

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-新增用户版)

| 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. | 新增用户 | 4 |
| 1.1. | 物业服务企业注册 | 4 |
| 1.2. | 物业服务企业管理员登录 | 13 |
| 1.3. | 物企下属人员或小区管理处用户新增 | 17 |
| 1.4. | 物企下属人员或小区管理处用户登录 | 21 |

1. 新增用户

操作者：物业服务企业身份

操作目的：物业服务企业新增注册统一登录平台及人员新增和登录。

1.1. 物业服务企业注册

系统操作如下：

物业服务企业身份：

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】

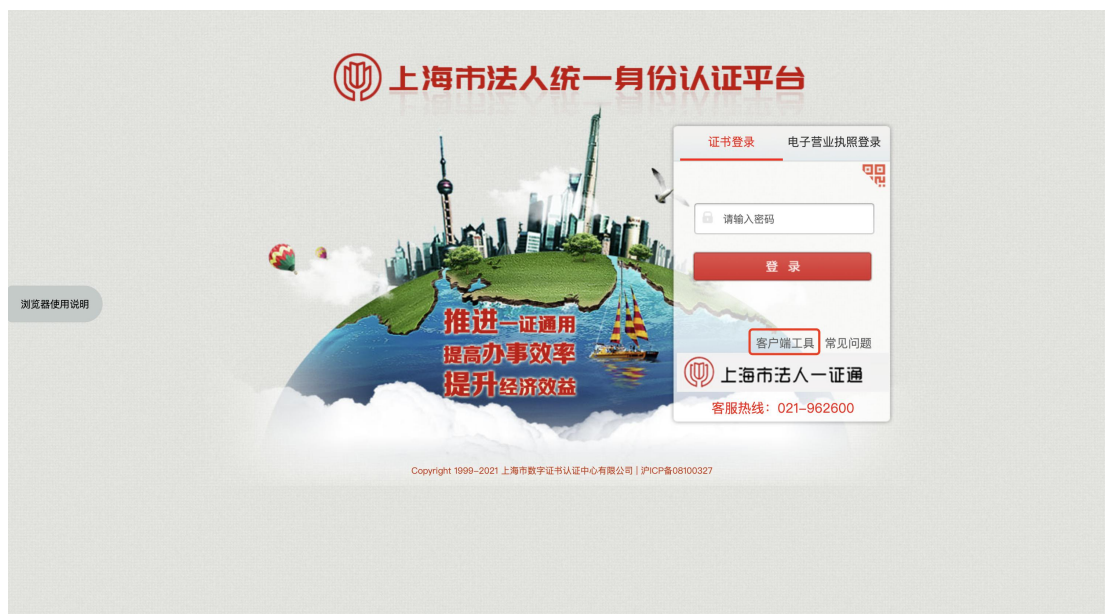
①点击“维修资金业务办理组织机构注册”，跳转至“统一认证登录平台”入口。



② 物业企业使用 ukey 通过法人一证通登录【统一登录平台】。



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选择【物业企业注册】，点击【下一步】。



④跳出提示语：“您所在企业是否在维修资金系统已有**物业企业身份账号**（OTP或密钥）？”，点击“否”，进入注册物业企业页面。

注：根据实际情况选择，维修资金已有物业企业身份账号，点击“是”，进入维修资金企业绑定页面；维修资金无物业企业身份账号，点击“否”，进入注册物业企业页面。



⑤录入相关信息，选择所需注册的平台。

| 物业企业基本信息 | |
|---|--|
| * 统一社会信用代码: | 001230788261729123 |
| * 企业名称: | 测试物业维修中心2 |
| 邮政编码: | |
| 电话: | |
| 邮箱: | |
| 传真: | |
| 物业企业相关人员信息 | |
| * 法定代表人姓名: | |
| * 法定代表人手机号: | |
| * 法人代表证件类型: | ▼ |
| * 法人代表证件号: | |
| * 企业联系人姓名: | |
| * 企业联系人手机号: | |
| 请选择注册平台 | |
| <input type="checkbox"/> 上海市商品住房维修资金管理系统 | <input type="checkbox"/> 上海市物业监管平台及招投标系统 |
| 上海市物业管理监管与服务平台 | |
| * 注册地: | 上海市 ▼ |
| * 注册所在区: | ▼ |
| 原来是否有资质证书: | 是 ▼ |
| 原资质等级: | ▼ |
| * 总经理姓名: | |
| * 总经理手机号: | |
| * 总经理证件类型: | ▼ |
| * 总经理证件号: | |
| <input type="button" value="注册"/> <input type="button" value="取消"/> | |

