**鄂州市电梯安全管理条例（草案）**

**（征求意见稿）**

第一章 总 则

第二章 生产和经营

第三章 使用和管理

第四章 维护和保养

第五章 检验和检测

第六章 监督管理

第七章 法律责任

第八章 附则

1. 总 则

**第一条（目的和依据）**

为了加强电梯安全管理，预防和减少事故，保障人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国特种设备安全法》等法律、法规和国家有关规定，结合本市实际，制定本条例。

**第二条（适用范围）**

本市行政区域内电梯的生产（含制造、安装、改造、修理）、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全评估以及相关监督管理活动，适用本条例。

本条例所称电梯，包括载人（货）电梯、自动扶梯和自动人行道等。具体范围按照国家规定的特种设备目录及特种设备安全技术规范确定。

个人或者单个家庭自用电梯改作公共使用的，依照本条例执行

**第三条（政府职责）**

市、区人民政府（含葛店开发区管委会、临空经济区管委会，下同）应当加强对本行政区域内电梯安全管理工作的领导，督促各有关部门依法履行监督管理职责，并建立协调机制，及时解决电梯安全管理中存在的问题。

乡镇人民政府和街道办事处应当协调住宅小区电梯加装、改造、修理、更新等事宜，及因电梯安全管理所引发的企业、居民矛盾纠纷。

**第四条（部门职责）**

市场监督管理部门统筹负责本行政区域内的电梯安全监督管理工作。

住房和城乡建设管理部门负责电梯选型配置的设计审查和电梯机房、井道、底坑、通道等土建工程施工质量的监督管理以及加装电梯的协调指导管理。

房屋物业管理部门负责指导和监督物业公司依法履行电梯管理职责，负责住宅小区电梯的改造、修理、更新等费用从住宅专项维修资金中列支的审批。

应急管理部门负责做好电梯相关的消防救援管理工作。

发展和改革、教育、经济和信息化、规划资源、交通运输、商务、文化和旅游、卫生健康、公安等行政管理部门和机构应当按照各自职责，共同做好电梯安全监督管理的相关工作。

**第五条（行业自律）**

本市电梯行业协会应当建立行业自律机制，推行行业诚信体系建设，组织开展电梯安全宣传咨询、教育培训等活动，配合开展技术鉴定、推行电梯安全责任保险等工作，收集、发布维护保养参考价格等，加强行业交流，促进行业健康发展。

**第六条（963333平台）**

本市建立统一的“963333”电梯应急救援处置平台，完善鄂州市智慧电梯码，强化电梯安全数字化管理与服务，实现对电梯生产、经营、使用、维护保养、检验检测等相关信息的识别、分析、预警，实行分级分类监管。

**第七条（宣传教育）**

市场监督管理部门等相关行政管理部门应当加强电梯安全知识的宣传教育，增强公众安全意识和自我保护能力。

学校、幼儿园应当将电梯安全知识纳入公共安全教育范畴，增强学生安全文明使用电梯的意识。

报刊、广播、电视、网络等新闻媒体及相关社会团体以及公众聚集场所管理者等应当加强电梯安全知识的宣传，引导社会公众安全文明使用电梯。

**第八条（保险）**

鼓励电梯生产、使用、维护保养等单位投保电梯安全责任保险。

1. 生产和经营

**第九条（选型配置要求）**

建设工程的设计单位应当根据建筑规划，建筑物的用途、使用需求以及功能要求，按照国家相关规定和标准对电梯配置数量、功能、选型、参数，电梯安装、运行所涉及的机房、井道、底坑、救援通道等建筑结构进行合理的设计，满足电梯正常使用和安全，并符合消防、应急救援、无障碍通行、民用建筑隔声以及节能环保等要求。

施工图审查机构应当按照国家相关规定和标准对建设工程施工图设计文件有关电梯选型配置等内容进行审查。

建设单位应当按照设计文件以及相关安全技术规范、标准等要求选型配置与建筑结构、使用需求相适应的电梯。乘客电梯应当具备停电自动平层功能，并配备内置一键式紧急报警装置。车站、机场、客运码头等公共交通场所配置自动扶梯和自动人行道的，应当选用符合相关标准要求的公共交通型电梯。

电梯轿厢、机房、井道不得设置和安装与电梯无关的设备和设施。

鼓励新建住宅安装使用双回路供电或者配置备用电源。

**第十条（电梯视频监控装置）**

公众聚集场所的电梯应当配置电梯视频监控装置，满足记录事故、故障、维护保养情况与应急救援的需要。电梯制造单位应当为电梯视频监控装置的配置、加装提供技术支持。电梯使用管理单位应当保证视频监控装置的有效运行，监控数据的保存期限不得少于三十日。视频图像信息的采集、保管、调取和使用应当依法进行，不得利用视频图像信息非法获取国家秘密、商业秘密或者侵犯公民个人隐私等合法权益。

鼓励其它场所使用的电梯配置电梯视频监控装置。

本办法实施前投入使用的公众聚集场所电梯，未加装视频监控装置的，应当在下一次定期检验日期前加装。

**第十一条（电梯运行故障信号监测）**

新安装的乘客电梯应当具有运行参数采集和网络远程传输功能监测装置，并向使用管理单位、维护保养单位、检验及检测机构、安全监督管理部门免费开放电梯运行故障监测信号接口，方便利用物联网、智慧电梯平台等信息化新技术手段对电梯进行故障监测分析和应急救援。

