

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**

(第三方专业机构-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. 第三方专业机构注册 .....	4
1.2. 第三方专业机构管理员登录 .....	11
1.3. 第三方专业机构下属人员新增 .....	15
1.4. 第三方专业机构下属人员用户登录 .....	18

## 1. 新增用户

操作者：审计单位、审价单位、代理记账公司身份

操作目的：第三方专业机构新增注册统一登录平台及人员新增和登录。

### 1.1. 第三方专业机构注册

系统操作如下：

第三方专业机构管理员身份：

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第三方专业机构使用 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【工程造价咨询单位注册】，点击【下一步】（以审价单位为例）。



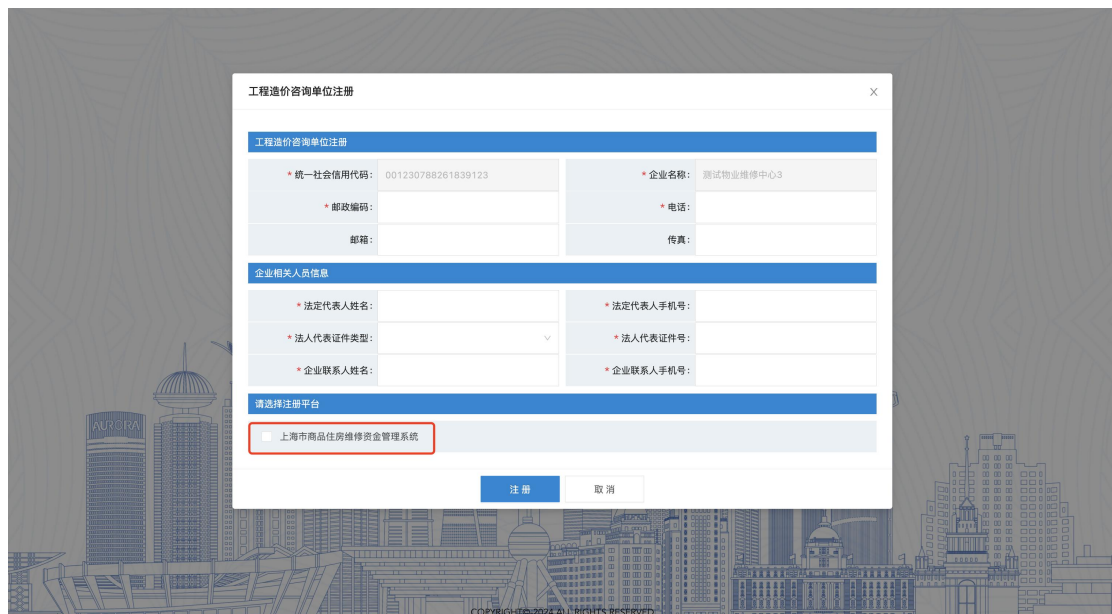


④跳出提示语：“您所在企业是否在维修资金系统已有工程造价咨询单位身份账号？（OTP 或密钥）”，点击“否”，进入注册审价单位页面。

注：根据实际情况选择，维修资金已有审价单位身份账号，点击“是”，进入维修资金企业绑定页面；维修资金无审价单位身份账号，点击“否”，进入注册审价单位页面。



⑤录入相关信息，选择所需注册的平台（第三方专业机构目前仅可注册维修资金系统），点击注册，注册成功。





工程造价咨询单位注册

工程造价咨询单位注册

\*统一社会信用代码: 001230788261839123

\*企业名称: 测试物业维修中心3

\*邮政编码: 453618

\*电话: 17683940503

邮箱:

传真:

企业相关人员信息

\*法定代表人姓名: 李华

\*法定代表人手机号: 17683940503

\*法人代表证件类型: 身份证

\*法人代表证件号: 310817199001023748

\*企业联系人姓名: 刘芳

\*企业联系人手机号: 15836193949

请选择注册平台

☒ 上海市商品住房维修资金管理系统

上海市房屋维修资金管理系统

\*开户银行名称: 上海银行

\*开户银行账号: 6574398747

\*所属银行: ☒ 中国建设银行上海市分行 ☒ 上海银行 ☐ 非银行签约单位

注册取消

工程造价咨询单位注册

工程造价咨询单位注册

\*统一社会信用代码: 001230788261839123

\*企业名称: 测试物业维修中心3

\*邮政编码: 453618

\*电话: 17683940503

邮箱:

传真:

企业相关人员信息

\*法定代表人姓名: 李华

\*法定代表人手机号: 17683940503

\*法人代表证件类型: 身份证

\*法人代表证件号: 310817199001023748

\*企业联系人姓名: 刘芳

\*企业联系人手机号: 15836193949

请选择注册平台

☒ 上海市商品住房维修资金管理系统

上海市房屋维修资金管理系统

\*开户银行名称: 上海银行

\*开户银行账号: 6574398747

\*所属银行: ☐ 中国建设银行上海市分行 ☐ 上海银行 ☒ 非银行签约单位

注册取消

注：所属银行可多选，但选择“非银行签约单位”时，仅可单选。

The screenshot shows the '工程造价咨询单位注册' (Engineering Cost Inquiry Unit Registration) form. A green '提示' (提示) dialog box is displayed in the center, indicating successful registration: '测试物业维修中心3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。' (Tested 3 enterprises of the Property Maintenance Center, you have successfully registered and can use the Ukey to log in to the unified authentication platform for supervision and service of Shanghai's property management through the Shanghai Commodity Housing Maintenance Fund Management System). The form fields include: '统一社会信用代码' (0012300), '邮政编码' (453618), '企业相关信息' (Legal Representative: 李华, ID: 身份证, Mobile: 17683940503), '请选择注册平台' (Selected: 上海市商品住房维修资金管理系统), '开户银行名称' (上海银行), '开户银行账号' (6574398747), and '所属银行' (Selected: 中国建设银行上海市分行, 上海银行).