a) 选择注册“上海市商品住房维修资金管理系统”。

The screenshot shows a registration form titled '物业企业注册' (Property Enterprise Registration). It is divided into three main sections: '物业企业基本信息' (Property Enterprise Basic Information), '物业企业相关人员信息' (Property Enterprise Related Personnel Information), and '请选择注册平台' (Please select the registration platform). In the '请选择注册平台' section, the checkbox for '上海市商品住房维修资金管理系统' (Shanghai Commodity Housing Maintenance Fund Management System) is selected, while the checkbox for '上海市物业监管平台及招投标系统' (Shanghai Property Supervision Platform and Tendering and Bidding System) is unselected. The form also includes fields for统一社会信用代码, 企业名称, 邮政编码, 邮箱, 电话, 传真, 法定代表人姓名, 法定代表人证件类型, 法定代表人手机号码, 法人代表证件类型, 法人代表证件号码, 企业联系人姓名, 企业联系人手机号码, and 注册地址. The '注册' (Register) button is highlighted in blue.

b) 选择注册“上海市物业监管平台与招投标系统”。

The screenshot shows the same registration form as in (a), but with the checkbox for '上海市物业监管平台及招投标系统' (Shanghai Property Supervision Platform and Tendering and Bidding System) selected. The '上海市商品住房维修资金管理系统' checkbox is unselected. The '上海市物业监管与服务平台' (Shanghai Property Supervision and Service Platform) section is expanded, showing fields for 注册地 (Registration Location), 注册所在区 (Registration District), 原来是否有资质证书 (Whether there was a qualification certificate before), 原资质等级 (Original qualification level), 总经理姓名 (General Manager Name), 总经理手机号码 (General Manager Mobile Number), 总经理证件类型 (General Manager Certificate Type), and 总经理证件号码 (General Manager Certificate Number). The '注册' (Register) button is highlighted in blue.



The screenshot shows a registration form for the Shanghai Housing Maintenance Fund Management System. A green checkmark icon and a message box indicate successful registration. The message box text is: "提示: 测试物业维修中心2企业, 您已注册成功, 可使用Ukey通过上海市物业管理与服务统一认证登录平台进入上海市物业监管平台及招投标系统。" (Notice: Test property maintenance center 2 enterprise, you have registered successfully, you can use Ukey to log in through the unified authentication platform for Shanghai Property Management and Service, and enter the Shanghai Property Supervision Platform and Bidding System.)

| 物业企业基本信息 | |
|-------------|-------------|
| * 统一社会信用代码: | 0012307 |
| * 企业名称: | 测试物业 |
| 邮政编码: | 345261 |
| 邮箱: | 6474829 |
| | 17567548931 |

| 物业企业相关人员信息 | |
|-------------|--------------------|
| * 法定代表人姓名: | 中大物业 |
| * 法定代表人手机: | 17485930391 |
| * 法人代表证件类型: | 身份证 |
| * 法人代表证件号: | 310374199102012345 |
| * 企业联系人姓名: | 中大物业 |
| * 企业联系人手机: | 17485930391 |

请选择注册平台

☐ 上海市商品住房维修资金管理系统 ☒ 上海市物业监管平台及招投标系统

| 上海市物业管理与服务平台 | |
|--------------|--------------------|
| * 注册地: | 上海市 |
| * 注册所在区: | 浦东新区 |
| 原来是否有资质证书: | 是 |
| 原资质等级: | 一级资质 |
| * 总经理姓名: | 中大物业 |
| * 总经理手机: | 17485930391 |
| * 总经理证件类型: | 身份证 |
| * 总经理证件号: | 310374199102012345 |

