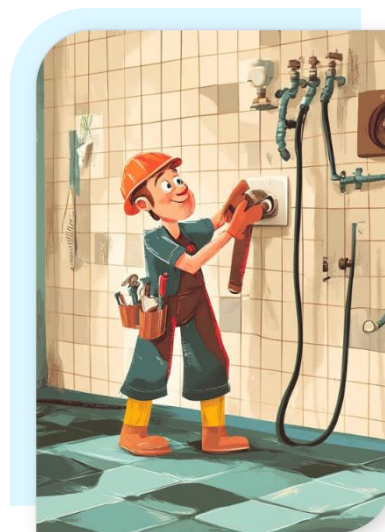
1、小程序报修



2、打印工单



3、上门维修



4、拍照上传



5、扫码付款



6、云端归档





04

智慧云车场

小程序在线付费

15:49 创建帐单

缴费类型 车辆月租费

缴费对象 徐汇区258弄1号1-303 (沪A51102)

月租费 100元

开始时间 2020-12-31

缴费时长 - 3 + 个月

结束时间 2021-03-31

应付金额 300.00

确认缴费



自动延期无需要人工干预

付款后，2021-03-31前，车辆无感进出
帐单永久保留，随时可查，可在线申请发票

费用直接到物业帐户

物业帐单自动生成，随时可查。
次日物业帐单可生成月度报表，帐单汇总金额递增

远程开闸



出口车道2



入口车道1



远程开闸

保安工作中，遥控器不一定随身携带，在小区多道闸的情况下，容易带错，服务体验较差，邻小哥让您随时随地解决应急开闸问题，从而提升用户体验



邻小哥智慧云车场

邻小哥智慧云车场在传统车场管理软件上做了升级，打通车场与物业管理软件之间壁垒，集中化管理，开放业主APP功能，业主可以在线缴费，实时同步开通车场权限和生成物业支付帐单

01

云端管理

随时随地即可办公，在家，在路上，可任何一个有网络的地方，都可随心办公

02

业主小程序
付费

可线上自主缴费，无须到物业办公室去办理相关的业务，省时省力省心。

03

远程开闸

保安无需守在电脑旁，远程即可一键开闸，也可以替代遥控器

04

一键挪车

如果车主停放不规范，或是占用绿化、消防通道等，巡检人员可在APP点击一键挪车

05

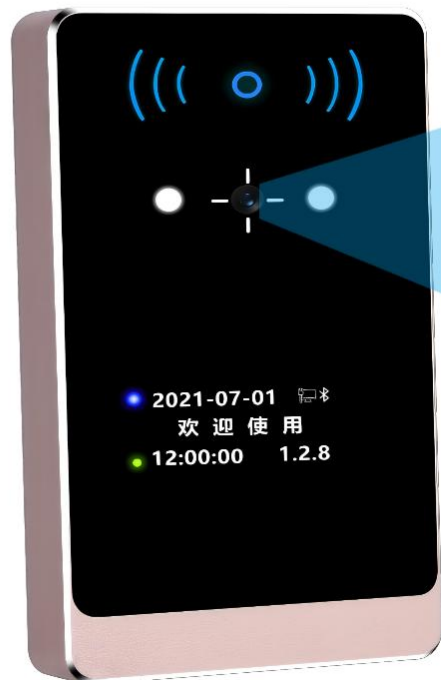
门禁系统



传统刷卡和遥控开门



邻小哥 小程序扫码开门





06

多种经营 (增值收益)

