

上海市房屋维修资金管理系统
维修资金登录方式切换

操作手册

(开发商-存量用户版)

变 更 历 史							
编号	年 月 日	变更号码	页数	编制	审查	确认	审议及确认
1	2024.01.28			王悦芳			
页数包含封面、变更历史、变更书、目录						Sheet 编 号	1/1

目录

1. 存量用户	4
1.1. 开发商管理员用户绑定	4
1.2. 开发商管理员登录	9
1.3. 开发商下属人员实名认证	13
1.4. 开发商管理员用户审核	14
1.5. 开发商下属人员新增	16
1.6. 开发商下属人员用户登录	19
1.7. 异常场景	21
2. 系统权限申请	23
2.1. 系统权限申请	23

1. 存量用户

操作者：开发商管理员用户、开发商个人用户

操作目的：存量用户进行绑定和实名认证操作。

存量用户绑定前需线下确认管理员用户，由该人员做管理员用户绑定。

1.1. 开发商管理员用户绑定

系统操作如下：

开发商身份：

①存量开发商用户登录维修资金系统，录入账号及密码，点击【登录】按钮，跳出提示语：“您所在的企业尚未绑定管理员，请先通过法人一证通绑定企业管理员账号后再进行个人账户绑定。”



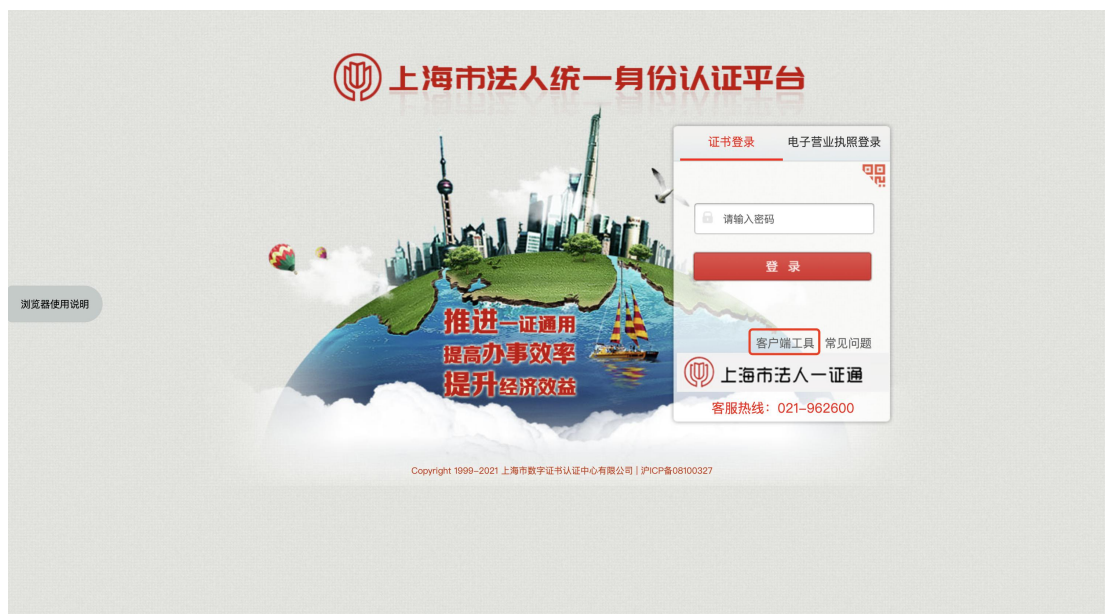


注：以下操作属于开发商管理员身份：

②点击【确定】按钮跳转至统一登录平台进行用户绑定。插入企业 Ukey,输入法人一证通密码，点击登录。（请插入有效的企业 Ukey）



注：所操作电脑未安装“协卡助手”，需下载点击“客户端工具”，下载安装完成将显示企业 Ukey 信息。





③点击【维修资金企业绑定】，进入企业绑定页面。输入操作员 ID 及密码，点击提交，经系统确认插入 Ukey 企业机构信息与登录账号机构信息一致后，绑定完成并跳转至登录入口页面，重新输入账户信息登录维修资金系统。

