

铜陵市住宅电梯安全管理条例

(2017年8月24日铜陵市第十五届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过 2017年9月29日安徽省第十二届人民代表大会常务委员会第四十次会议批准 2021年8月20日铜陵市第十六届人民代表大会常务委员会第三十一次会议修改 根据2021年9月29日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过的关于批准《关于修改〈铜陵市住宅电梯安全管理条例〉的决定》的决议修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强住宅电梯安全管理，预防住宅电梯事故，保障人身和财产安全，根据《中华人民共和国特种设备安全法》和有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内住宅电梯的选型配置、安装、改造、修理、使用、维护保养、应急救援及相关安全监督管理活动。

本条例所称住宅电梯，是指住宅楼、商住楼内安装使用的电梯。

第三条 市和县、区人民政府应当加强对本行政区域内住宅电梯安全工作的领导，将住宅电梯安全管理工作经费列入本级财政预算，为住宅电梯应急救援、专项监督检查等工作提供保障；建立工作协调、考核机制，及时协调、解决住宅电梯安全监督管理工作中的重大问题。

开发园区管理机构按照职责，开展责任区域内有关的住宅电梯安全监督管理工作。

乡镇人民政府、街道办事处应当协助有关行政管理部门做好住宅电梯安全监督管理工作。

第四条 特种设备安全监督管理部门负责本行政区域内住宅电梯安全监督管理工作。

住房和城乡建设行政部门负责建设项目中与住宅电梯设置有关的建筑工程施工图审查的监督管理；负责住宅电梯机房、井道、底坑等土建工程的质量监督管理；会同财政部门负责住宅专项维修资金的监督管理。

公安部门负责依法查处破坏电梯设施、危害公共安全等违法行为。

公安部门、特种设备安全监督管理部门和消防救援机构对危

及公民人身安全的电梯安全事故实施应急救援。

应急管理、数据资源、公共资源交易等相关行政管理部门以及消防救援机构应当按照各自职责，做好住宅电梯安全监督管理的相关工作。

第五条 住宅电梯使用单位应当遵守本条例和其他有关法律、法规，建立、健全住宅电梯安全责任制度，确保使用安全。

第六条 住宅电梯相关企业可以建立行业协会，加强安全管理自律，推进行业诚信体系建设。

第七条 市和县、区人民政府可以采取的措施，鼓励投保电梯安全责任保险。

第二章 住宅电梯选型配置和安装

第八条 住宅电梯选型配置应当与建筑结构、使用需求相适应，符合安全技术规范及相关标准。

施工图审查机构应当对建设项目的住宅电梯设置及建筑配套设计等内容进行审查，不符合要求的，不得发放审查合格文件。

第九条 建设单位应当依据建设工程设计单位的设计要求采购住宅电梯。

建设单位应当在住宅电梯机房内安装满足电梯安全运行需

要的空气调节器；鼓励对住宅电梯供电系统设置双回路供电或者配置备用电源，或者配置电梯自动救援装置。

第十条 建设单位应当实现住宅电梯轿厢内的公共移动通信网络信号覆盖，安装电梯故障监测系统。

鼓励住宅电梯生产、使用和维护保养单位对已投入使用的住宅电梯安装电梯故障监测系统。

推进电梯故障监测系统相关数据接入“智慧城市”大数据平台。

第十一条 住宅电梯的安装、改造、修理，应当由电梯制造单位或者其合同委托的取得相应资质的单位进行。受托单位不得转委托或者变相转委托住宅电梯安装、改造、修理业务。

原电梯制造单位已经注销或者不再具备相应资质的，住宅电梯使用单位经所有权人同意可以委托其他具有相应资质的单位实施安装、改造、修理。

第十二条 建设项目需要安装住宅电梯的，电梯安装单位在申报监督检验时，应当提供建设单位或者监理单位出具的住宅电梯机房、井道、底坑、通道等土建工程施工质量验收材料。建设单位或者监理单位应当予以配合。

第十三条 既有住宅需要使用共有部分增设电梯的，应当经本幢或者本单元房屋业主依法协商决定，并符合规划、土地、建

设、环境保护、消防管理等法律、法规和技术标准，依法办理相关批准手续。

支持符合条件的既有住宅加装电梯。

第三章 住宅电梯使用、维护保养和更新、改造、修理

第十四条 业主是住宅电梯的所有权人，依法承担住宅电梯安全运行的相应义务，并应当按照本条例的规定，明确使用单位。

未明确使用单位的住宅电梯不得投入使用。

第十五条 使用单位应当履行住宅电梯安全管理义务，对住宅电梯使用安全负责。使用单位按照下列规则予以确定：

（一）建设单位尚未将电梯交付电梯所有权人的，建设单位为使用单位；

（二）委托物业服务企业或者其他管理人管理电梯的，受托方为使用单位；

未委托他人管理的，共有人应当约定电梯管理的实际负责人，承担具体管理工作。

第十六条 住宅电梯使用单位应当遵守下列规定：

（一）按照规定建立安全管理制度和安全技术档案；

（二）应当委托电梯制造单位或者委托取得相应资质的单位

实施维护保养；

（三）按照规定设置住宅电梯安全管理机构或者配备取得相应资格的电梯安全管理人员。同一住宅电梯使用单位管理的住宅电梯分布在不同区域的，应当按区域分别配备电梯安全管理人员；