线上APP无限拓展社区增值项目

家政服务



家务助理、育婴师、厨娘、月嫂等等各种家政服务，即服务了业主，也增加社区收益

装修服务



几千户的业主，每个月都有那么几户需要装修，如果物业能在线承接这个服务，也是不小的收信

送水服务



经常忘记水站电话，找不名片怎么办，社区APP，直接下单，更多品类供居民选择

家居/家具



家居日用百货，种类可根据实际需求接入，方便快捷，小区自营配送，这种距离优势，是商家巨头都无法比拟的

家电维修



有些家电已经超过了保质期，或是发票丢失，厂家无法提供免费服务，这个时候就需要外面的维修师傅上门服务。

房产租售



只要把房租售信息同步给中介，就可以获得一笔不菲佣金分成

社区生鲜



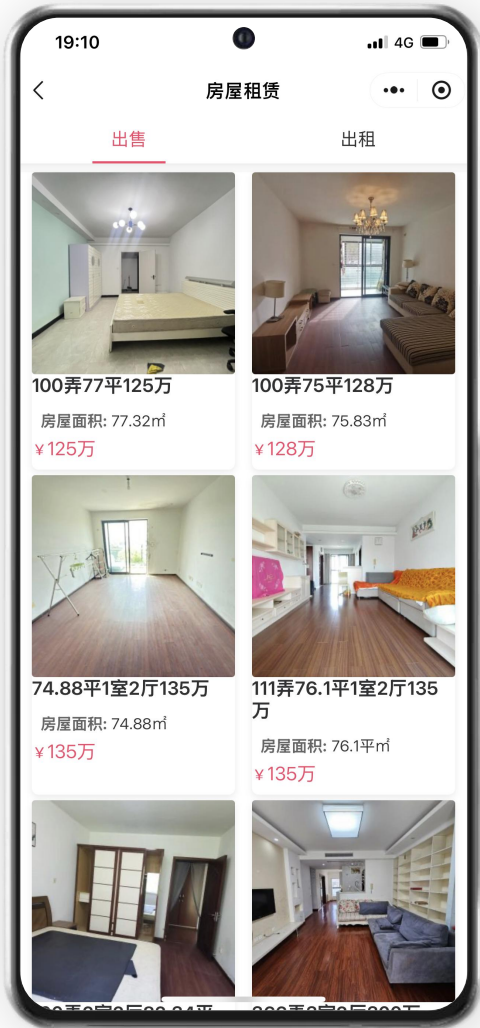
社区生鲜需求很大，一日三餐快速消费品，如果有业主自营，不但方便，也能很大程度提供更优惠的菜品。

服务多种多样



可接入的品类很多，整合社区周边商家，社区不仅仅是社区，也可以成为线上万达。

多经业务 - 房产租售示例



多经业务 - 家政服务、研学&夏令营示例



语音播报并打印订单



订单消息通知



强大的分帐体系（数据为假设，具体分成比例可以配置）

订单编号	商家	商品价格	商家到帐	物业分成	平台分成	管家提成
20210326019991	家政公司	2000	1800	100	60	40
20210326019992	生鲜超市	2000	1800	100	60	40
20210326019993	装修公司	2000	1800	100	60	40
20210326019994	宜家家具	2000	1800	100	60	40
20210326019995	家政公司	2000	1800	100	60	40
20210326019996	生鲜超市	2000	1800	100	60	40
20210326019997	装修公司	2000	1800	100	60	40
20210326019998	宜家家具	2000	1800	100	60	40
20210326019999	生鲜超市	2000	1800	100	60	40
20210326020001	生鲜超市	2000	1800	100	60	40

