Opendeed

SOLUTION PROPOSAL

VIC260528 · MULTI-SITE PROPERTY OPERATIONS

# Multi-Park Operations Control

把 30+ 个现场经理的收租、维修、notice 和纠纷处理，变成 Head Office 可以实时追踪的标准化闭环。

| 2000 | 30+ | 2 |
| --- | --- | --- |
| tenants under management | site managers in the field | Head Office full-time managers |

01 · CORE PAIN

# 不是事情没人做，而是 Head Office 看不见事情怎么完成

现场靠 email、pad、扫描件、口头沟通和人工登记推进，最后可能 finish，但过程不透明，证据链不完整。

- **现场动作没有统一记录入口**
- **付款、维修、notice 分散在不同渠道**
- **办公室只能事后拼图，难以及时判断风险**



02 · RENT LEDGER

# 把钱、租户、日期、收款人和银行入账连成一条线

每一笔 e-transfer、cheque、cash 都进入统一租金台账，减少漏登、重复、延迟和对账不清。

01

## Site records payment

现场经理记录租户、金额、方式和日期。

02

## Deposit evidence

支票、现金和 slip 上传到同一条记录。

03

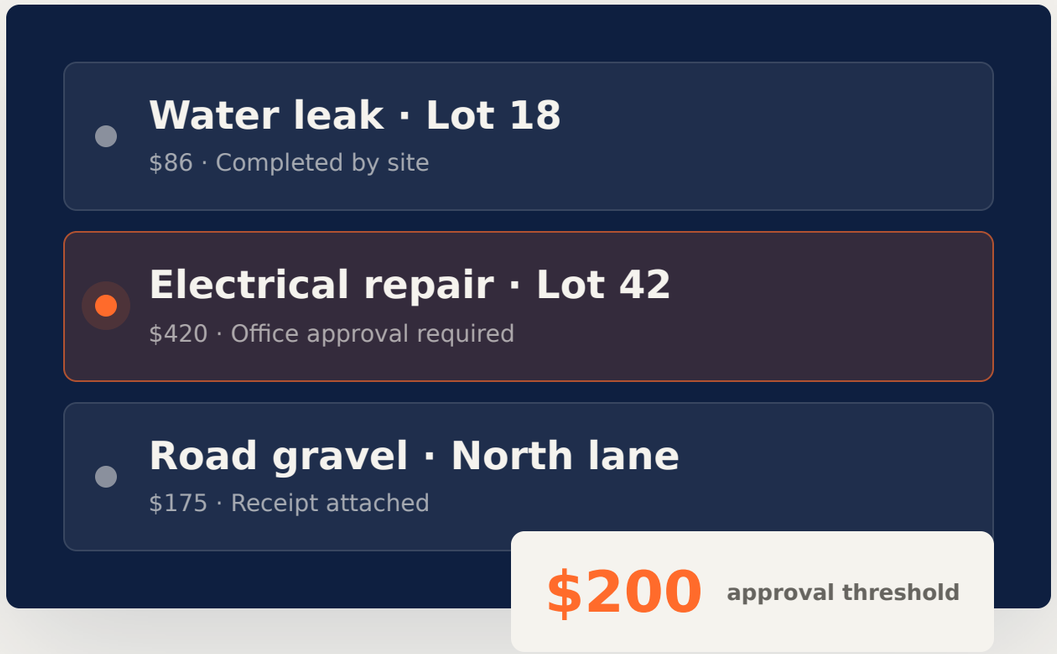
## Office reconciliation

系统记录、deposit slip 和 bank statement 对齐。

04

## Overdue follow-up

未付租户进入 payment plan 和 follow-up 队列。




03 · MAINTENANCE LOOP

# $200 以下也要有记录，$200 以上自动进入审批

他们现在不求复杂成本控制，但必须知道问题谁报、谁处理、花了多少、有没有照片、是否重复发生。

- **小维修可以快速 finish，但保留历史**
- **超过阈值自动提交 Office 审批**
- **照片、invoice、receipt 和完成状态归档**

04 · MAINTENANCE CAPTURE

# 现场经理用手机提交维修证据，Head Office 实时看全局状态

维修前后照片、费用、供应商、联系方式和小票都进入同一张工单，办公室 dashboard 按 site 追踪 pending、approved 和 completed。

SITE MANAGER

## New repair

ISSUE PHOTOS




Before / After

REPAIR COST

**$186.40**

VENDOR CONTACT

**North Shore Plumbing**

604-555-0188 · ops@nsp.ca

RECEIPT PHOTO

**IMG_2048.jpg attached**

Submit for office record

HEAD OFFICE REPAIR DASHBOARD

## All sites · Maintenance status

Today

| 14 | 6 | 22 |
|---|---|---|
| OPEN | APPROVAL | COMPLETED |

| SITE | ISSUE | COST | STATUS |
|---|---|---|---|
| Maple Ridge | Water leak · Lot 18 | $186 | Completed |
| Riverbend | Electrical panel · Lot 42 | $420 | Needs approval |
| North Lake | Deck repair · Lot 7 | $95 | Receipt review |

05 · AI MULTIMODAL INTAKE

# AI 把照片、小票和录音直接变成结构化记录

现场经理不需要慢慢打字。拍照、上传小票、录一段纠纷说明，系统自动抽取金额、描述、供应商和行动建议，减少 office 反复追问。

PHOTO RECOGNITION

## 维修现场照片

识别漏水、破损、维修前后状态

RECEIPT OCR

## $186.40 · Pipe fitting

读取金额、描述文字和日期

VOICE NOTE TO INCIDENT SUMMARY

## 2:14 audio note

把现场纠纷录音整理成 case summary

AI

Multimodal recognition

STRUCTURED WORK ORDER

## Lot 18 · Water leak

AMOUNT

**$186.40**

VENDOR EXTRACTION

**North Shore Plumbing**

CONTACT

**604-555-0188**

NEXT STEP

**Office review not required**

AI 先完成资料整理，现场经理只需要确认，Head Office 看到的是可搜索、可审批、可追踪的数据。

06 · NOTICE / INCIDENT

# 把合规风险变成可追踪的 case timeline

租金 notice、邻居投诉、疑似违法行为和现场纠纷，都需要签字、送达证明、Office 指示和后续跟进。

1

## Complaint logged

来源、时间、租户和证据先入库。

2

## Office direction

Head Office 给处理方案，不靠口头散落。

3

## Notice issued

签字、送达和附件自动归档。

4

## Follow-up tracked

后续动作进入提醒和审计记录。

07 · PERMISSION MODEL

# 集中管理，分区执行，每个人只看到自己该看的数据

30+ 个现场经理不能共享同一套权限。系统要让现场只执行，Office 看全局、审批、对账和追责。

| ROLE | CAMP DATA | APPROVAL | GLOBAL VIEW |
| --- | --- | --- | --- |
| Site manager | Own park | Request | No |
| Repair office | All repairs | Yes | Limited |
| Head Office | All parks | Yes | Yes |

08 · PROPOSED FIRST PHASE

# 第一阶段只做三个闭环，先让 Office 少靠 email 追问

### Rent + reconciliation

payment status, deposit evidence, overdue list

### Repairs + approval

photos, receipts, threshold workflow

**Operations Control Layer**

SINGLE SOURCE OF TRUTH

### Notice + incidents

signed documents, proof, follow-up timeline

Opendeed

IMPLEMENTATION PRINCIPLE

# Standardize the field. Free the office.

先把现场经理每天发生的关键动作标准化记录下来，Head Office 才能实时查看、审批、追踪、对账和留证。

Rent closed loop

Repair audit trail

Notice evidence chain

Role-based control