

| 工程班长（运维）岗位工作手册 | | | | | |
|---|----------|------|----------|------|------------------|
| 部门名称 | 工程管理部 | 适用岗位 | 工程班长（运维） | 流程编号 | GC-YW-202501-005 |
| 流程名称 | 电梯系统运维保养 | | | | |
| (一) 作业流程 | | | | | |
| <div><pre>graph LR; 1[1. 登录和管家APP，下载设备任务] --> 2[2. 查看维保任务，前往电梯机房扫二维码] --> 3[3. 开展电梯机房维保] --> 4{4. 设备房是否有异常}; 4 --> 4.1[4.1. 设备房无异常]; 4 --> 4.2[4.2. 设备房有异常]; 4.2 --> 4.3[4.3. 设备房异常问题跟进]; 4.1 --> 5[5. 上传设备任务]; 4.3 --> 5; 5 --> 5.1[5.1. 填写住宅物业电梯设备维护保养记录表] --> 6[6. 保养记录签字归档]</pre></div> | | | | | |

（二）操作规范

| 序号 | 场景流程 | | 作业频率 | 作业标准 | | | 工具 | 质量标准 |
|-----|-------------------|--------|-------|--|------|------|---------|------|
| | 主流程 | 次流程 | | 标准内容 | 协同岗位 | 协同内容 | | |
| 1 | 登录和管家 APP，下载设备任务 | | 1 次/周 | 1. 登录和管家 APP，点击设备维保，下载设备任务； | / | / | 和管家 APP | |
| 2 | 查看维保任务，前往电梯机房扫二维码 | | 1 次/周 | 1. 通过和管家 APP 查看，前往电梯机房扫二维码； | / | / | 和管家 APP | |
| 3 | 开展电梯机房保养 | | 1 次/周 | 1. 根据维保任务明细及维保标准，逐个电梯机房开展维保； 2. 对电梯技术服务机构的维保进行验收 机房环境： 1. 机房整洁、通风照明良好；无杂音异味、室内温、湿度合理，防鼠设施有效； 2. 救援工具、盘车专用工具整齐无损、摆放正确，操作使用说明上墙； 3. 消防器材配套齐全、有效； 设备状态： 1. 设备表面干净无灰尘 | / | / | 和管家 APP | |
| 4 | 设备房是否有异常 | | 1 次/周 | 1. 按和管家设备空间工艺路线逐条开展维保； | / | / | 和管家 APP | |
| 4.1 | | 设备房无异常 | 1 次/周 | 1. 将巡视情况及运行参数如实记录入 工单系统，点击拍照—正常空间拍照—保存—完成设备维保任务； 2. 任务开始与结束时间需间隔 5 分钟以上； | / | / | 和管家 APP | |
| 4.2 | | 设备房有异常 | 1 次/周 | 1. 点击报修，填写设备房存在的问题—点击拍照—提交，填写好设备运行参数，点击拍照—异常空间拍照—保存—完成设备维保任务； | / | / | 和管家 APP | |

| | | | | | | | | |
|-----|----------|-------------------|-------|-----------------------------------|-------|--------------------|---------|--|
| 4.3 | | 设备房异常问题跟进 | 1 次/周 | 1. 前台指派工单，工程部安排专人跟进处理，形成闭环； | 前台 | 指派工单 | 工单系统 | |
| 5 | 上传设备任务 | | 1 次/周 | 1. 复核任务执行情况，确认无异后在规定时间内点击上传设备任务； | / | / | 和管家 APP | |
| 5.1 | | 填写住宅物业电梯设备维护保养记录表 | 1 次/周 | 1. 将维保情况及运行参数如实填写住宅物业电梯设备维护保养记录表； | / | / | / | |
| 6 | 保养记录签字归档 | | 1 次/周 | 1. 维保记录由工程部负责人签字确认，维保记录归档，保养完成。 | 工程负责人 | 签字确认 维保工作 完成 | / | |