鼓励制造单位对已经投入使用的乘客电梯逐步开放电梯运行故障监测信号接口。

电梯运行故障监测信号应当与日常维护保养单位、电梯963333智慧电梯平台有效联网。

禁止任何单位和个人擅自破坏、拆卸电梯运行故障监测装置或者非法对电梯实施远程控制。

**第十二条（电梯空调和通信信号）**

新安装的电梯，建设单位应当在电梯机房内安装空气调节器。鼓励已经投入使用的电梯使用管理单位对在用电梯机房采取加装空气调节器等环境温度控制措施，保障电梯正常运行。

新安装的电梯交付使用前，建设单位应当完成电梯机房、井道、轿厢内的通信信号覆盖。鼓励已经投入使用的电梯机房、井道、轿厢内实现通信信号覆盖。

经济和信息化、住房和城乡建设、应急管理、市场监督管理等部门应当采取措施推进电梯机房、井道、轿厢内通信和无线信号覆盖工作。

**第十三条（电梯应急救援通道）**

新安装的乘客电梯的每层电梯厅均应能通过楼梯间及公共区域直接到达，满足救援通道的有关规定。电梯救援通道应当保持畅通，不得被人为封闭、增设门、改道、改变用途、堆放杂物等，以便应急救援人员能够无阻碍地抵达实施紧急操作的位置。

**第十四条（电梯防渗漏）**

建设单位应当按照法律、法规以及安全技术规范和相关标准要求组织开展电梯机房、井道、底坑等土建工程施工，不得渗水、漏水、积水等，电梯土建工程防渗漏保修期限不少于五年，自工程竣工验收合格之日起计算。

**第十五条（制造单位的责任）**

电梯制造单位应当对电梯安全性能负责，保证符合法律、法规以及安全技术规范和相关标准要求，并履行下列义务：

（一）出厂的电梯整机和主要部件与型式试验证书保持一致；

（二）保证电梯零部件的供应，提供电梯施工、安全运行、维护保养和故障处理的技术指导，协助开展应急救援等专业技能培训；

（三）明确电梯及曳引机、制动器等重要部件的设计使用年限或次数、质量保证期；

（四）电梯投入使用后，对电梯的安全运行情况进行跟踪调查、了解、记录，对电梯维护保养和安全运行方面存在的问题提出改进建议，提供必要的技术帮助，发现电梯存在严重事故隐患时，及时告知电梯使用管理单位，并向特种设备安全监督管理部门报告；

（五）电梯制造单位不得设置任何技术障碍，限制电梯正常的维护保养，影响电梯正常安全运行。

（六）因设计、制造等原因造成电梯存在危及安全的同一性缺陷的，应当立即停止制造、主动召回，及时告知使用管理单位，并向特种设备安全监督管理部门报告；

（七）法律、法规以及安全技术规范规定的其他要求。

**第十六条（销售单位的责任）**

电梯销售单位应当建立检查验收和销售记录制度，验明电梯制造许可证、产品质量合格证等证明文件，不得销售未取得制造许可的单位制造的电梯。

电梯销售单位应当与建设单位或者电梯使用管理单位签订电梯销售合同，明确电梯的质量保证期限和服务内容。在质量保证期限内，电梯安全保护装置以及其他电气元器件等存在质量问题的，应当负责免费修理或者更换。

在本市销售进口电梯，制造单位未在境内设立直销机构的，应当明确在境内注册的代理商，代理商应当持制造单位的授权文件，提前告知电梯所在区域的特种设备安全监督管理部门，并由代理商履行制造单位的相关义务。

**第十七条（电梯的采购招标）**

建设单位应当将电梯制造及安装单位征信情况、产品性能、售后服务能力、质量保证承诺、应急救援能力等作为采购和招标的竞争条件。

招投标监管部门在办理电梯采购项目招标文件备案时，应当督促招标人将电梯制造及安装的征信情况纳入电梯采购招标评审内容。

**第十八条（电梯安装、改造、修理的安全管理要求）**

电梯的安装、改造、修理应由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行，且不得以任何形式进行转包或者分包。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应当对其安装、改造、修理进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。受委托的单位不得转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务。

施工单位在电梯安装、改造、修理前，应当将单位名称、许可证编号、施工人员名单及其资格证书编号、施工地点、施工的电梯数量及其主要参数和制造单位等信息，书面告知特种设备安全监督管理部门，并向特种设备检验机构申请监督检验。

电梯的原制造单位已经注销或者不再具有相应型式的电梯制造许可资格的，使用管理单位经电梯所有权人同意可以委托取得相应资质的单位实施改造或修理，施工单位应当对改造或者修理后的电梯安全性能负责。电梯实施改造的，电梯改造单位应当及时更换其改造电梯的产品铭牌，并在产品铭牌、改造质量证明书上标明其单位名称、改造日期和许可证编号等。改造单位对改造后的电梯质量以及安全运行涉及的质量问题负责，并履行相应电梯制造单位的义务。

电梯安装、改造、修理单位应当在施工前，编制安全施工方案，落实安全防护措施等现场安全生产条件，对电梯机房、井道、底坑、通道等土建工程进行检查，符合要求后方可施工。

对未按规划、设计要求安装电梯，及电梯未经监督检验合格的建设工程，住房和城乡建设部门在进行竣工验收时，不予办理工程竣工验收备案手续。

**第十九条（电梯的交付使用）**

施工单位应当在电梯安装、改造、重大修理工程竣工并经监督检验合格后30日内，将相关技术资料和文件移交建设单位或者电梯使用管理单位；建设单位在向电梯使用管理单位移交电梯时，应当同时移交相关技术资料和文件。