注：Ukey 企业机构信息与登录账号机构信息不一致，绑定失败。





1.2. 开发商管理员登录

系统操作如下：

开发商管理员身份：（登录前请插入有效的企业 Ukey）

上海住宅物业网：【网上办事】-【上海市物业管理监管与服务平台】

①点击“上海市物业管理监管与服务平台”，跳转至“统一认证登录平台”入口。



②开发商使用 ukey 通过法人一证通登录【统一登录平台】。



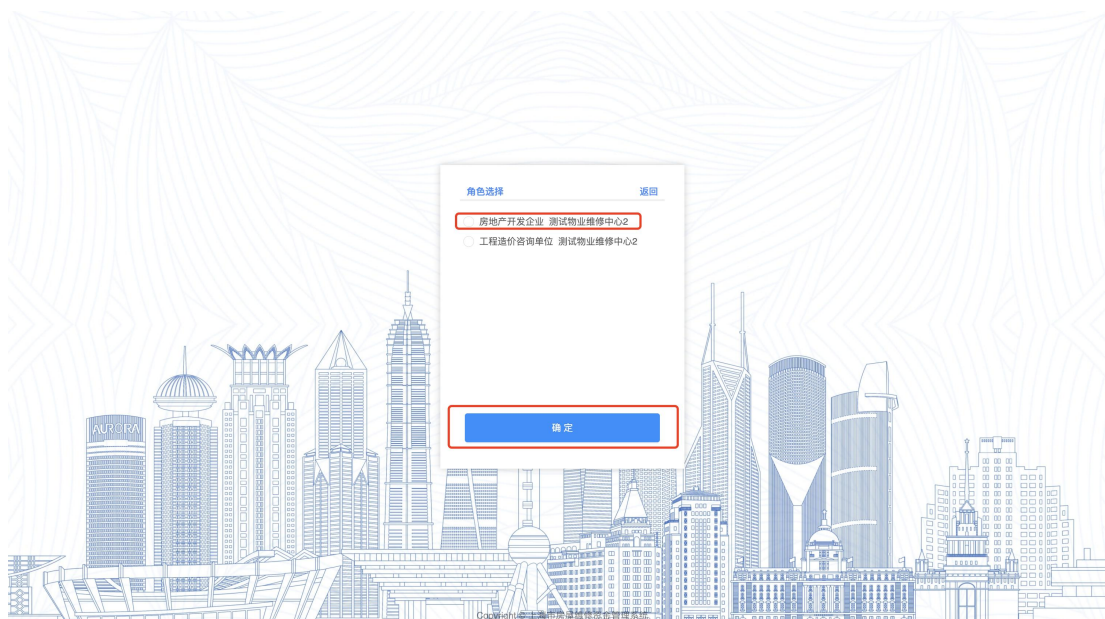


③选择“上海市商品住房维修资金管理系统”，进入维修资金系统。





注：存在同一账号有多重身份的可能，需进行角色选择后登录。



④企业管理员用户可使用“操作员管理”及“用户审核”菜单进行人员管理。操作员管理菜单可对下属人员账户进行新增、查询、修改、删除的操作，具体操作步骤详见 1.3，用户审核菜单可对企业下属人员提交的实名认证申请进行审核。



1.3. 开发商下属人员实名认证

系统操作如下：

开发商下属人员身份：

①开发商下属用户登录维修资金系统，输入账户密码，点击【登录】，跳出提示语：“您尚未进行实名认证，请及时进行实名认证！”



②输入登录密码、姓名（身份证姓名）、手机号（身份证所绑定的手机号码）、验证码，点击【提交】按钮，进行身份证二要素校验，校验通过实名认证信息提交成功，跳出提示语：“实名认证信息提交成功，请尽快联系管理员审核。”





