



MemDB 管理費收費系統 使用說明書

網站: <http://www.memdb.com>

系統網址: <http://www.memdb.com/MemTenant/MemTenant.htm>

這系統是為一間物業服務公司度身編寫，專門管理樓宇管理費收費，讓你建立和匯入大廈和單位資料庫，每月建立付款通知單，單據上有條碼，收款時只需要讀入條碼就完成繳款，有不同的報表，讓你能管理欠交和列印催款單，是樓宇收取管理費的一個好選擇。

1 下載和安裝

上網輸入以下網站下載安裝檔案 (大小楷必須跟隨輸入):

<http://www.memdb.com/download/MemTenant.exe>

執行後可安裝。

2 執行系統

如果是安裝在本機儲存器，可選擇〔開始-> MemDB 管理費收費系統-> MemDB 管理費收費系統〕或在桌面按入〔MemDB 管理費收費系統〕執行。

當你首次執行這個系統時，第一個視窗是這個系統的主視窗：



3 設定大廈資料

按 [系統設定 -> 大廈資料-> 加入]加入大廈資料,

屋苑名稱: 憶資苑

大廈名稱(中): 憶資樓一期

大廈名稱(英): MEMDB BUILDING BLOCK 1

設定管理費: 3 /每份

首字串: A

管理費流水碼: 10000001

說明 F1 儲存 F4 取消 Esc

以上 [管理費流水碼] 是管理費單編號的流水碼, 每月的管理費單會用首字串加入流水碼, 例如 A1000001, A1000002 等等, 所以建議使用不同的首字串, 以免有流水碼相同, 大廈收的管理費, 是以份數樓計算, 如每份 3, 如單位有 200 份(在單位資料輸入), 管理費就是 $3 \times 200 = \$600$ 如下圖:

屋苑名稱	大廈名稱(中):	大廈名稱(英):	設定管理費	首字串	流水碼
憶資苑	憶資樓一期	MemDB Building Block 1	3.00	A	10000001
憶資苑	憶資樓二期	MemDB Building Block 2	3.10	B	11000001
憶資苑	憶資樓三期	MemDB Building Block 3	3.20	C	10000001

可以用以上功能自行加入, 或看 building.xls Excel 檔案, 預備好一個這格式的 Excel 檔, 然而按以上的 [匯入] 鈕可匯入資料,

註: 收據屋村村碼和流水碼是列印收據時使用的值.

4 單位設定

完成所有大廈設定，返回主視窗按 [單位管理 -> 加入]，輸入以下資料：

單位資料

大廈: 億資樓一期 編號: MP1101
層數: 11 單位: 01 份數: 200.00 修改日期: 18/10/2012
名稱(中文): WILSON 商舖門牌: 管理費按金: 7000.00
名稱(英文): TANG 聯絡電話: 其他按金: 0
名稱(其他): 鄧生 銷售類別: 住宅 結餘: 0
聯絡地址: 備註:
自動轉賬: 生效日期: 22/12/2008 戶口: 1342-314321-121 上限: 500.00

聯絡人

新聯絡人	部門	電話
鄧生	總務	97789322
Enoch	IT	27133355

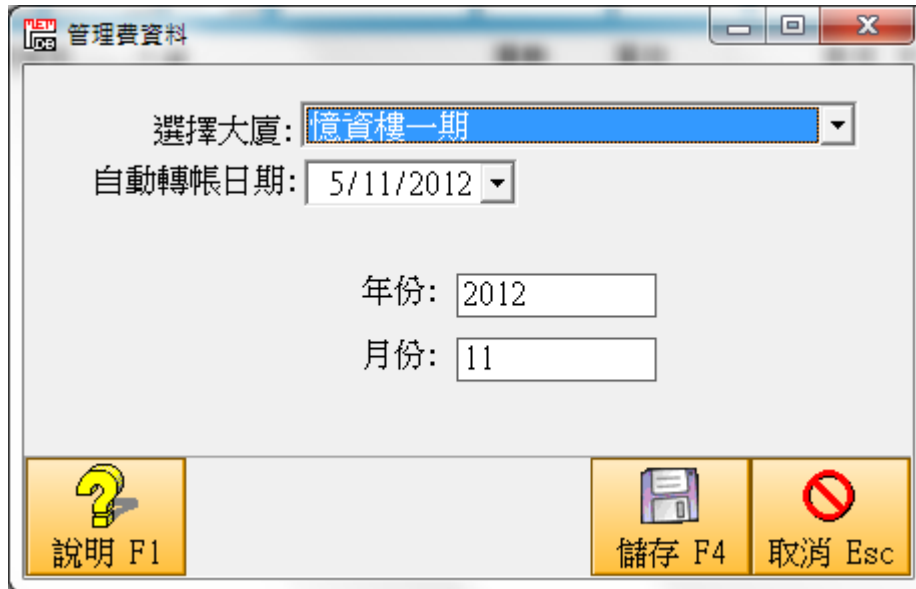
加入 刪除 更改

說明 F1 儲存 F4 取消 Esc

註: 編號會由 1001 開始, 另外, 匯入可以看 flat.xls Excel 檔.