注册 取消

- c) 选择注册“上海市商品住房维修资金管理系统”和“上海市物业监管平台与招投标系统”。



The screenshot shows the same registration form, but with the 'Select Registration Platform' section highlighted by a red box. The 'Select Registration Platform' section contains two checkboxes: ☒ 上海市商品住房维修资金管理系统 and ☒ 上海市物业监管平台及招投标系统.

| 物业企业基本信息 | |
|-------------|--------------------|
| * 统一社会信用代码: | 001230788261729123 |
| * 企业名称: | 测试物业维修中心2 |
| 邮政编码: | |
| 邮箱: | |
| * 电话: | |
| 传真: | |

| 物业企业相关人员信息 | |
|-------------|--|
| * 法定代表人姓名: | |
| * 法定代表人手机: | |
| * 法人代表证件类型: | |
| * 法人代表证件号: | |
| * 企业联系人姓名: | |
| * 企业联系人手机: | |

请选择注册平台

☒ 上海市商品住房维修资金管理系统 ☒ 上海市物业监管平台及招投标系统

| 上海市物业管理与服务平台 | |
|--------------|-----|
| * 注册地: | 上海市 |
| * 注册所在区: | |
| 原来是否有资质证书: | 是 |
| 原资质等级: | |
| * 总经理姓名: | |
| * 总经理手机: | |
| * 总经理证件类型: | |
| * 总经理证件号: | |

注册 取消

| | | | |
|---|--------------------|-------------|--------------------|
| 物业公司基本信息 | | | |
| * 统一社会信用代码: | 001230788261729123 | | |
| * 企业名称: | 测试物业维修中心2 | | |
| 邮政编码: | 435618 | * 电话: | 17648830890 |
| 邮箱: | 547830200@qq.com | 传真: | |
| 物业企业相关人员信息 | | | |
| * 法定代表人姓名: | 杜晨 | * 法定代表人手机号: | 17648830890 |
| * 法人代表证件类型: | 身份证 | * 法人代表证件号: | 310274199102108384 |
| * 企业联系人姓名: | 杜晨 | * 企业联系人手机号: | 17648830890 |
| 请选择注册平台 | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 上海市商品住房维修资金管理系統 <input checked="" type="checkbox"/> 上海市物业监管平台及招投标系統 | | | |
| 上海市物业管理监督与服务平台 | | | |
| * 注册地: | 上海市 | * 注册所在区: | 浦东新区 |
| 原来是否有资质证书: | 是 | 原资质等级: | 一级资质 |
| * 总经理姓名: | 杜晨 | * 总经理手机号: | 17648830890 |
| * 总经理证件类型: | 身份证 | * 总经理证件号: | 310274199102108384 |
| 注册 | | 取消 | |

物业企业基本信息

*统一社会信用代码：001230XXXXXX

*企业名称：

测试物业公司

邮政编码：435618

邮箱：5478302@163.com

17648830890

提示

测试物业维修中心2企业，您已注册成功,可使用Ukey通过上海市物业管理监督与服务统一认证登录平台进入上海市商品住房维修资金管理系统和上海市物业管理平台及招投标系统。

确定

物业企业相关信息

*法定代表人姓名：杜晨

*法人代表证件类型：身份证

*企业联系人姓名：杜晨

*法定代表人手机号：17648830890

*法人代表证件号：310274199102108384

*企业联系人手机号：17648830890

请选择注册平台

☒上海市商品住房维修资金管理系统

☒上海市物业管理平台及招投标系统

上海市物业管理监督与服务平台

*注册地：上海市

原来是否有资质证书：是

*总经理姓名：杜晨

*总经理证件类型：身份证

*注册所在区：浦东新区

资质等级：一级资质

*总经理手机号：17648830890

*总经理证件号：310274199102108384

注册取消

注：选择“否”去做新增注册，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！”

