



MemDB 管理費收費系統 – 網絡版

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

<http://www.memdb.com/MemTenantNet/MemTenant.htm>

按下[軟件下載]，你必須安裝伺服器 and 客戶端兩個系統：



1.1 下載和安裝伺服器

下載安裝檔案: <http://www.memdb.com/download/MemTenantServer.exe>

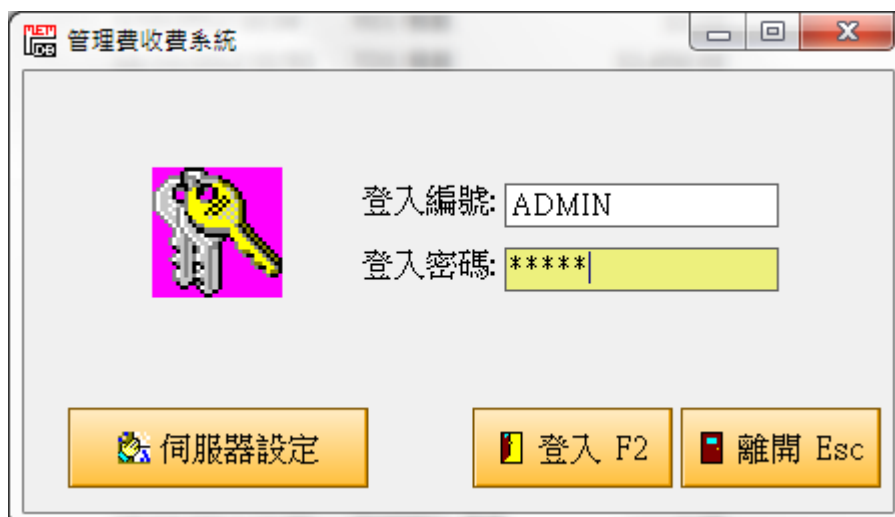
安裝後執行，看到以下視窗就成功了開始了伺服器，你必須保持以下伺服器執行中，客戶端才能成功連線。



1.2 下載和安裝客戶端

下載安裝檔案 <http://www.memdb.com/download/MemTenantClient.exe>

安裝後執行，看到以下視窗就成功了：



開始時輸入登入編號 ADMIN，密碼 MEMDB，按〔登入〕：

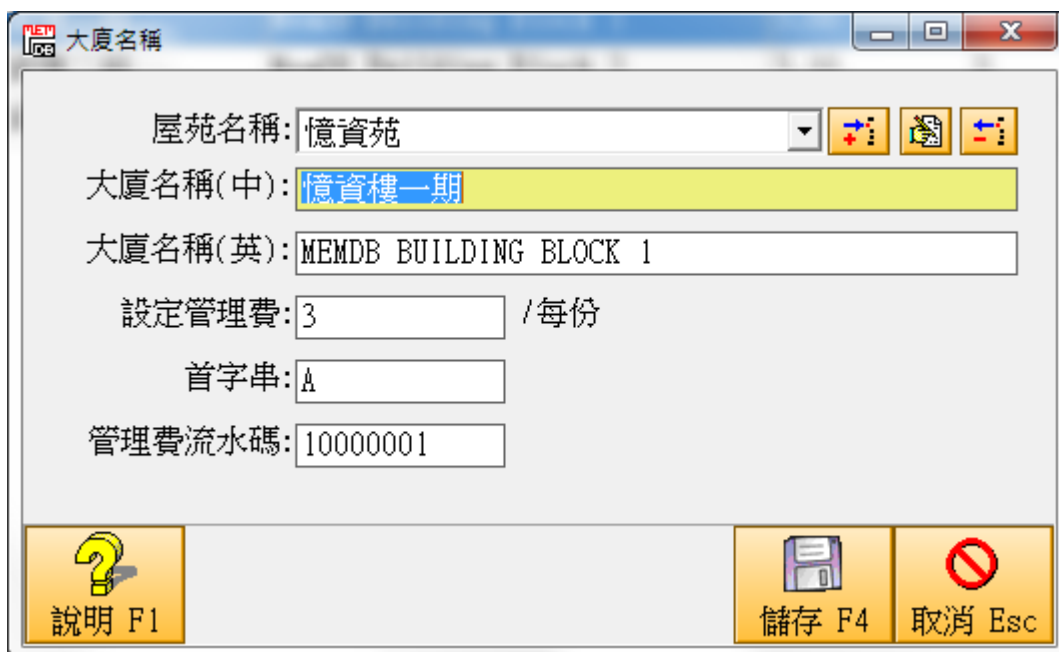
2 主系統

當你成功登入系統後，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: 億資苑

大廈名稱(中): 億資樓一期

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 3X200=\$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
億資苑	億資樓一期	MemDB Building Block 1	3.00	A	10000001
億資苑	億資樓二期	MemDB Building Block 2	3.10	B	11000001
億資苑	億資樓三期	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

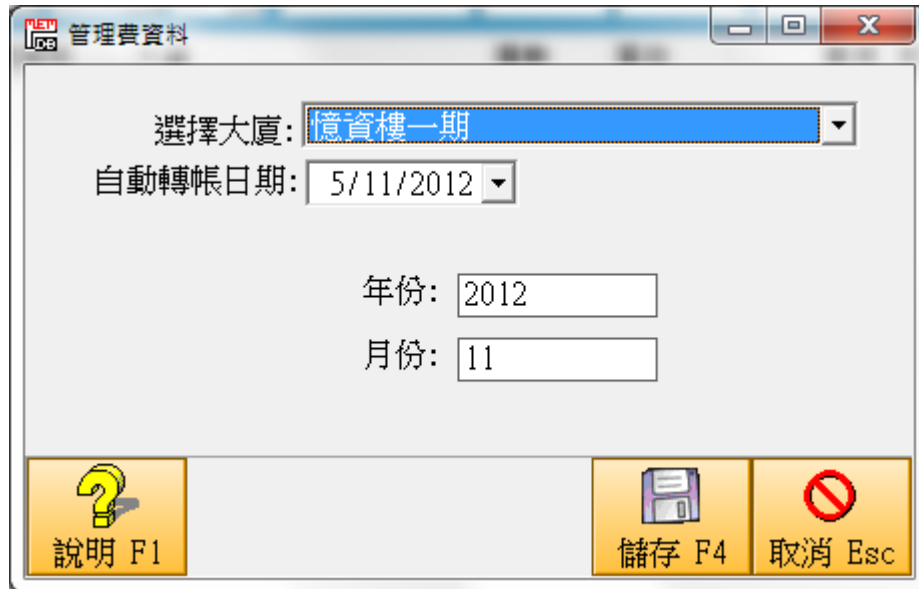
儲存 F4

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。




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。


管理費單設定

加入管理費 F2

列印管理費單 F11

全選 Ctrl+A

說明 F1

關閉 Esc

大廈:
憶資樓二期

年份:
2008

月份:
10

管理費編號:

層數:

單位:

尋找

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：

繳款資料

條碼:

編號: MP1104 尋找

收據編號: AF10000001

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