5 加入管理費單

完成所有單位，返回主視窗，按 [管理費單 -> 加入管理費]，選擇大廈，輸入年份月份，按 [儲存]，就能建立每個單位的管理費單。



管理費資料

選擇大廈: 億資樓一期

自動轉帳日期: 5/11/2012

年份: 2012

月份: 11

說明 F1

儲存 F4

取消 Esc

註: 建議先備份 (系統設定->資料庫維護->備份)，才使用這功能，有問題可以修復再試 (系統設定->資料庫維護->修復)。

如單位設定了自動轉帳，系統會以以上的自動轉帳日期為付款日，單位不用交管理費了。

6 列印管理費單

建立後，系統會自動列出和選擇建立資料，你可以按 [列印管理費單] 列印。

年份/月份	管理費編號	大廈	層數	單位	費用	支付日期
2008/10	B11000001	憶資樓二期	11	02	775.00	未付
2008/10	B11000002	憶資樓二期	22	05	620.00	未付

系統用 demand.xls 列印，你可以自行修改格式，如果要列印條碼，需要安裝條碼字型。

憶資物業服務顧問有限公司 MemDB PROPERTY SERVICES CONSULTANTS LIMITED 憶資苑海嵐閣地下 憶資苑管業處 Ground Floor, MemDB House, MemDB Court		
付款通知單 DEMAND NOTE		
致 TO：	憶資樓二期22樓05室	日期 DATE： 10/1/2008
ADDRESS：	FLAT 05 22/F MemDB Building Block 2	賬號 A/C #： MP1106
摘要 PARTICULARS:		港幣 HK\$ 金額 AMOUNT
2008/9	或之前尚欠的管理費	1,000
2008/10	的管理費	620
懇請 貴戶盡快清繳欠款		
應繳總額 (港幣) TOTAL AMOUNT DUE (HK\$)		1,620
支票抬頭請填上 "憶資物業服務顧問有限公司 - 憶資苑" Pay to the order of "MEMDB PROPERTY SERVICES COUNSULTANTS LIMITED" 如閣下於發單日期 30/9/2008 後已繳付上述任何金額，請於繳付本單時從總額內扣除 - IF YOU HAVE MADE PAYMENT AFTER 30/9/2008 ,PLEASE DEDUCT RELEVANT SUM FROM THE TOTAL AMOUNT DUE WHEN SETTLING THIS DEMAND NOTE.		

7 繳款

繳款時，可以返回主視窗，按 [繳款]，如下圖：

條碼:

編號: MP1104 收據編號: AF1000001

大廈: 億資樓一期 層數: 12 單位: 02

客戶名稱: WILSON 按金: 7000.00

欠款紀錄:

款項類別	款項編號	項目	費用	支付
管理費	MGMT FEA10000002	2012/11/1-11/30	1,200	<input checked="" type="checkbox"/>

大廈名稱: 負責員工:

繳款日期: 18/10/2012 備註:

繳款方式: 現金

應付: 1,200

上期餘額: 0

支付: 1,200

餘額: 0

說明 F1 費用 F5 管按 F6 建立管理費單 F7 列印收據 F11 儲存 F4 取消 Esc

可以輸入條碼，或按 [尋找] 選擇單位，就可以選擇支付的款項，輸入支付多少，按 [Enter] 就計出餘額，按 [儲存] 就完成，系統會保留以上視窗，讓你輸入其他款項。

如果你在 [系統設定 -> 費用項目設定] 設定了費用項目，可按 [費用] 加入其他費用和收取。

[管按] 是收管理按金，輸入正數為收，負數為退。

如果單位想預繳未來管理費，可以在以上選擇單位後按 [建立管理費單] 建立和收取。

以上的資料，可以返回主視窗，按 [繳款記錄] 查詢，更改和刪除。

8 其他按金

系統加多一個其他按金管理，是來收取單位的按金，先在〔系統設定 -> 按金項目設定〕設定了按金項目，返回主視窗，按 [其他按金 -> 加入]，選擇單位，選擇按金項目，資料會加入在單位的資料庫上。

金額輸入正數為收，負數為退。

9 報表

系統加入以下報表:



詳情功能可以下載系統，輸入一些資料後查看。

10 其他功能

系統設定 -> 設定密碼

如設定密碼，修改繳款記錄時必須輸入密碼才能儲存

11 如果購買和註冊

本系統可到 <http://www.memdb.com> 網上購買，然後可用離線註冊。

客戶離開系統時，會看到以下視窗和剩餘試用日數：



客戶可以經由 MemDB 網上購買。所有產品都有密碼保護，讓客戶試用後才購買。想購買的客戶，首先瀏覽 <http://www.memdb.com/order.htm> 填寫購買表格，MemDB 會電郵發票給客戶，客戶把應付的費用匯款到發票內的銀行帳戶（可匯款到香港，台灣和中國內地銀行），付款後請保留收據，然後瀏覽 <http://www.memdb.com/tt.htm> 填寫匯款表格，MemDB 核對款項後，會電郵收據和使用密碼給客戶。

按 [登記]，輸入收據內的註冊資料，按 [登記] 就可以。

登記使用密碼後，就可以繼續使用系統，無需重新安裝和輸入資料。

公司簡介

MemDB 是香港一間專業的軟件開發公司，創立於 2001 年，以先進的記憶體資料庫 (Memory DataBase) 技術，替各行各業開發管理系統。如有任何問題，可致電或親自到專門店查詢。

聯絡方法：

電話：(852) 21361756

網站：<http://www.memdb.com>

專門店：香港馬頭圍道 442 號德信商場 1 樓 29 號鋪