

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**

(物业企业-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.	物业企业管理员用户绑定 .....	4
1.2.	物业企业下属人员实名认证 .....	8
1.3.	物企下属人员或小区管理处用户新增 .....	10
1.4.	物业企业管理员用户审核 .....	14
1.5.	小区管理处实名认证 .....	16
1.6.	物业企业管理员用户审核 .....	17
1.7.	异常场景 .....	18
2.	系统权限申请 .....	21
2.1.	物业服务企业系统权限申请 .....	21

## 1. 存量用户

操作者：物业企业管理员用户、物业企业个人用户、小区管理处用户

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. 物业企业管理员用户绑定

系统操作如下：

物业企业身份：

①存量物业企业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。”







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）



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。



COPYRIGHT© 2023 ALL RIGHTS RESERVED





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。





## 1.2. 物业企业下属人员实名认证

系统操作如下：

物业企业下属人员身份：

①物业企业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！”

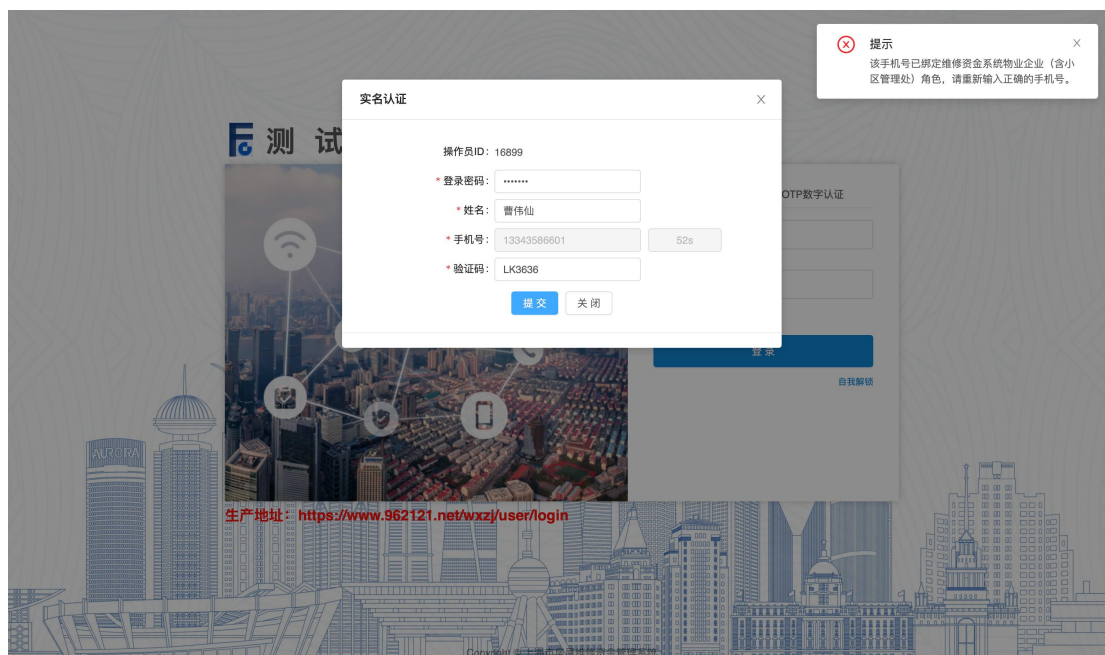


②输入登录密码、姓名（身份证姓名）、手机号（身份证所绑定的手机号码）、验证码，点击【提交】按钮，进行身份证二要素校验，校验通过实名认证信息提交成功，跳出提示语：“实名认证信息提交成功，请尽快联系管理员审核。”