（四）住宅电梯使用单位的电梯安全管理人员负责住宅电梯运行的日常巡查，记录日常使用状况，发现故障或者安全隐患的，应当立即处理，情况紧急时，可以作出停止使用决定，立即报告本单位负责人；并负责对住宅电梯维护保养记录签字确认；

（五）非电梯故障等安全原因，不得擅自停用住宅电梯或者限制业主乘用电梯；

（六）住宅电梯停用的，电梯使用单位应当在显著位置设置停用标识，切断电梯主电源，落实必要的防护措施，并将电梯停用的原因、期限和相关处理措施进行公示；

（七）对住宅电梯轿厢进行内部装修，应当符合电梯安全技术规范及相关标准的要求，不得影响住宅电梯的性能；

（八）住宅电梯使用单位发生变更的，新的住宅电梯使用单位应当自变更之日起三十日内到特种设备安全监督管理部门办理变更登记；

（九）维护保养单位发生变更的，住宅电梯使用单位应当自

维护保养单位变更之日起十五日内更换电梯内维护保养单位相关标志;

(十) 法律、法规、安全技术规范的其他规定。

第十七条 住宅电梯的拆除应当由取得相应资质的电梯制造、安装、改造或者修理单位进行,并在拆除后三十日内向特种设备安全监督管理部门办理注销登记手续。

第十八条 住宅电梯日常管理、维护保养、更新、改造、修理、检验、检测、安全评估等所需的费用由业主承担。

住宅电梯因危及人身安全进行更新、改造、修理需要使用住宅专项维修资金的,由业主委员会、相关业主提出应急处置方案,或者由物业服务企业提出建议,经业主委员会、相关业主同意,报专项维修资金代管或者监管部门审核后,直接申请使用。相关代管或者监管部门应当区分情况在三个工作日内作出是否批准的书面决定。未缴纳住宅专项维修资金或者其分账户余额不足的,由相关业主承担相关费用。

第十九条 在本市从事电梯维护保养业务的单位应当向市特种设备安全监督管理部门备案。

市特种设备安全监督管理部门应当向社会公开已经备案的维护保养单位相关信息。

第二十条 维护保养单位应当遵守下列规定:

- (一)应当建立区域住宅电梯救援网络,实现快速专业救援;
- (二)维护保养现场作业人员应当至少有一人具有相应资格;
- (三)对住宅电梯应当至少每十五日进行一次清洁、润滑、调整 and 检查,建立每部住宅电梯的维护保养记录,维护保养记录应当经住宅电梯使用单位安全管理人员签字确认,并归入电梯技术档案,档案至少保存四年;
- (四)发现事故隐患的应当及时采取措施予以消除,难以消除的,应当及时书面通知住宅电梯使用单位暂停使用电梯;发现严重事故隐患的应当同时向特种设备安全监督管理部门报告;
- (五)不得转包、分包或者变相转包、分包维护保养业务;
- (六)接到乘客被困电梯报告后,电梯维护保养单位的作业人员应当迅速赶赴现场实施救援,城市建成区和枞阳县枞阳镇范围内抵达时间不得超过三十分钟;
- (七)法律、法规、安全技术规范的其他规定。

第二十一条 乘客应当遵守以下要求,正确使用住宅电梯:

- (一)遵守电梯安全注意事项和警示标志的要求;
- (二)不乘坐明示处于非正常状态下的电梯;
- (三)不得用电梯运载电动车、摩托车,轮椅车、小型儿童车除外;