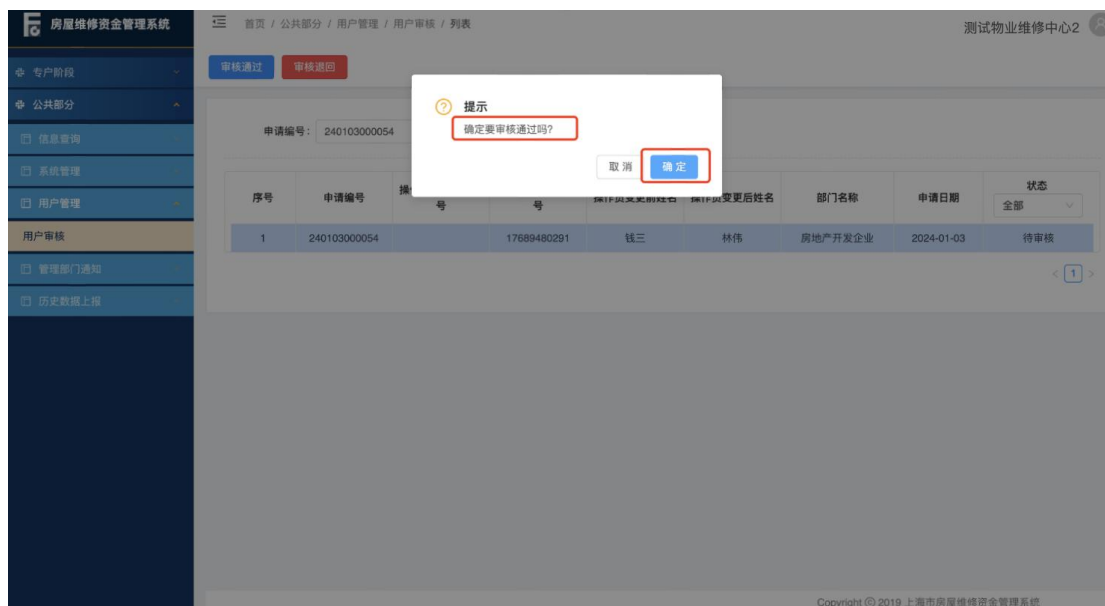
1.4. 开发商管理员用户审核

系统操作如下:

开发商管理员身份: 【公共部分-用户管理-用户审核】

①开发商管理员选择所需审核的信息, 点击【审核通过】, 开发商下属人员实名认证信息更新成功。





注: 开发商下属人员提交实名认证信息审核后, 需尽快联系管理员进行人员审核, 24 小时内可正常登录维修资金系统进行业务操作, 超 24 小时未审核下属人员将无法登录维修资金系统。若审核退回, 下属人员需重新进行实名认证。