电梯安装、改造、修理工程经监督检验合格并竣工验收后，电梯施工单位将电梯钥匙以及技术资料移交给电梯所有权人或者其委托的使用管理单位的，即为交付使用。在交付使用前，电梯施工单位应当采取措施防止电梯被他人使用。

**第二十条（电梯的保修）**

电梯制造单位或者电梯销售单位应当对其制造安装、销售经营的电梯承担保修责任。保修期限自电梯安装监督检验合格之日起计算，最低不得少于五年。

在保修期限内提供涉及电梯质量问题的修理服务，不得收取任何费用。

**第二十一条（既有住宅加装电梯特别要求）**

（一）既有住宅是指已建成并投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收范围或者计划、未被鉴定为危房且未设电梯的四层及以上（不含地下室）的非单一产权住宅。支持符合条件的既有住宅加装电梯，县级以上人民政府有关部门应当按照简化、便民、高效的原则，为既有住宅加装电梯提供服务。鼓励有关单位和个人为具备条件的既有住宅加装电梯提供便利。

（二）既有住宅加装电梯应当遵循“业主主体、自主实施，依法合规、保障安全，因地制宜、减少占用”的原则，实行民主协商、基层自治的工作机制。鼓励实施集中采购、连片加装、统一维护，不鼓励实施融资租赁的方式加装电梯。

加装电梯不得破坏原有建筑结构，新增结构基础与既有住宅基础沉降变形应当符合相关建筑工程质量要求，加装电梯后不得改变原有房屋的整体性和结构安全，不得侵占城市道路，不得阻碍消防通道及人员疏散通道，不增加或者变相增加住宅使用空间，尽量减少对低层住宅及相邻建筑的不利影响，尽量减少对小区道路和绿地绿化等公共区域的占用，与原建筑风貌保持协调，同一小区内加装电梯外观风格应整体统一和谐。

（三）出资加装电梯的业主为实施主体（以下均称实施主体），是项目建设单位，对工程质量、安全生产负首要责任。实施主体负责加装电梯的意见统一、资金筹措、组织实施、项目申报、施工管理、工程验收、日常使用管理与维护等相关工作。实施主体应委托具有相应资质的设计单位、监理单位、土建施工单位、电梯安装单位，按照建筑设计、结构安全、特种设备和消防安全等相关标准规范的要求对加装电梯工程进行设计、施工、验收。既有住宅加装电梯归实施主体共有，加装部分不计入本单元建筑物面积，不计入各分户业主的产权面积，不办理不动产登记。

（四）既有住宅加装电梯所需的建设、运行、维护资金，对有专项维修资金的住宅，可申请使用住宅专项维修资金用于电梯加装；对无专项维修资金的住宅，由实施主体按照“谁受益、谁出资”及受益大小等因素自行筹集；有物业经营收益的，经业主同意可从属于业主所有的物业经营收益中筹措。

（五）县市区人民政府具体负责辖区内既有住宅加装电梯工作，明确牵头部门，配备工作人员，健全工作机制，统筹手续办理及安全生产管控；应当组织辖区内住房和城乡建设、自然资源和规划等主管部门提前介入服务，对小区加装电梯的规划要求、建筑条件、消防安全、小区环境等提供政策咨询、技术指导；将既有住宅加装电梯工作统筹纳入老旧小区改造、无障碍设施改造计划，综合实施管线迁移、场地预留等工作。

街道办事处（乡镇人民政府）负责辖区内既有住宅加装电梯的前期调查、政策宣传、服务指导、公示公告、矛盾纠纷调解、安全生产日常管控等工作。

县市区住房和城乡建设主管部门负责组织自然资源和规划等主管部门对加装电梯方案进行初步审查和联合审查，并出具初步审查意见书和联合审查意见书。既有住宅加装电梯通过联合审查后，不再办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

（六）市住房和城乡建设部门牵头负责全市既有住宅加装电梯的政策制定、业务指导、统筹协调、督查考核等工作。

自然资源和规划部门负责既有住宅加装电梯现场勘查和规划审查工作。

市场监督管理部门负责对电梯制造、安装单位的安全监察工作，并对电梯使用安全实施监督管理。

财政部门负责既有住宅加装电梯财政奖补资金的预算安排和拨付工作。

城市管理执法部门负责查处未经审查私自加装电梯或未按照审查通过的设计文件进行施工的行为。

（七）电力、水务、燃气、通信、网络等相关单位应开辟绿色通道，优先安排加装电梯的电力扩容、管线迁改等事项，公布办事流程，优惠收取费用，缩短施工周期，接受社会监督。

如该楼栋有物业服务企业管理的，经实施主体申请，物业服务企业应将加装电梯纳入统一管理。无物业服务企业管理的，实施主体应委托电梯维护保养单位或者专业公司等市场主体作为使用管理单位进行管理。物业服务企业要积极支持和参与加装电梯工作，配合业主和相关部门做好加装电梯的资料提供、方案制定、后期管理等工作。

（八）设计单位对设计文件负责，对加装电梯结构安全进行论证，参与分项验收及竣工验收。

土建施工单位和电梯安装单位承担工程质量、安全生产主体责任；按照施工图设计文件以及相关标准、规范要求施工；参与分项验收及竣工验收，按要求提供检测报告、技术档案、施工管理资料等，对出现质量问题或者竣工验收不合格的工程负责返修。