注：同一账号不可同时绑定物业企业身份和小区管理处身份。



### 1.3. 物企下属人员或小区管理处用户新增

系统操作如下：

物业服务企业管理员身份：

【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

申大物业

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						

在确保正常维修前！ Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

②“部门名称”点击【选择】，根据新增用户的身份，选择所要创建用户的物业企业或小区管理处，点击确定。



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

申大物业

保存 返回

操作员信息添加

\* 操作员姓名: 请输入

\* 部门名称: 选择

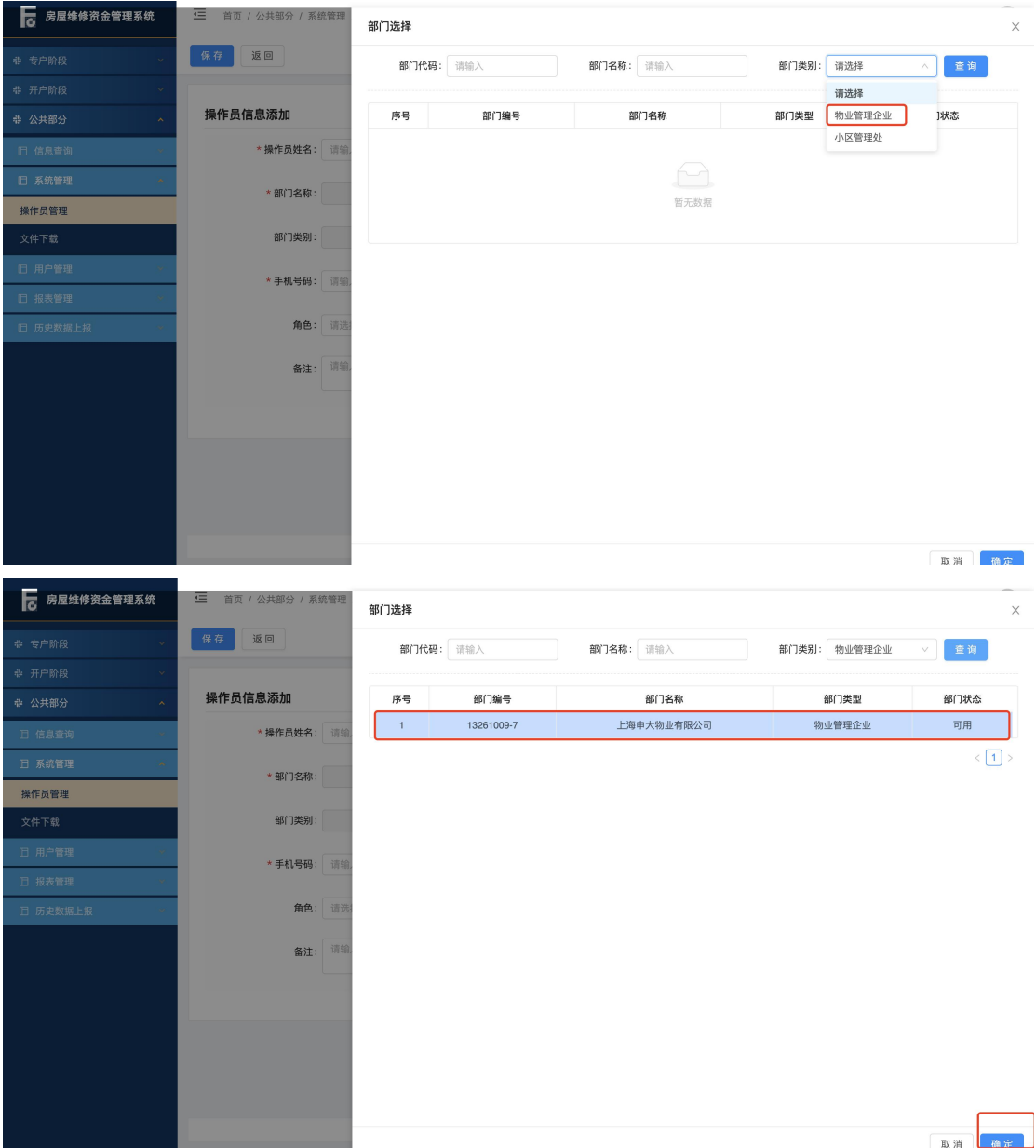
部门类别: 请选择

\* 手机号码: 请输入

角色: 请选择

备注: 请输入

在确保 Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统



③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。（初始密码将以短信形式发送）



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。





注：同一账号不可同时绑定物业企业身份和小区管理处身份。

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

保存 返回

提示  
该手机号已绑定维修资金系统物业企业（含小区管理处）角色，请重新输入正确的手机号。

操作员信息添加

\* 操作员姓名: 曹伟仙

\* 部门名称: 申大物业玉兰花园管理处 选择

部门类别: 小区管理处

\* 手机号码: 13343586601

角色: 小区管理处

备注: 请输入

在确保正常维修需要的前提下，维修资金可存放适当期限 Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