1.5. 开发商下属人员新增

系统操作如下：

开发商管理员身份：

【公共部分-系统管理-操作员管理】

①点击【增加】按钮，进入新增操作员页面。

房屋维修资金管理系统

首页 / 公共部分 / 系统管理 / 操作员管理 / 列表

测试物业维修中心2

操作员ID: 请输入 操作员姓名: 请输入 操作员状态: 全部 操作员类别: 全部

所属单位编码: 请输入 所属单位名称: 请输入 重新筛选

增加 查询 修改 删除

序号	操作员ID	操作员姓名	操作员手机号	部门名称	角色	状态
暂无数据						

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

②录入操作员姓名（身份证姓名）、手机号码（身份证绑定的手机号码）等信息，点击【保存】按钮进行手机二要素校验，校验通过保存成功并生成操作员账号。

房屋维修资金管理系统

首页 / 公共部分 / 系统管理 / 操作员管理 / 新增操作员

测试物业维修中心2

保存 返回

操作员信息添加

* 操作员姓名: 请输入

* 部门名称: 测试物业维修中心2

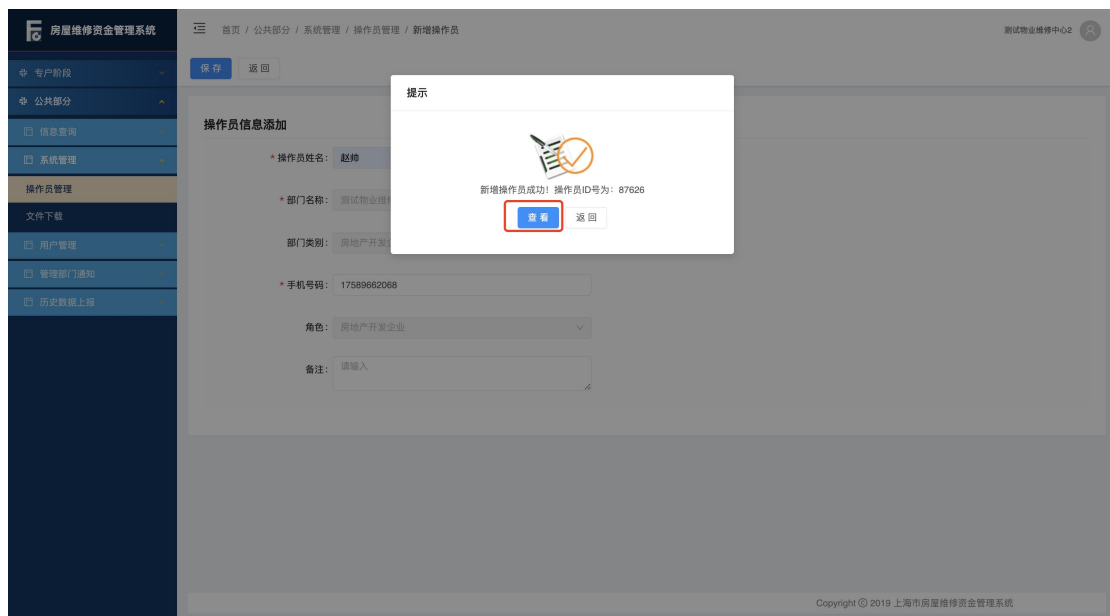
部门类别: 房地产开发企业

* 手机号码: 请输入

角色: 房地产开发企业

备注: 请输入

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统



注：所录操作员姓名和手机号码绑定信息不一致，校验失败，跳出提示：“您填写的身份信息与手机号认证失败，请确认信息是否填写正确。”，保存失败。



③选中所需操作的账号，点击【查询】按钮，可查看操作员详情；点击【修改】按钮，只能修改手机号码、操作员状态；点击【删除】按钮，删除操作员成功（实际是将操作员账户置为不可使用）。

房屋维修资金管理系统

首页 / 公共部分 / 系统管理 / 操作员管理 / 列表

测试物业维修中心2

操作员ID: 87626 操作员姓名: 请输入 操作员状态: 全部 操作员类别: 全部

所属单位编码: 请输入 所属单位名称: 请输入 重新筛选

增加 查询 修改 删除

序号	操作员ID	操作员姓名	操作员手机号	部门名称	角色	状态
1	87626	赵帅	17589662068	测试物业维修中心2	房地产开发企业	正常使用

< 1 >

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

1.6. 开发商下属人员用户登录

系统操作如下：

开发商下属人员身份：

①录入所需操作账号的手机号码，录入密码和手机验证码，点击【登录】按钮，进入统一登录平台。（若申请维修资金系统账号时无统一登录平台账号，将同步新增统一登录平台账号，初始密码以短信方式发送。首次登录需更换密码。）