监理单位依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和工程承包合同，代表建设单位对工程质量、安全实施监理；督促施工单位按照施工图设计文件及相关标准、规范要求施工；组织分部分项工程验收，并参与竣工验收。

第三章 使用和管理

**第二十二条（电梯责任主体和使用管理单位的确定）**

电梯所有权人可以委托物业服务企业或者其他管理人管理电梯，受托人履行法定的电梯使用管理单位的义务，承担相应责任。

电梯使用管理单位按照下列规定确定：

（一）新安装的电梯尚未移交的，项目建设单位为电梯使用管理单位；

（二）电梯所有人委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受托方为电梯使用管理单位；

（三）电梯所有人未委托物业服务企业或者其他管理人管理的，属于单一产权所有者且自行管理的，该产权所有者为电梯使用管理单位；

（四）加装电梯属于共有产权的，共有人须委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方是电梯使用管理单位；

（五）电梯使用管理单位无法确定的，电梯所在地的街道办事处（乡镇人民政府）应当督促所有权人明确或者指定使用管理单位，社区、居（村）民委员会应当协助落实管理责任。

电梯未明确使用管理单位，无法落实使用安全管理责任的，该电梯不得使用。

**第二十三条（电梯使用管理单位的登记和变更）**

电梯使用管理单位应当在电梯投入使用前或者投入使用后三十日内，向特种设备安全监督管理部门或者政府授权的其他登记机关办理电梯使用登记，取得使用登记证书。

电梯使用管理单位变更的，变更后的电梯使用管理单位应当在变更后30日内，向电梯所在区域的特种设备安全监督管理部门办理变更登记手续，自电梯移交之日起承担使用管理单位责任；原电梯使用管理单位应当向新使用管理单位或者业主委员会移交电梯安全技术档案等相关资料。

**第二十四条（电梯使用管理单位的责任）**

电梯使用管理单位应当使用取得许可生产并经检验合格的电梯，履行下列安全管理义务：

（一）制定电梯使用安全管理制度（包括资金保障、日常巡查、定期报检、安全培训、隐患排查与处置、应急预案管理与演练、考核与奖惩等），落实安全管理责任；

（二）建立基于电梯安全风险防控的动态管理机制，结合本单位实际，落实自查要求，制定《电梯安全风险管控清单》，建立健全日管控、周排查、月调度工作制度和机制。

（三）依法配备电梯安全总监和电梯安全员，按照规定设置电梯安全管理机构或者配备专职的电梯安全管理人员；有多个独立管理区域的，每个区域应当单独配备电梯安全管理人员；

（四）在电梯显著位置张贴有效的特种设备使用标志、安全注意事项、警示标志和统一应急救援标识等，并保持电梯紧急报警装置能够随时与安全管理值班人员实现有效联系；

（五）发现电梯出现故障、发生异常情况，或者接到电梯维护保养单位和检验、检测机构事故隐患报告的，立即停止使用，在电梯口的显著位置设置停用标志，并通知电梯维护保养单位检修，事故隐患消除前，应当停止电梯使用；

（六）委托依法取得相应许可的单位实施电梯改造、修理和维护保养，监督电梯的维护保养质量，并对维护保养记录进行确认；选择电梯维护保养单位时，应当听取业主委员会的意见或者征询业主代表意见；

（七）与电梯维护保养单位签订维护保养合同。维护保养合同应当包括维护保养项目、要求和执行标准，维护保养起止日期和时间频次，故障修理和应急救援抵达时间，维护保养单位和使用管理单位双方的权利、义务与责任；

（八）对运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的大型家具、家用电器等物品的，采取有效的安全防护技术措施或者安排人员进行现场管理；

（九）保持电梯厅门、轿厢内干净整洁，保持电梯机房、井道、底坑干燥、无渗漏水，确保电梯安全运行的温度、湿度、照度等环境要求；

（十）不得在电梯机房、井道内安装或者放置与电梯运行无关的设施和物品；

（十一）对配备视频监控设施的电梯运行状况实行实时监控，监控数据保存期限不得少于一个月，并依法保护个人隐私；

（十二）采取在机房安装空调等通风降温措施，保证电梯机房内温度符合相关标准要求；

（十三）为电梯轿厢手机信号覆盖等通信网络建设提供便利条件；

（十四）建立并长期保存电梯安全技术档案；

（十五）对电梯使用情况进行日常巡查，引导和监督使用人正确使用电梯，发现非正常使用电梯的，及时予以劝阻；对不听劝阻的，及时报告相关部门处理；

（十六）法律、法规、规章或者安全技术规范规定的其他电梯安全管理义务。

**第二十五条（电梯使用管理单位的安全管理人员配置）**

电梯使用管理单位应当配备满足需要的安全管理人员，安全管理人员具体负责电梯使用安全管理和对维护保养工作的监督。安全管理人员按照电梯数量，每50台配备1名，不足50台的至少配备1名。未配备电梯安全管理人员的电梯不得投入使用。

医院提供患者使用的电梯、直接用于旅游观光的速度大于2.5m/s的乘客电梯以及采用司机操作的电梯，应当配备电梯司机；公众聚集场所的自动扶梯和自动人行道在客流高峰时段应当安排专人值守。