07

电子发票



智能电子发票



收银条扫码开票



智能输入发票抬头



开票成功后, 直接下载发票



展示发票

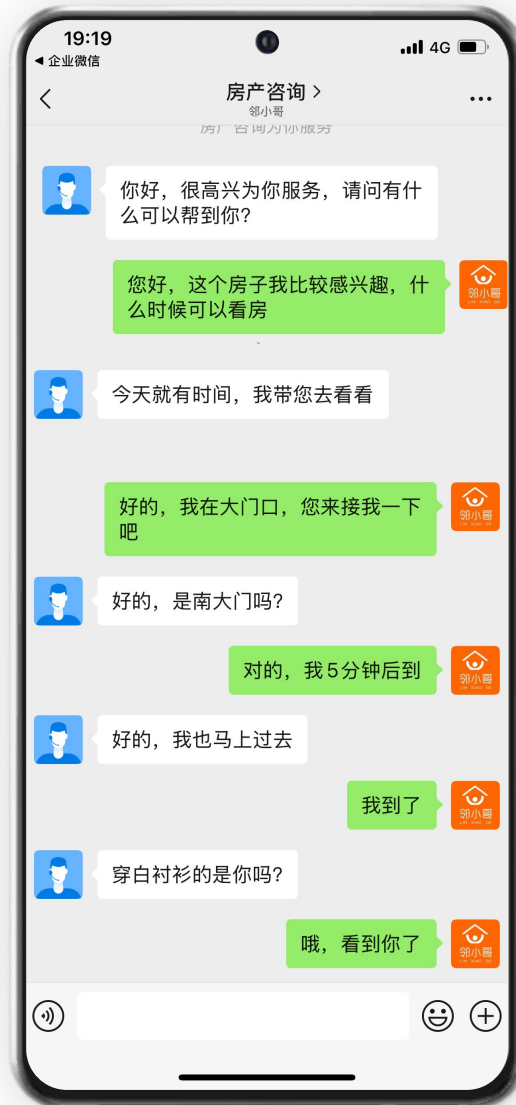


08

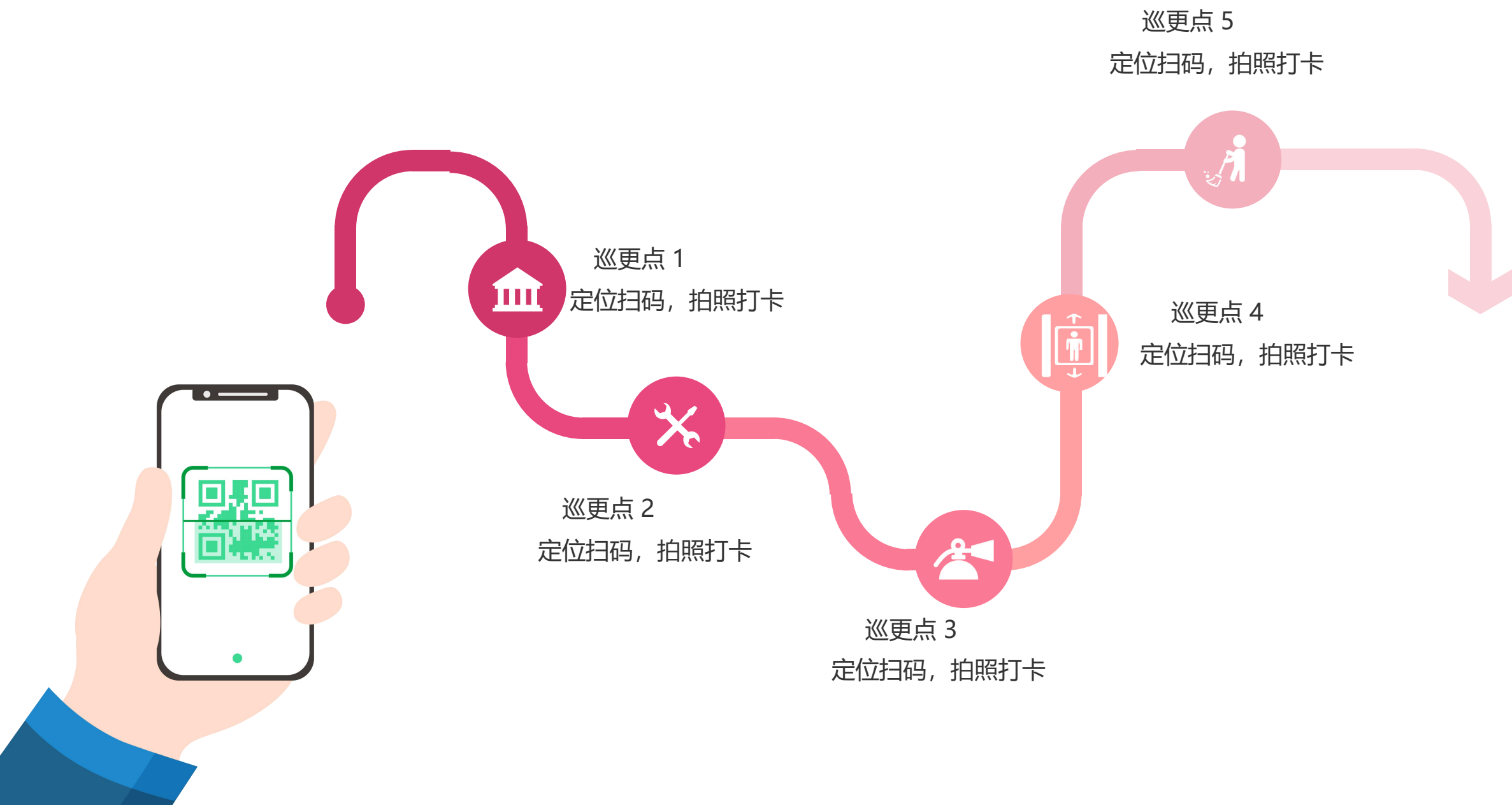
社区管理工具

在线客服

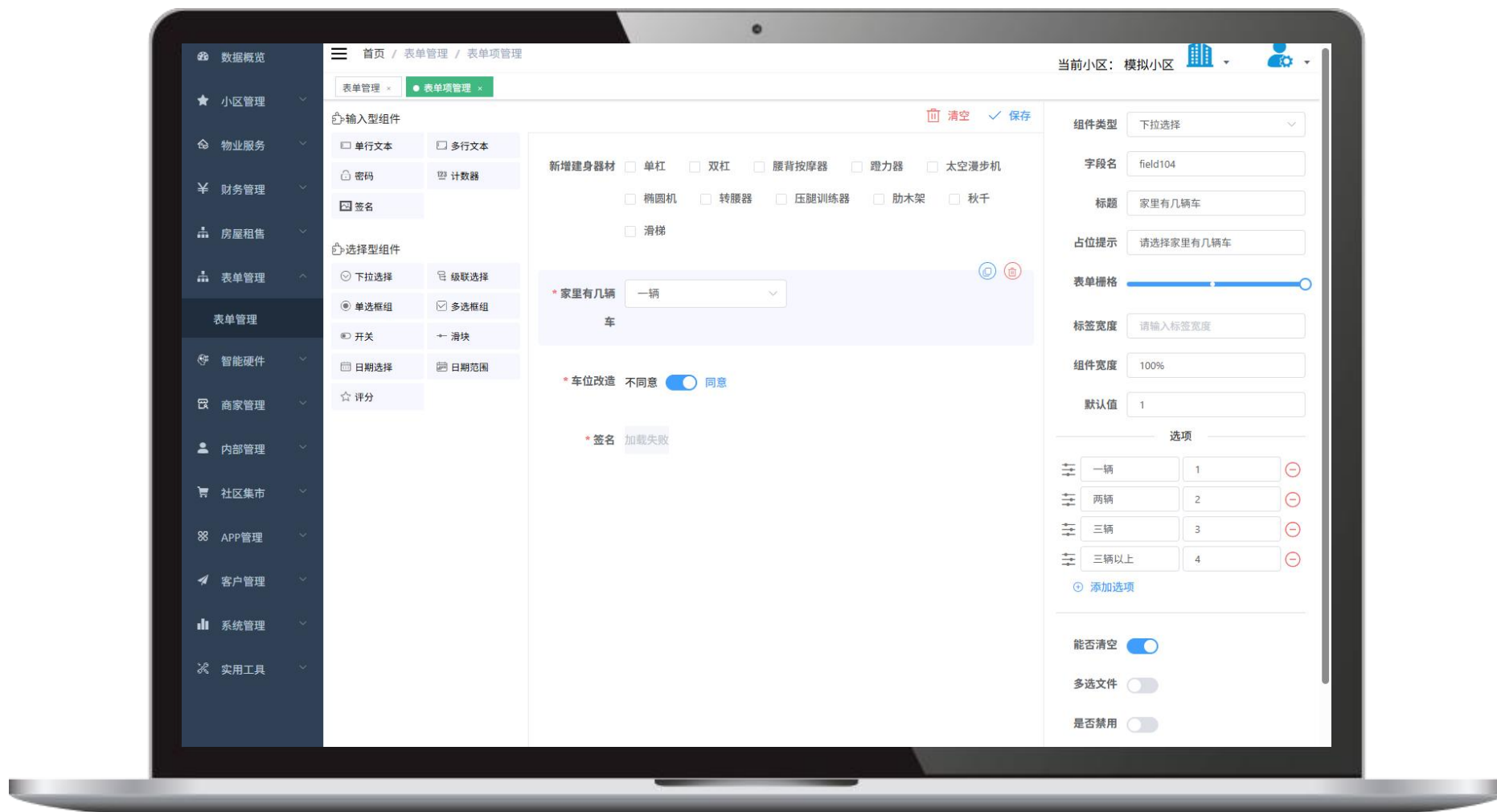
根据不同的业务路由到不同的客服人员，
比如，缴费和管理相关的，由小区管家接待，
房产租售由合同的房产中介进行服务，
社区集上的商品由相应的商家进行服务，
手机在手，随时随地进行沟通



安防巡更---工作跟踪



自定义表单，投票调研，内容拖拽即可生成



自定义表单，业主在线投票，并签名



自定义表单，签名单据可以打印，和线下签名一样，具有法律效力

模拟小区-模拟物业

投票对象	赵先生
对象地址	模拟小区高层3号3-102
投票时间	2025-06-14 11:56:02
新增健身器材	单杠,蹬力器,椭圆机,转腰器
家里有几辆车	两辆
车位改造	true
签名	邻小哥



感谢您的观看

THANKS FOR WATCHING

汇报人

邻小哥

电话

18621803600