

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					

```
graph LR; A[登录和管家APP，下载设备任务] --> B[查看维保任务，前往电梯机房扫二维码]; B --> C[开展电梯机房维保]; C --> D{设备房是否有异常}; D --> D1[设备房无异常]; D1 --> E[上传设备任务]; E --> F[填写住宅物业电梯设备维护保养记录表]; F --> G[保养记录签字归档]; D --> D2[设备房有异常]; D2 --> D3[设备房异常问题跟进]; D3 --> E;
```

The flowchart illustrates the maintenance and operation work process for elevator systems. It begins with logging into the app and downloading tasks (1). This leads to viewing maintenance tasks and scanning QR codes at the elevator machine room (2). The next step is performing maintenance at the elevator machine room (3). A decision diamond checks if there are any abnormalities in the equipment room (4). If no abnormalities are found (4.1), the task is uploaded (5), followed by filling out the residential property elevator equipment maintenance and repair record form (5.1), and finally signing and archiving the record (6). If abnormalities are found (4.2), the abnormality issues are tracked (4.3), which then leads to the task being uploaded (5).

(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	/	