**第二十六条（电梯使用管理单位的安全管理人员责任）**

电梯安全管理人员应当按照法律法规、安全技术规范以及本单位安全管理制度的规定，履行下列电梯安全管理职责：

（一）开展电梯运行日常检查，并记录日常使用状况，制止不安全、不文明的乘梯行为；

（二）妥善保管电梯钥匙，确保电梯安全注意事项和安全提示牌等警示标志齐全清晰；

（三）现场监督维护保养单位做好维护保养记录，并签字确认；

（四）现场配合电梯检验、检测工作；

（五）发现电梯存在事故隐患需要停止使用的，立即暂停使用并报告使用管理单位负责人；

（六）接到故障报警后，立即赶赴现场，组织并配合实施救援，并做好故障记录；

（七）法律、法规和安全技术规范规定的其他义务。

**第二十七条（电梯轿厢的使用）**

电梯轿厢装修应当满足使用安全的要求，不得使用易燃材料。在电梯轿厢内安装电子广告显示屏等设施的，不得影响电梯使用安全。

对电梯轿厢进行装修可能影响电梯使用安全的，应当在电梯制造单位的指导下进行，装修结束后，电梯使用管理单位应当组织维护保养单位对电梯的相关安全性能进行测试，经测试符合国家相关安全技术规范要求后方可投入使用。

**第二十八条（电梯的移装）**

移装电梯应当符合法律、法规、安全技术规范和国家相关标准，并进行安全评估。

电梯有下列情形之一的，不得移装：

（一）整机使用年限十五年以上且未经重大修理的；

（二）经检验不合格的；

（三）无法提供产品合格证明文件、安装和维护保养说明、安装监督检验报告、定期检验报告等技术资料的；

（四）法律、法规和安全技术规范规定的其他情形。

**第二十九条（电梯的停用和启用）**

电梯停用的，电梯使用管理单位应当在显著位置设置停用标识，落实必要的防护措施，切断电梯主电源，将电梯停用的原因、期限和相关处理措施进行公示；电梯拟停用时间超过一年的，电梯使用管理单位应当自停用之日起三十日内告知负责使用登记的特种设备安全监督管理部门；停用原因消除后，及时恢复电梯正常使用。

停用１年以上或者停用期超过下一次定期检验日期的电梯，应当经电梯检验机构检验合格后方可重新启用，停用期未超出下次检验日期的电梯，应当经电梯维护保养单位全面维护保养并自行检查合格后方可重新启用，并书面通知负责使用登记的特种设备安全监督管理部门。

**第三十条（电梯的报废）**

电梯存在严重事故隐患，无改造、修理价值，或者达到安全技术规范及相关标准规定的其他报废条件的，电梯使用管理单位应当及时予以报废，并在报废后30日内，向原登记机关办理注销手续。

报废的电梯不得转让、销售或者再使用。

**第三十一条（应急响应和事故救援）**

电梯使用管理单位应当健全电梯事故风险防范、应急救援等安全管理制度，制定突发事件应急预案，并定期组织演练。

电梯使用管理单位应当确保电梯紧急报警装置有效运行，电梯发生困人故障时，电梯使用管理单位应当立即启动应急救援预案并做好被困人员的安抚工作，在接到紧急呼救或者发现困人故障后三分钟内通知电梯维护保养单位赶赴现场实施应急救援，并根据需要予以配合。

电梯出现故障、发生异常情况或者发现存在事故隐患的，电梯使用管理单位应当做好警戒工作，控制电梯操作区域，严禁无关人员进入，组织对电梯进行全面检查。电梯经排除故障、消除事故隐患后，方可继续使用。电梯需停止运行超过24小时的，电梯使用管理单位应当公告电梯停止运行的原因和修复所需时间。

电梯发生事故时，电梯使用管理单位应当组织排险、救援，保护事故现场，并且立即报告事故所在区域的特种设备安全监督管理部门和其他有关部门。

**第三十二条（住宅小区电梯安全使用管理的特别规定）**

电梯更新、改造、修理、日常运行维护费用由电梯所有权人承担。物业服务企业为住宅小区电梯使用管理单位的，电梯运行维护费用由电梯所有权人与物业服务企业在物业服务合同中约定。物业服务企业应当将电梯运行维护费用单独设账，专款专用，每半年向业主公布1次电梯运行维护费用的收支情况。

住宅小区电梯需要修理、改造、更新的，电梯使用管理单位和业主委员会应当及时组织落实所需资金，业主应当履行资金筹集义务。所需资金按照以下方式筹集：

（一）已建立住宅专项维修资金的，按照规定程序在住宅专项维修资金中列支；

（二）相关业主对费用承担有约定的，按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由相关业主按照有关规定协商解决。乡镇人民政府、街道办事处可以协助组织相关业主筹集落实资金。

住宅电梯故障危及人身安全，不采取重大修理、改造或者更新难以消除隐患的，电梯使用管理单位应当先行采取紧急措施，已建立住宅专项维修资金的，同时向所在地住房保障和房屋管理部门提出资金申请报告，住房保障和房屋管理部门应当及时核准，维修和更新改造的资金在专项维修资金中列支。未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金余额不足的，所在地街道办事处（乡镇人民政府）应当组织电梯使用管理单位、业主代表和相关政府部门共同确定电梯修理、改造或者更新方案和费用筹集方案。