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）相同的审价单位，申请失败！”

The screenshot shows the '企业相关信息' (Enterprise Information) form. A red '提示' (提示) dialog box is displayed in the center, indicating a failed registration: '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）相同的审价单位，申请失败！' (The maintenance fund system already has a unit with the same unified social credit code (including organization code) for appraisal, application failed!). The form fields include: '法定代姓名' (王章甫), '法人证件类型' (护照), '企业联系人姓名' (王美月), '请选择注册平台' (Selected: 上海市商品住房维修资金管理系统), '开户银行名称' (测试), '开户银行账号' (1231313123), and '所属银行' (Selected: 中国建设银行上海市分行, 上海银行).

## 1.2. 第三方专业机构管理员登录

系统操作如下：

第三方专业机构管理员身份：（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第三方专业机构使用 ukey 通过法人一证通登录【统一登录平台】。





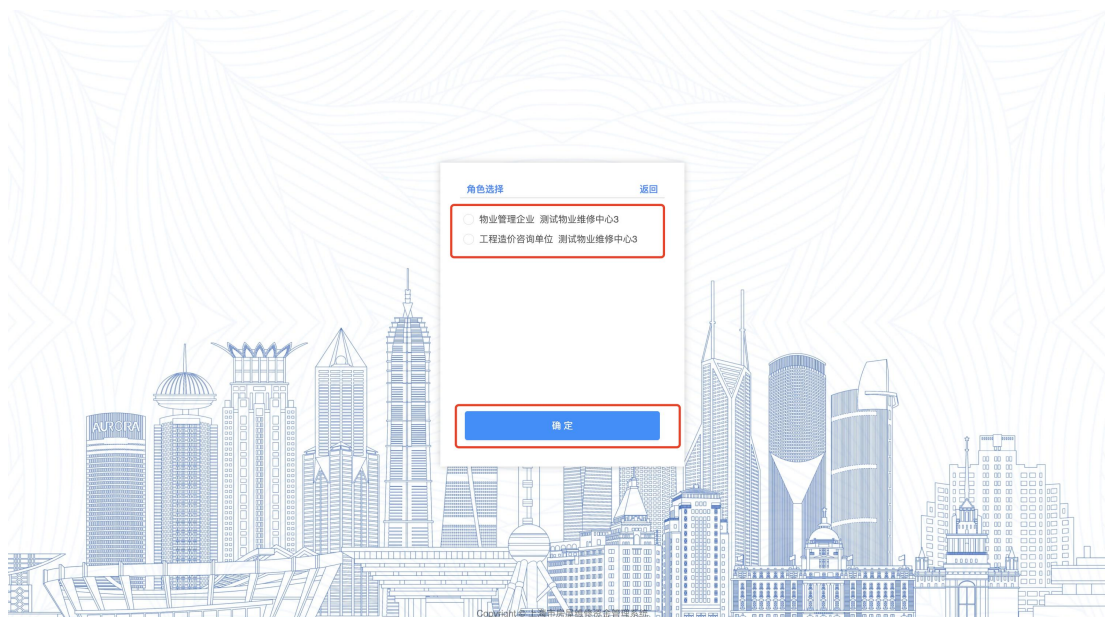
③选择“上海市房屋维修资金管理系统”，进入维修资金系统。







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. 第三方专业机构下属人员新增

系统操作如下：

第三方专业机构管理员身份：

【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3

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。（初始密码以短信方式发送。）

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3

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3

部门类别: 工程造价咨询单位

\* 手机号码: 请输入

角色: 工程造价咨询单位

备注: 请输入

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

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3

保存

返回

操作员信息添加

\* 操作员姓名: 赵露

\* 部门名称: 测试物业维修中心3

部门类别: 工程造价咨询单位

\* 手机号码: 17589662064

角色: 工程造价咨询单位

备注: 请输入

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

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3

保存

返回

提示



新增操作员成功! 操作员ID号为: 87627

查看

返回

操作员信息添加

\* 操作员姓名: 赵露

\* 部门名称: 测试物业维修中心3

部门类别: 工程造价咨询单位

\* 手机号码: 18475038765

角色: 工程造价咨询单位

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。

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**  
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

**操作员信息添加**

\* 操作员姓名: 王悦芳

\* 部门名称: 上海中大物业有限公司 选择

部门类别: 物业管理企业

\* 手机号码: 17589662081

角色: 物业管理企业

备注: 请输入

在确保正常操作 Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

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3

操作员ID: 87627 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	87627	赵露	18475038765	测试物业维修中心3	工程造价咨询单位	正常使用

Copyright © 2019 上海市房屋维修资金管理系统

## 1.4. 第三方专业机构下属人员用户登录

系统操作如下：

第三方专业机构下属人员身份：

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“上海市商品住房维修资金管理系统”，进入维修资金系统。



