

# 智慧物业管理系统的设计与实现

沈 莺

浙江浙大新宇物业集团有限公司 浙江 杭州 310000

**【摘要】**最近,房地产业持续增长,物业服务业也正在兴起。据有关统计,我国物业管理公司现有员工 7.1 万人,从业人员 6130 万人,并且这个数字还在继续缓慢增长。但是,大多数物业管理部门使用传统的手动控制方法来管理物业信息,不仅成本高,效率低且容易丢失信息。在物业管理的某些部门中,存在类似的物业管理服务系统,该服务系统具有相同的服务机制,并且只能存储用户数据。他们不能充当物业公司,物业管理社区的成员,社区所有者或以其他方式参与其中。因此,需要改善现有传统模式和服务系统,提高效率和管理服务水平。因此本文从智慧物业管理系统开发目标和意义、智慧物业管理系统功能模块设计以及智慧物业管理系统功能的实现等方面对本课题进行分析。

**【关键词】**智慧物业管理系统; 设计; 实现

智慧物业管理系统是物业管理最现代化的服务模式,它也是一个功能强大的工具。智慧物业管理服务模式中实现了物业管理的转换,利用移动互联网的技术优势,实现了智慧物业管理系统在智能手机中的使用,例如移动互联网和数据挖掘,并使用每个组件的资源创建高效,协作和快速的服务模型。

## 1 智慧物业管理系统开发目标和意义

智慧物业管理系统是智慧社区必不可少的信息支持平台,可提高居民的日常生活质量并改善房地产竞争。同时,可以通过与房地产公司合作来维护和提高其价值。目前运行物业公司的方法面临许多挑战。

这主要是由于三个方面:

1) 从物业公司的角度来看,存在小区资源管理混乱的问题,物业公司的资源主要包括建筑物,楼层,房间,所有者,物业员工,社区和付款等信息。但是,当物业员工使用纸质文档管理社区文档时,对当前的管理方法提出了许多挑战。例如,如果您正在查看一个陌生人的访问者日志,则可能有与最近访问者相关的纸质文档几个月或几年前,传统的管理方法太过繁重。

2) 从小区居民角度出发,日常生活的忙乱是有问题的。居民的日常生活主要包括支付物业关税,抄表,用餐。目前,居民亲自付款并阅读电表读数。例如,向物业员工支付物业的过程是向社区居民报告物业,而居民必须在办公室物业处支付物业费用。物业不仅增加了工作量,而且给当地居民带来了麻烦<sup>[1]</sup>。

3) 从商家角度出发,存在缺乏促销方法的问题。该社区主要有许多商店,为居民提供食品,衣物,住房和交通服务。想通过促销赚钱,但是目前企业只有两种广告方式。第一个是利用员工和以前的客户流来促进新客户,第二个是分发传单。所有这些传统方式都很狭窄,并且麻烦人还不够多。如何改善社会面临的各种不利局面,如何解决当地居民和企业面临的问题,这一问题还有待解决。

## 2 智慧物业管理系统功能模块设计

### 2.1 智慧物业管理系统财务模块需求分析

经济学模块旨在通过解决日常社区支付,改进现有支付方式以及使居民摆脱繁琐的工作,为物业公司节省时间并提高效率。财务模块中包含的功能主要包括翻译管理,债务追收管理,统计管理,客户帐户管理和管理费用。

### 2.2 智慧物业管理系统注册登录模块

注册系统登录模块主要由该系统的居民,物业员工和公司使用。注册模块允许居民和企业通过访问其手机上的注册页面进行注册。提交注册信息后,物业工作人员将对其进行确认,并等待其被接受。然后,可以登录并使用系统功能或将个人信息保存在手机上。物业预先拥有一个帐户,并且可以在登录后使用和存储社区信息或存储个人信息<sup>[2]</sup>。