**第三十三条（乘客使用电梯行为规范）**

电梯乘用人应当安全、文明使用电梯，遵守电梯安全注意事项和警示标志的要求，不得有下列行为：

（一）违反电梯安全警示标志操作电梯；

（二）乘坐明示处于非正常状态的电梯；

（三）采用扒撬等非正常手段开启电梯层门、轿门；

（四）拆除、破坏电梯的安全警示标志、检验合格标志、报警装置、安全部件及其他附属设施；

（五）在超过额定载重量时乘坐电梯；

（六）其他危及电梯安全运行和他人乘坐安全的行为。

监护人应当履行监护义务，保证被监护人安全、文明乘用电梯。

第四章 维护和保养

**第三十四条（维护保养业务承接要求）**

在本市行政区域内开展电梯维护保养业务的单位，应当依法取得相应的许可，设置固定的办公场所，明确责任人员，配备与其业务量相适应的具备相应资格的作业人员、仪器设备，并在业务所在地首次开展电梯维护保养工作前，书面告知设备所在区域特种设备安全监督管理部门进行备案。相关信息发生变更的，应当自变更之日起十五日内告知特种设备安全监督管理部门。

电梯维护保养单位承接业务前，应当对电梯的安全性、可靠性和日常维护保养所需的人员、技术、装备和零部件供应等进行确认，并书面告知电梯使用单位。

电梯维护保养单位应当将其维护保养的电梯、维护保养内容、作业人员等信息通过网络平台公示，供公众查询。

**第三十五条（维护保养单位的义务）**

电梯维护保养单位应当按照国家法律法规和有关安全技术规范、相关标准及维护保养合同的约定对电梯进行维护保养，应当履行下列义务：

（一）制定维保计划与方案；

（二）对维护保养人员进行安全教育与培训；

（三）制定应急措施和救援预案；

（四）设立24小时值班电话，接到电梯故障通知后，三十分钟内赶到现场，并迅速采取应急救援措施；

（五）在电梯轿厢内或者出入口等显著位置张贴电梯维护保养标志，信息至少应当包括维护保养人员、维护保养时间、下次维护保养时间和维护保养情况；

（六）在维护保养现场做好安全警示和安全防护措施，防止意外事故发生；

（七）对维护保养过程与结果进行记录并由使用管理单位安全管理人员确认签字，维护保养结果在轿厢内进行公示；

（八）建立电梯维护保养记录等安全技术档案，保存期至少5年；

（九）电梯定期检验前应当进行年度自行检查，出具自行检查记录或者报告，配合电梯使用管理单位做好电梯定期检验工作；

（十）发现电梯事故隐患或者故障时，及时书面通知电梯使用管理单位暂停使用电梯，并配合电梯使用管理单位采取有效的安全措施；

（十一）不得将其承揽的业务转包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包；

（十二）电梯维护保养单位及其作业人员不得拆除电梯安全保护装置、短接安全回路，不得设置技术障碍影响电梯正常使用。

**第三十六条（维护保养人员的要求）**

电梯维护保养单位应当按照国家有关安全技术规范要求，配备取得相应特种设备作业资质的人员从事电梯维护保养。维护保养人员不得以个人名义从事电梯维护保养工作，不得在2个以上电梯维护保养单位从事电梯维护保养工作。现场进行维护保养，至少由2名维护保养人员进行。

**第三十七条（维护保养单位报告责任）**

电梯维护保养单位发现电梯使用管理单位有下列情形之一的，应当及时向特种设备安全监督管理部门报告：

（一）使用未依法办理使用登记的电梯；

（二）使用未经检验或者检验不合格的电梯；

（三）使用存在事故隐患或者已经报停、报废的电梯；

（四）违规进行电梯修理、改造的；

（五）其他严重危及电梯使用安全行为的。

**第三十八条（公众聚集场所与老旧电梯的维护保养）**

对公众聚集场所以及使用年限超过15年的电梯，使用管理单位应当根据电梯运行的实际状况或者电梯维护保养单位的建议，经电梯所有人同意，增加维护保养频次和维护保养项目。

特种设备安全监督管理部门应当加强相关指导、督促。

**第三十九条（维护质量的提升与发展）**

鼓励电梯行业协会等社会组织参与电梯使用安全监督管理工作，建立行业自律机制，推进行业诚信体系建设，遏制低价承揽维保业务、以修代保、虚假维保等现象，提高电梯维保质量。

鼓励电梯维护保养单位开展服务标准自我声明和服务质量公开承诺，公示维护保养计划、维护保养执行情况等信息，提供优于国家标准的服务。

维保单位如不再继续维护保养该电梯的；本单位负责人和维保工作负责人发生变更的；本单位24小时应急救援电话发生变更的，电梯维护保养单位应在5个工作日内将变更情况告知963333平台或当地特种设备安全监察部门。

鼓励符合条件的电梯维护保养单位自愿义务承担网格电梯的救援工作。

鼓励电梯制造单位由制造型企业向创新型、服务型企业转型,引导电梯维护保养单位连锁化、规模化发展。

第五章 检验和检测

**第四十条 （电梯检验主体）**

电梯由依法核准的特种设备检验机构检验。特种设备检验机构和人员对检验结果负责。

从事电梯检验工作的机构不得从事特种设备生产、经营、监制、监销等活动。

电梯检验机构受理、安排现场检验及出具检验报告的时限应符合国家安全技术规范的规定

**第四十一条 （电梯检测主体）**

电梯使用管理单位应当按规定期限对本单位所使用管理的进行自行检测。使用管理单位可以对本单位使用管理的电梯实施自行检测，也可以委托维护保养单位或者特种设备检测、检验机构实施电梯自行检测。