④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

申大物业

操作员ID: 67624 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	87624	王芳	17589662060	上海申大物业有限公司	物业管理企业	正常使用

在确保正常维修需要的前提下，维修资金可存放适当期限 Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

## 1.4. 物业企业管理员用户审核

系统操作如下：

物业企业管理员身份：【公共部分-用户管理-用户审核】

①物业企业管理员选择所需审核的信息，点击【审核通过】，物业企业下属人员实名认证信息更新成功。**(初始密码将以短信形式发送)**

房屋维修资金管理系统

首页 / 公共部分 / 用户管理 / 用户审核 / 列表

盛孚物业

审核通过 审核退回

申请编号: 231228000047 查询

序号	申请编号	操作员变更前手机号	操作员变更后手机号	操作员变更前姓名	操作员变更后姓名	部门名称	申请日期	状态
1	231228000047		17521588626	深圳市盛孚物业	苏聪	物业管理企业	2023-12-28	待审核

在确保正常维修需要的! Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

提示

确定要审核通过吗?

取消 确定

在确保正常维修需要的前提下，维修资金可存放适当期限的定期存款。如果贵小区的维 Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统



注：物业企业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. 小区管理处实名认证

系统操作如下：

小区管理处身份：

①小区管理处身份登录维修资金系统，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。”



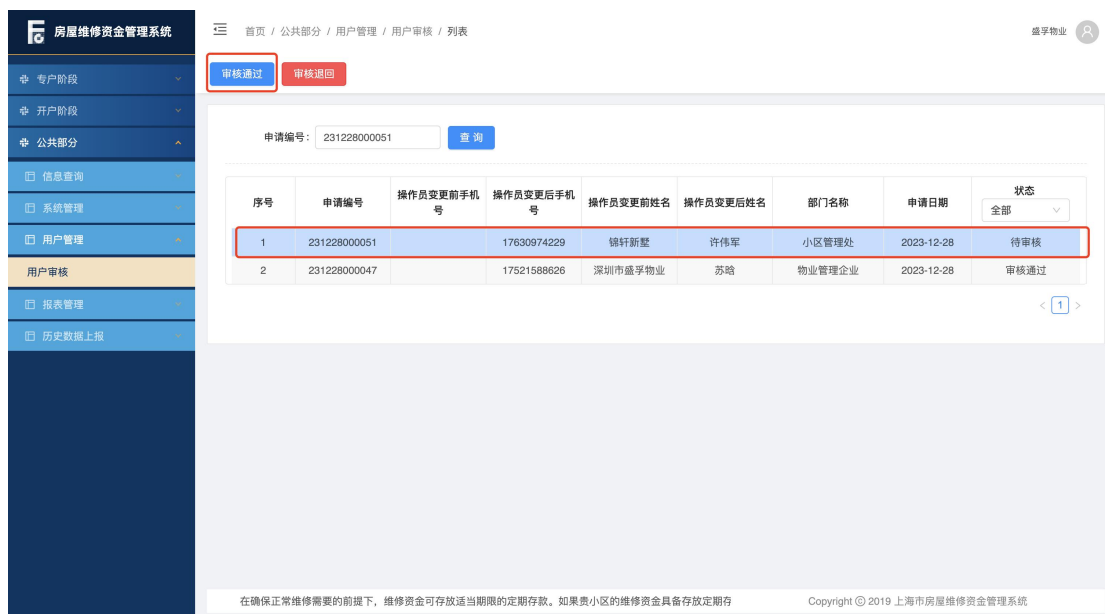


## 1.6. 物业企业管理员用户审核

系统操作如下:

物业企业管理员身份: 【公共部分-用户管理-用户审核】

①物业企业管理员选择所需审核的信息, 点击【审核通过】, 小区管理处人员实名认证信息更新成功。





## 1.7. 异常场景

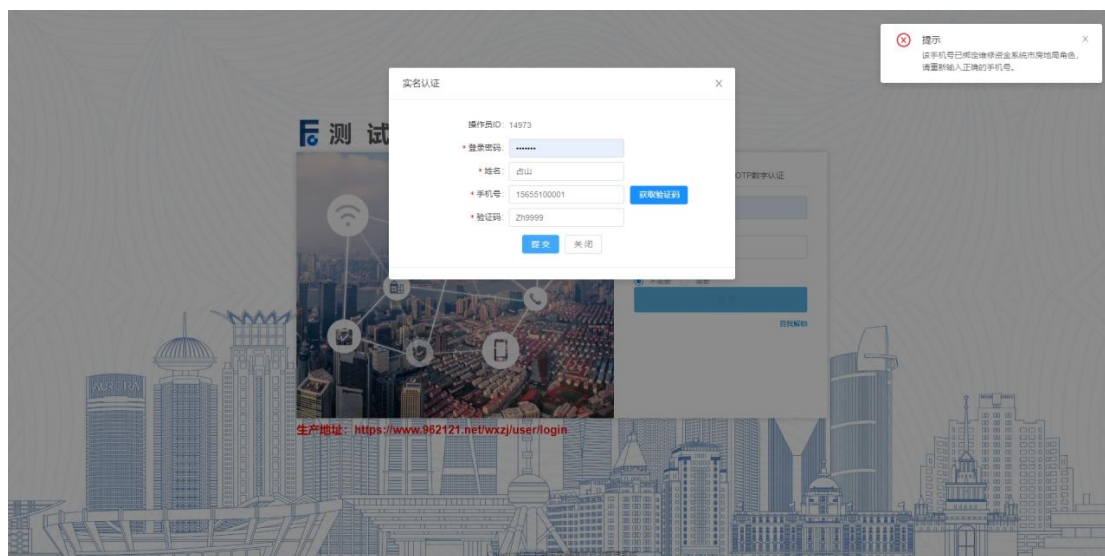
### ①姓名与手机号不匹配，验证失败。







②该手机号已绑定其他身份并与物业企业身份存在互斥关系，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：目前是物业企业，需申请开发商身份账号）

操作者：物业服务企业身份

操作目的：物业服务企业申请其他操作身份（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. 物业服务企业系统权限申请