物业企业基本信息

| | |
|-------------|--------------------|
| * 统一社会信用代码: | 001230788261619123 |
| * 企业名称: | 测试物业 |
| 邮政编码: | 200000 |
| 邮箱: | 8756@qq.com |

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！

确定

物业企业相关人员信息

| | | | |
|-------------|-----|-------------|-------------|
| * 法定代表人姓名: | 无名 | * 法定代表人手机号: | 13343586601 |
| * 法人代表证件类型: | 护照 | * 法人代表证件号: | 13343586601 |
| * 企业联系人姓名: | 曹伟仙 | * 企业联系人手机号: | 13343586601 |

请选择注册平台

☒ 上海市商品房维修资金管理系统 ☐ 上海市物业监管平台及招投标系统

注册 取消

1.2. 物业服务企业管理员登录

系统操作如下：

物业服务企业身份：（登录前请插入有效的企业 Ukey）

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物业企业使用 ukey 通过法人一证通登录【统一登录平台】。



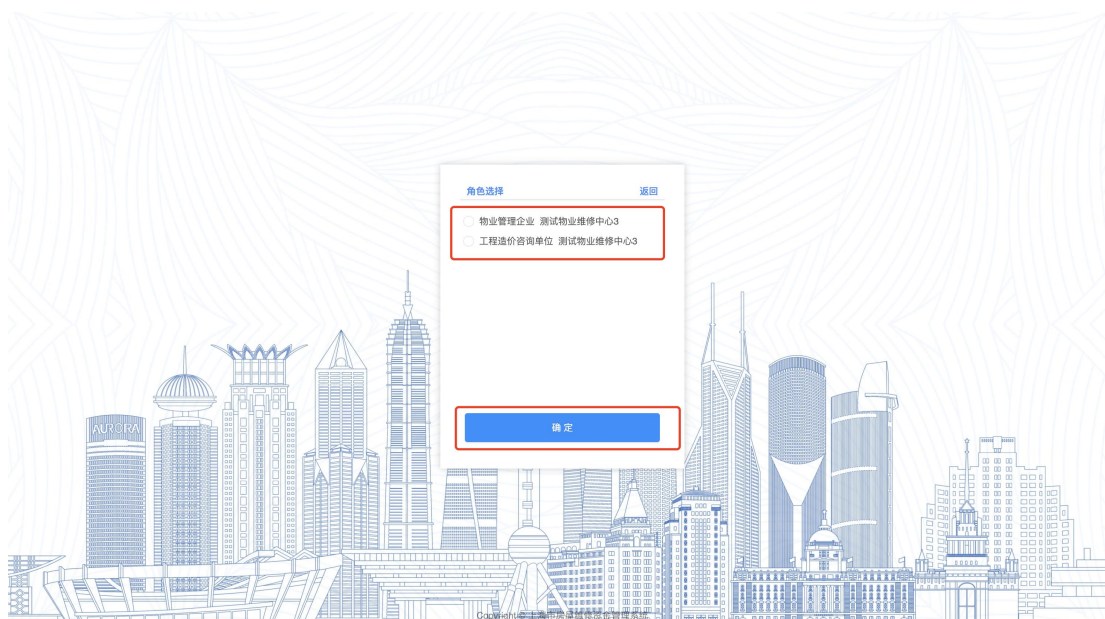


③选择“上海市商品住房维修资金管理系统”，进入维修资金系统。





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. 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