上述单位在开展自行检测时应满足有关要求，非本辖区内的检测机构应在市特种设备安全监督管理部门备案。

**第四十二条 （电梯检验检测过程）**

检验检测工作完成后，检验检测机构应当在规定期限内出具检验报告；检验合格的，还应当出具使用标志；所检测项目均符合安全技术规范要求相关要求的，使用单位凭自行检测符合性声明到相应检验机构换取使用标志。

经检验不符合安全技术规范要求的，检验机构应当出具检验意见通知书，提出整改建议；经检测不符合安全技术规范要求的，检测机构应当出具自信检测备忘录。存在严重事故隐患的，检验检测还应当书面向负责登记的特种设备安全监督管理部门报告，特种设备安全监督管理部门应当及时依法处理。

**第四十三条 （对检验检测结果异议的处理）**

电梯使用管理单位对检验、检测结果有异议的，可以自收到报告之日起十五个工作日内书面向出具报告的检验、检测机构提出。检验、检测机构应当自收到异议之日起十五个工作日内作出书面答复。

检验、检测机构逾期未答复或者使用管理单位对检验、检测机构的书面答复仍有异议的，可以自收到答复之日起十五个工作日内书面向负责登记的特种设备安全监督管理部门申请复检。特种设备安全监督管理部门应当自收到申请之日起三十个工作日内组织鉴定、确认，出具复验结论。

**第四十四条 （安全评估）**

电梯有下列情形之一的，电梯使用管理单位或者电梯所有权人可以委托电梯检验、检测机构进行安全评估，并根据评估结论确定继续使用电梯或者对电梯进行修理、改造、更新：

（一）整机使用期限满十五年的；

（二）遭受水灾、火灾、雷击、地震等灾害影响的；

（三）运行故障频发，影响使用的；

（四）其他需要安全风险评估的情形。

使用单位应当将评估意见在电梯显著位置进行公示。

第六章 监督管理

**第四十五条（监督主体与重点监督的电梯）**

各级特种设备安全监督管理部门应当制定年度监督检查计划，报请本级人民政府批准后，组织分级实施。对电梯生产、使用、维护保养单位和检验、检测机构实施监督检查，发现违法行为或者事故隐患的，依法及时处理。监督检查的结果应当依法向社会公布。

特种设备安全监督管理部门应当对下列电梯实施重点安全监督检查：

（一）公众聚集场所使用的电梯；

（二）故障率高或者近二年发生过安全事故的电梯；

（三）超高层建筑的电梯；

（四）使用年限超15年的住宅电梯；

（五）其他应当实施重点安全监督检查的电梯。

**第四十六条（监督许可与登记）**

特种设备安全监督管理部门办理电梯安装、改造、修理许可和登记事项时，应当按照国家安全技术规范的规定对有关事项进行审查。不符合安全技术规范规定要求的，不得许可、登记；对已经依法取得许可、登记的单位和个人，发现其不再具备相应条件的，应当依法撤销原许可、登记。

**第四十七条（特种设备安全监察指令）**

特种设备安全监督管理部门在实施监督管理时，发现违反法律、法规和安全技术规范的行为或者在用电梯存在事故隐患的，应当发出特种设备安全监察指令，责令相关单位整改，及时消除事故隐患。

**第四十八条（事故处理与应急救援）**

特种设备安全监督管理部门应当依法组织制定电梯事故应急预案，持续优化963333电梯应急处置平台。

特种设备安全监督管理部门在接到电梯事故报告后，应当按照应急预案采取措施，立即赶赴现场，核实情况，按规定上报，并会同应急、公安、监察、工会等部门依法进行调查处理。

**第四十九条（投诉与举报）**

特种设备安全监督管理部门应当建立电梯安全投诉举报制度，公布投诉举报电话、信箱地址，受理电梯制造安装、改造修理、销售经营、使用管理、维护保养、检验检测违法行为和电梯事故隐患的投诉举报，并按照规定予以处理。

任何单位和个人有权向特种设备安全监督管理部门和相关部门投诉举报涉及电梯安全的违法、违规行为。

**第五十条（信息服务与智慧监管）**

市特种设备安全监督管理部门应当逐步建立完善全市统一的电梯安全信息动态管理系统，建立统一的智慧电梯平台，实现电梯信息查询、故障报警、应急救援、投诉举报等功能。

运用智慧电梯平台，记录并及时分析处理电梯制造、安装、改造、修理、维护保养、安全评估、检验以及监督抽查等信息，并向社会提供查询服务。

电梯生产、使用管理、维护保养单位以及检验、检测机构应当及时向智慧电梯平台上传相关信息，并保证数据真实、完整。

**第五十一条（信用监管）**

特种设备安全监督管理部门和其他有关部门应当建立电梯安全信用管理制度，发挥电梯制造单位，安装、改造、修理施工单位，维护保养单位，使用管理单位和检验检测机构、行业协会、新闻媒体的作用，构建电梯安全信用社会评价体系，定期向社会公布信用评价结果。

**第五十二条（安全状况报告）**

特种设备安全监督管理部门可以通过政府购买服务方式，定期组织开展电梯维保质量抽查、老旧电梯安全评估、使用单位安全管理检查等工作，摸清全市电梯使用安全状况，并向社会公布电梯安全状况报告，电梯安全状况报告应当包括下列内容：