### 2.3 智慧物业管理系统门禁模块

该建筑物目前设有出入口管制,以防止居民和非社区车辆随意进出,并确保社区居民的安全。控制系统通常装有监视摄像头,以实时监视这些主要道路,并将其安装在该地区的主要道路上。如果发生异常,您需要做出响应,大多数社区使用旅行卡,有一种称为射频识别的芯片,该芯片将有关居民的信息存储在访问控制卡上。该芯片可以写入或修改数据,可以在这些门禁控制卡上对此进行验证,检查读卡器门的打开和关闭。此外,该系统还允许居民使用门禁卡和物业人员打开门,以指示该用户的门禁卡已注册。物业人员可以使用此系统来验证门板并获得打开门的许可。同时,可以在此系统中检查所有打开的订阅检查,如果需要,您可以进行检查。这加快了居民生活的便捷性,并增加了该地区的安全性。

### 2.4 智慧物业管理系统小区公告模块

社区物业员工负责支付物业账单,水,电和煤气账单,水和电通知和其他紧急情况,严重安全警告,假期,盗窃通知,财产损失信息和社区活动通知。

### 2.5 智慧物业管理系统报修模块

社区用户经常面临诸如水龙头和马桶损坏等必需品损坏的问题。普通大众很难直接预订,而您需要找到服务公司。将不得不面对许多问题,例如服务质量问题,成本问题,稳定性问题等。而智慧物业管理系统提供了一个维修模块,供居民在线提交维修报告,并且物业员工增加了托管管理公司到系统。服务公司之间也存在竞争,这也提高了服务公司的服务质量。维修完成后,居民可以检查维修结果。如果不满意,则可以通过系统建议模块提出投诉,并检查维修公司的服务质量,以提高用户满意度<sup>[4]</sup>。

### 2.6 智慧物业管理系统投诉建议模块

物业公司的各种服务旨在使居民生活更轻松,居民可能会感到没有物业公司服务或社区管理方式存在问题。我们现在需要一个有效的渠道,请求人员物业响应。但是,当前大多数社区还没有有效,快捷的方式来满足这些需求,而社区智慧物业管理系统提供了一个投诉模块,可以满足居民他们的需求。居民可以填写投诉内容和投诉建议。

### 2.7 智慧物业管理系统美食推荐模块

该系统还提供外包部门的角色。社区中有许多与服装,食品,住房和运输相关的工作。传统上,这些商人以社区为中心来管理他们的食物。宣传方法主要是分发小册子,慢慢的业务肯定会改善。但缺少一些小型零售商和批发商,居民无法购买杂货。该系统的饮食推荐模块的推荐算法来计算代际置信度,并首先对这些家庭的食物优先级进行优先级排序,以计算最可靠的家庭。这种由感兴趣的居民使用历史标记来预测食物的方法改变了现有的生产方法,同时增加了居民购买食物的可能性。这不仅对居民很重要,而且还增加了业务收入。最重要的是,物业公司对参与该系统的零售商进行了预检

查,以确保食品安全并让居民放心购物。如果该系统包括少量折扣和可靠的供应商,则居民可以在家中舒适地知道可以买到什么产品。

## 3 智慧物业管理系统功能的实现

智慧物业管理系统由两部分组成:服务器部分和客户端。完成在线表单以创建电子表格,以便整个界面遵循界面的布局。根据各种功能的需求,将用户控制和网络控制添加到表1中,并配置功能。如果您需要在课程页面中添加标签和子控件,该编程方法是灵活的,可以创建自己的程序以及文本文件<sup>[4]</sup>。

## 4 结束语

智慧物业管理系统旨在创建互联网时代的物业管理模式操作和公共服务,信息资源,新媒体的集成以及在线和离线,有形和无形以及虚拟现实的集成。在经济飞速发展的今天,手机也更智能和便捷,当地业主和居民都有手机,打开手机就可以在家中舒适地通过手机使用物业的服务。

### 【参考文献】

- [1] 刘雷. 基于 J2EE 的智能小区物业管理系统的设计与实现 [J]. 技术与市场, 2020, 27(11):61-62.
- [2] 赵越超. 基于 Ja 物业 aEE 的小区物业管理系统设计及实现 [J]. 物联网技术, 2020, 10(07):107-110.
- [3] 郭贵芳. 基于 Android 的智慧社区系统的设计与实现 [D]. 河北工业大学, 2017.
- [4] 张宁彬. 基于 Android 的智慧社区物业服务系统设计与实现 [D]. 西安电子科技大学, 2017.