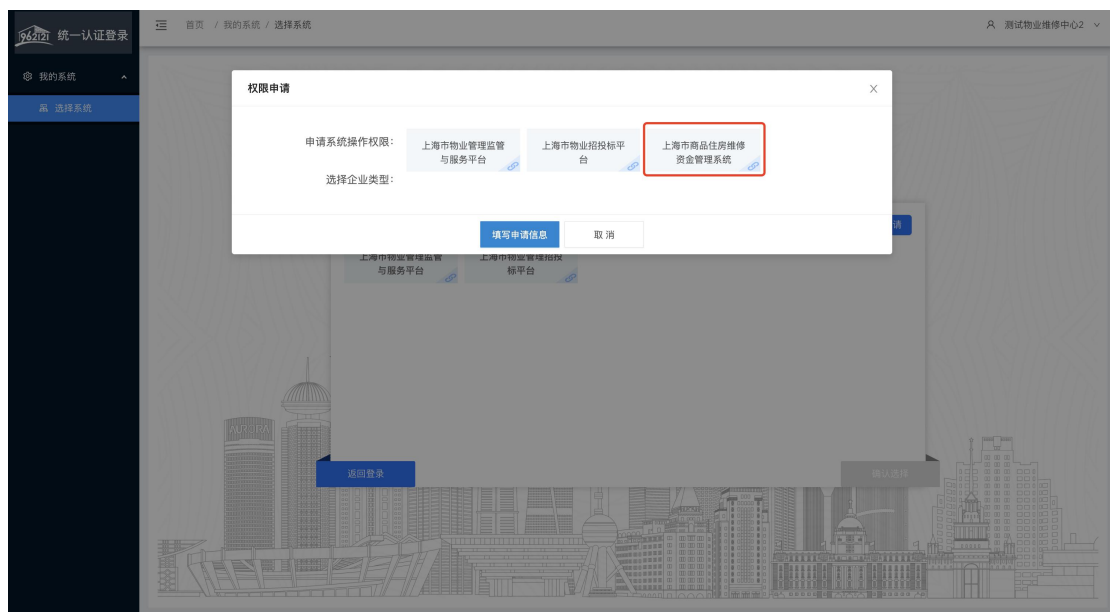
系统操作如下：

物业服务企业管理员身份：

①物业企业管理员使用 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，选择所要申请的企业类型，点击【填写申请信息】按钮，进入填写申请信息页面。

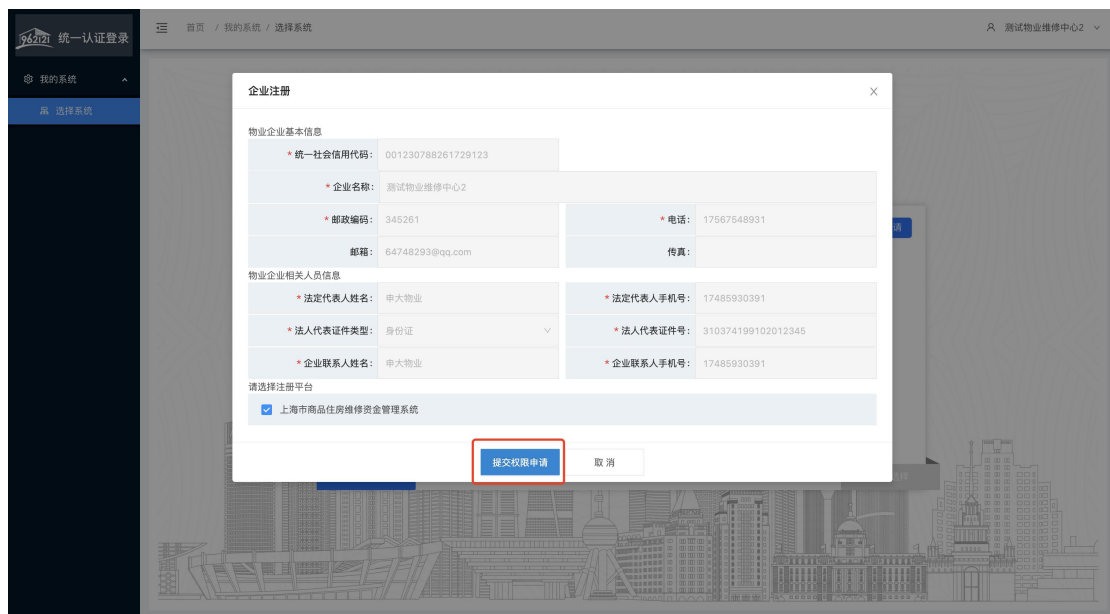


③跳出提示语：“您所在企业是否在维修资金系统已有 XX 身份账号（OTP/密钥）？”（根据所选企业类型展示），点击“否”，进入申请维修资金系统页面。

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)相同的物业管理企业，申请失败!”