（一）电梯安全状况；

（二）电梯检验情况；

（三）电梯维保质量情况；

（四）电梯使用安全管理情况；

（五）电梯困人故障和应急处置情况；

（六）其他需要公布的情况。

1. 法律责任

**第五十三条** 违反本条例规定，法律、法规有处罚规定的，从其规定。

**第五十四条** 违反本条例规定，电梯生产单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款：

（一）电梯制造单位未明确电梯及曳引机、制动器等重要部件设计使用年限或次数、质量担保期的；

（二）电梯安装、改造、修理单位未及时更换其改造电梯的产品铭牌，并在产品铭牌、改造质量证明书上标明其单位名称、改造日期和许可证编号的；

（三）电梯安装、改造、维保、修理单位未采取必要的安全防护措施，或者未在电梯口的显著位置设置警示标志和公示牌的；

（四）电梯安装、改造、修理单位安装、改造、修理后的电梯质量以及安全运行涉及的质量出现问题的；

（五）电梯制造单位将未明确保修责任的电梯投入使用的；

（六）电梯制造单位未履行保修期限内的保修义务的；

（七）电梯制造单位未将安全技术档案和电梯安全运行数据以数据形式上传至电梯安全管理服务平台的；

（八）电梯制造单位未保证紧急报警装置有效使用的；

（九）发生乘客被困故障时，未立即通知电梯维护保养单位，并迅速组织救援的；

**第五十五条** 违反本条例规定，电梯生产单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款：

（一）电梯制造单位未按照规定配置双回路供电系统、备用电源或者自动平层装置等停电应急设施设备，或者未对新建的公众聚集场所、住宅的乘客电梯配备视频监控设施的；

（二）受委托的电梯制造、安装、改造、修理单位转委托或者变相转委托电梯安装、修理、改造业务，或将其承揽的业务转包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包的。

**第五十六条** 违反本条例规定，电梯生产单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处两万元以上二十万元以下罚款：

（一）电梯制造、安装、改造、修理单位将国家明令淘汰或者已经报废的零部件用于电梯生产或安装、改造、修理的，责令停止违法行为，没收违法使用的零部件；有违法所得的，没收违法所得。

（二）电梯生产和制造单位出厂的电梯整机和主要部件未保持与型式试验证书一致的；

（三）电梯制造、安装、改造、修理单位设置技术障碍，影响电梯正常运行的。

**第五十七条** 违反本条例规定，电梯使用单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款：

（一）电梯使用管理单位未办理电梯相关登记的；

（二）电梯使用管理单位未制定完善的电梯使用安全管理制度或配备电梯安全管理人员的；

（三）电梯使用管理单位未按照规定张贴应急救援电话的；

（四）电梯使用管理单位未保持应急救援通道畅通或者未确保智慧电梯系统、紧急报警或者通话装置有效使用的；

（五）电梯使用管理单位未按照规定设置视频监控系统的；

（六）电梯使用管理单位未对维护保养作业进行现场监督和确认的

（七）电梯使用管理单位出现电梯维护保养单位变更等情况后未按照规定及时办理变更手续的；

（八）电梯使用管理单位未开展电梯安全评估的；

（九）电梯使用管理单位故意损毁或者拒绝移交电梯安全技术档案的；

（十）电梯使用管理单位停用电梯未按规定设置停用标志、防护措施和公示相关信息，或未切断电梯主电源的，或者停用超过十五日的电梯重新投入使用前未进行维护保养的。

**第五十八条** 违反本条例规定，电梯使用单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处两万元以上十万元以下罚款：

（一）委托不具备相关许可的单位承担电梯维护保养工作的；

（二）未按照安全技术规范及相关标准要求装修电梯轿厢的；

（三）发生电梯故障乘客被困时，未及时采取措施组织救援，导致乘客被滞留轿厢内1小时以上的；

（四）电梯出现故障、发生异常情况或者发现存在事故隐患，未采取避免使用的安全措施，并按时将故障原因和处理情况报告电梯安全监管部门的；

（五）电梯存在严重事故隐患，无改造、修理价值，或者达到安全技术规范规定的其他报废条件，电梯使用单位未依法履行报废义务并办理使用登记证书注销手续的。

**第五十九条** 违反本条例规定，电梯检验检测单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处一万元以上两万元以下罚款：

（一）电梯检验、检测机构在同一市同时开展电梯检验、检测活动的；

（二）未按照要求形成或者保存检验、检测档案的；

（三）未按时向负责登记的特种设备安全监督管理部门提交更新后的电梯检验、检测信息。

**第六十条** 违反本条例规定，电梯维护保养单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，并给予通报批评；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款：

（一）未在业务所在地设置固定经营场所并配备相应的作业人员即从事维护保养业务的；

（二）将维护保养业务转包、分包的；有违法所得的，没收违法所得；

（三）未按照规定公示维护保养信息的；

（四）维护保养后的电梯不符合安全技术要求的。

**第六十一条** 特种设备安全监督管理部门及其工作人员，违反本条例规定，在电梯安全监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六十二条** 违反本条例规定，电梯乘用人有影响电梯安全运行行为的，由相关部门责令改正，依法给予处罚；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成他人人身、财产损害的，依法承担赔偿责任。

电梯乘用人使用载人电梯运载电动自行车或者其蓄电池，拒不听从劝阻的，由消防救援机构处二百元以上一千元以下罚款；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成他人人身、财产损害的，依法承担赔偿责任。

第八章 附则

**第六十三条**本办法自xxx年xx月xx日起施行。