②选择“上海市房屋维修资金管理系统”，进入维修资金系统。





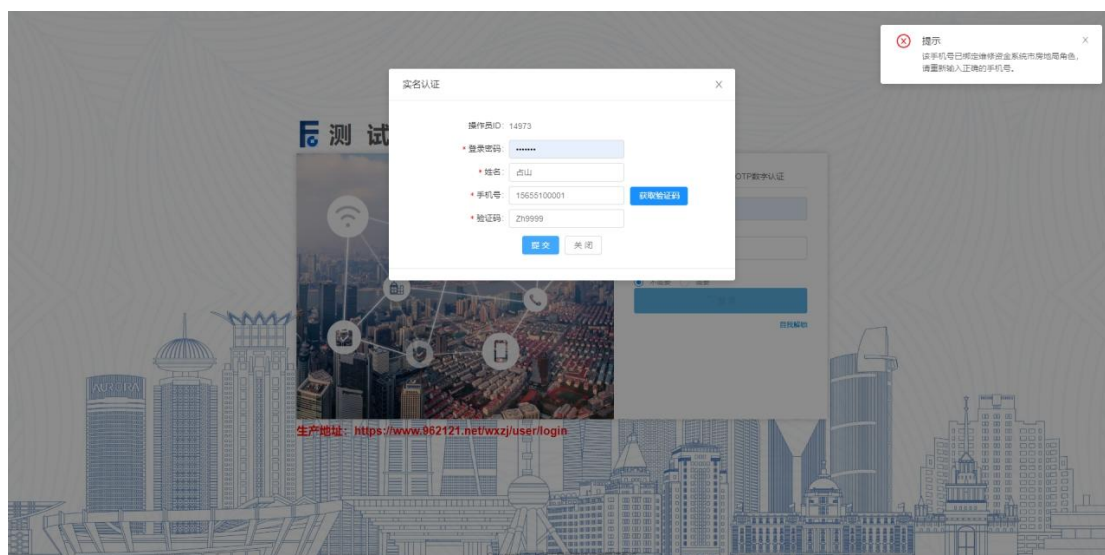
1.7. 异常场景

①姓名与手机号不匹配，验证失败。





②该手机号已绑定其他身份并与开发商身份存在互斥关系，绑定失败。



2. 系统权限申请

适用于以下场景：

- 1.监管平台或招投标系统已有账号，需申请维修资金系统账号；
- 2.维修资金系统已有账号，需申请监管平台或招投标系统账号；
- 3.维修资金系统已有账号，需申请维修资金其他操作类型账号（例：如目前是开发商，需申请物业企业身份账号）

操作者：开发商管理员身份

操作目的：开发商申请其他操作身份（可申请其他平台身份、也可申请已有账号平台的其他身份）。

2.1. 系统权限申请

系统操作如下：

开发商管理员身份：

- ①开发商管理员使用 ukey 通过法人一证通登录【统一登录平台】，点击【系统权限申请】按钮，进入系统权限申请页面。



②选择所要申请的系统操作权限，选择所要注册的企业类型，点击【填写申请信息】按钮，进入填写申请信息页面。

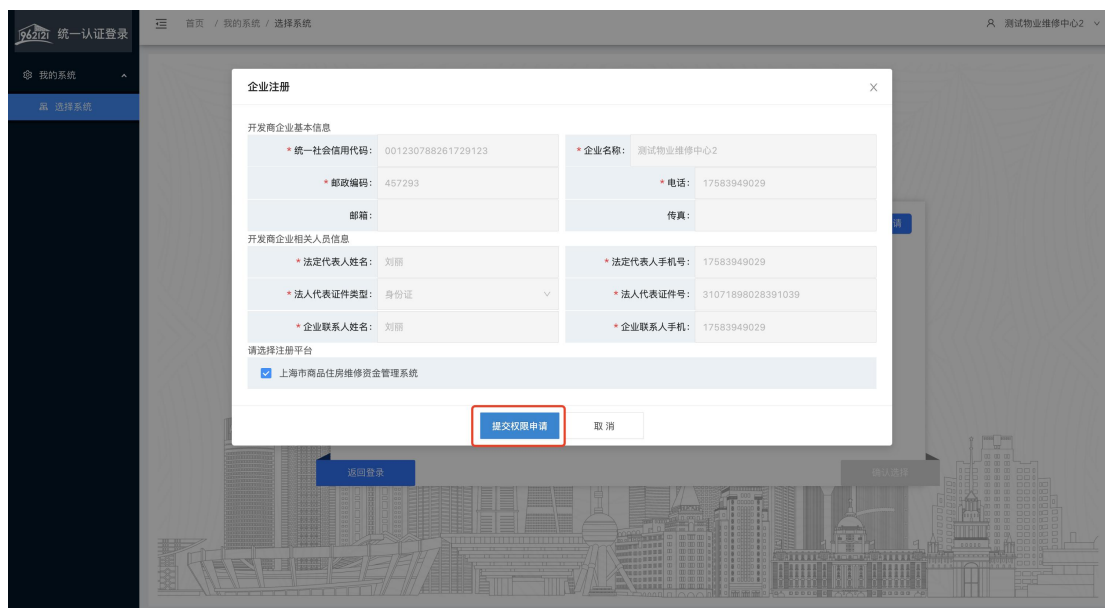


③跳出提示语：“您所在企业是否在维修资金系统已有 XX 身份账号（OTP/密钥）？”（根据所选企业类型展示），点击“否”，进入申请维修资金系统页面。

注：根据实际情况选择，维修资金已有该身份账号，点击“是”，进入维修资金企业绑定页面；维修资金无该身份账号，点击“否”，进入申请维修资金系统页面。



④点击【提交权限申请】按钮，提交成功，维修资金系统操作权限申请成功，可登录维修资金系统进行业务操作。



注：选择“否”去做系统权限申请，但实际维修资金系统中已有账号提示：“维修资金系统已经存在统一社会信用代码（含组织机构代码）相同的开发商，申请失败！”