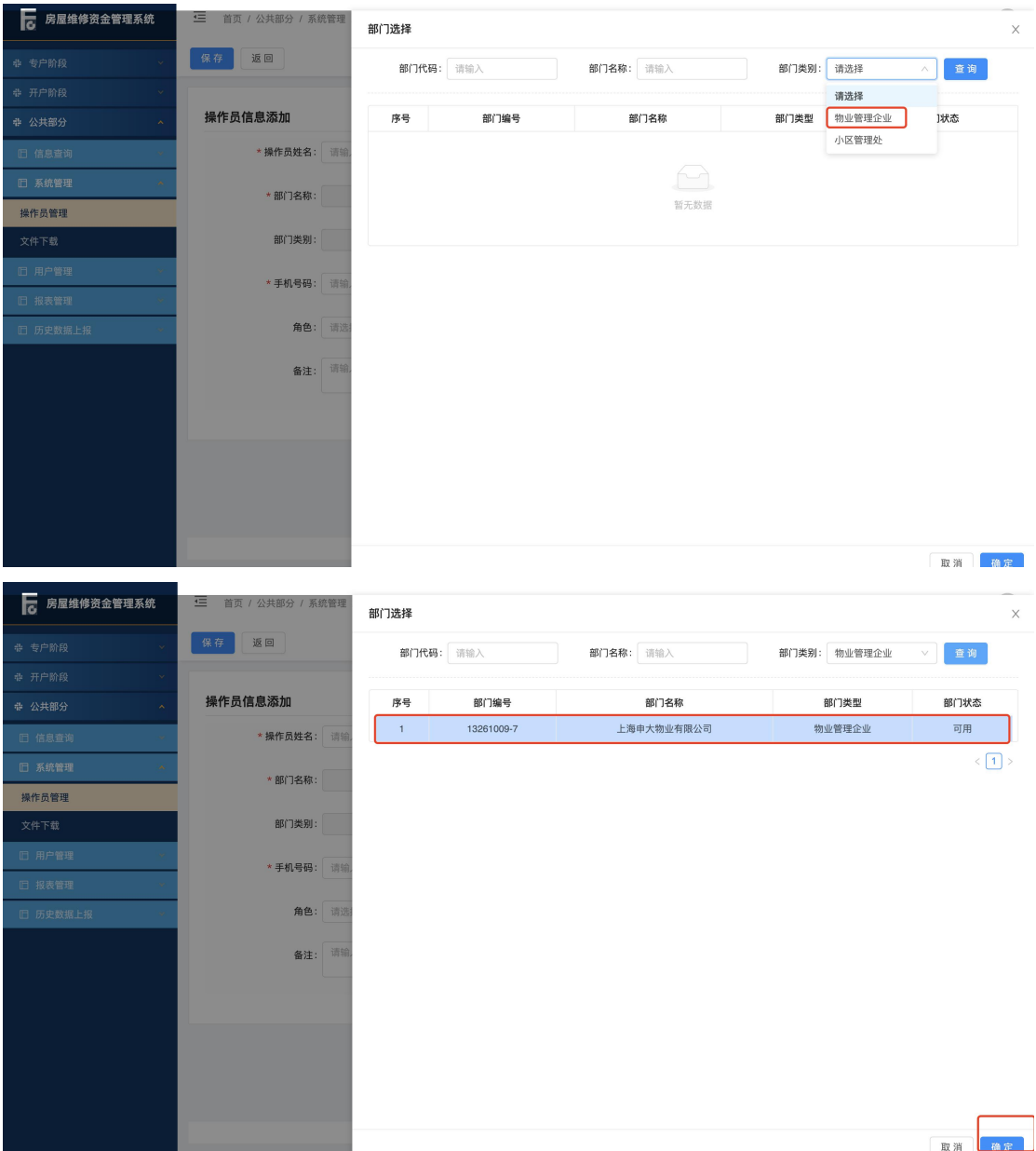
部门类别: 请选择

* 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

专业阶段

开户阶段

公共部分

信息查询

系统管理

操作员管理

文件下载

用户管理

报表管理

历史数据上报

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

专业阶段

开户阶段

公共部分

信息查询

系统管理

操作员管理

文件下载

用户管理

报表管理

历史数据上报

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 |

<

1

>

在确保正常维修

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

1.4. 物企下属人员或小区管理处用户登录

系统操作如下：

物业企业下属人员或小区管理处身份：

①录入所需操作账号的手机号码、密码和手机验证码，点击【登录】按钮，进入统一登录平台。（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”，点击【确认选择】按钮，进入维修资金系统。