（四）不得在电梯轿厢内蹦跳、打闹、吸烟，不得携带易燃易爆物品或者危险化学品搭乘电梯；

（五）不采用非安全手段开启电梯层门；

（六）不拆除、破坏电梯的部件及其附属设施；

（七）不乘坐超过额定载重的电梯，运送货物时不得超载；

（八）不做其他危及电梯安全运行或者危及他人安全乘坐的行为。

第二十二条 有下列情形之一的，住宅电梯使用单位可以委托具有相应资格的电梯制造单位或者检验、检测机构进行安全评估：

（一）住宅电梯故障频率较高、影响正常使用的；

（二）受水灾、火灾、地震等灾害影响的；

（三）其他需要进行安全评估的。

住宅电梯使用单位应当根据评估结论确定住宅电梯继续使用或者进行修理、改造、更新。

住宅电梯经安全评估后，使用单位应当公示评估结论。

第四章 监督管理和应急救援

第二十三条 特种设备安全监督管理部门应当依照《中华人

民共和国特种设备安全法》等有关法律法规的规定，加强对住宅电梯安全的监督管理。

第二十四条 特种设备安全监督管理部门应当定期组织对住宅电梯制造、维护保养、使用单位进行质量安全信用评价并建立信用档案，方便社会查询。

特种设备安全监督管理部门应当根据评价结果，对住宅电梯制造单位、维护保养单位实施分类监管。

第二十五条 住房和城乡建设部门应当把住宅电梯使用单位质量安全信用评价结果纳入物业服务企业服务质量考核范围。

第二十六条 特种设备安全监督管理部门与公安部门应当以“110”平台为基础，联合建立健全电梯应急处置快速反应机制。

公安部门接到住宅电梯事故报警信息后，应当及时通知相应电梯维护保养单位立即赶赴现场处置。

特种设备安全监督管理部门在接到住宅电梯事故的报告后，应当立即赶赴现场，核实情况，并按规定上报。

第二十七条 特种设备安全监督管理部门及其他有关部门应当建立电梯安全投诉和举报制度，公布投诉、举报电话。

第五章 法律责任

第二十八条 违反本条例第八条第二款规定，不符合要求发放审查合格文件的，由住房和城乡建设部门责令改正，对施工图审查机构处三万元罚款，对机构的法定代表人和其他直接责任人员处机构罚款数额百分之五以上百分之十以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

第二十九条 违反本条例第九条第一款规定，建设单位采购电梯不符合建设工程设计单位设计要求的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例第九条第二款规定，未按要求在电梯机房内安装空气调节器的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第三十条 住宅电梯使用单位有下列情形之一的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款：

（一）违反本条例第十六条第一项规定，未建立安全技术档案或者安全技术档案不符合规定要求的；

（二）违反本条例第十六条第五项规定，非电梯故障等安全原因，擅自停用住宅电梯的；

（三）违反本条例第十六条第八项规定，住宅电梯使用单位发生变更，新的住宅电梯使用单位未按规定办理变更登记的；

（四）违反本条例第十六条第九项规定，维护保养单位发生变更，未按规定更换电梯内新的维护保养单位相关标志的。

第三十一条 住宅电梯使用单位有下列情形之一的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：

（一）违反本条例第十六条第二项规定，未将住宅电梯的维护保养委托给电梯制造单位或者委托取得相应资质的单位实施的；

（二）违反本条例第十六条第三项规定，未按要求设置安全管理机构或者配备安全管理人员的；

（三）违反本条例第十六条第四项规定，未对住宅电梯进行日常巡查，记录使用状况，发现故障或者安全隐患，不采取措施、不报告本单位负责人，对住宅电梯维护保养工作未进行签字确认的；

（四）违反本条例第十六条第六项规定，停用住宅电梯未按规定设置停用标志、未切断电梯主电源、采取防护措施和公示的；

（五）违反本条例第十六条第七项规定，对住宅电梯轿厢进行内部装修不符合安全技术规范及相关标准要求，影响住宅电梯性能的。

第三十二条 违反本条例第十一条第一款规定，电梯安装、

改造、修理单位转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务的，由特种设备安全管理部门责令改正，处二万元以上十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

违反本条例第二十条第五项规定，维护保养单位转包、分包或者变相转包、分包维护保养业务的，由特种设备安全管理部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

第三十三条 维护保养单位有下列情形之一的，由特种设备安全监督管理部门责令改正，处二万元以上五万元以下罚款：

（一）违反本条例第二十条第二项规定，维护保养现场具有相应资格的作业人员少于一人的；

（二）违反本条例第二十条第三项规定，未按要求维护保养和建立维护保养记录并主动送签的；

（三）违反本条例第二十条第四项规定，发现事故隐患未书面通知使用单位暂停使用电梯或者发现严重事故隐患未向特种设备安全监督管理部门报告的；

（四）违反本条例第二十条第六项规定，未在规定时间内抵达现场实施救援的。

第三十四条 乘客违反本条例第二十一条规定，构成违反治安管理行为的，由公安部门依法给予治安处罚；构成犯罪的，依

法追究刑事责任；造成损害的，依法承担赔偿责任。

第三十五条 特种设备安全监督等行政管理部门及其工作人员有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的，依照《中华人民共和国特种设备安全法》等有关法律、法规的规定处理。

第六章 附 则

第三十六条 本条例下列用语的含义：

（一）改造，是指改变或者更换原设备的结构、机构、控制系统等，使电梯的性能参数、技术指标发生变化的活动。

（二）修理，是指拆卸或者更换电梯零部件、安全保护装置等，但不改变原电梯的性能参数、技术指标等活动。

（三）日常维护保养，是指对电梯进行清洁、润滑、调整、更换易损件和检查等日常维护和保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，以及调整和更换易损件不会改变任何电梯性能参数。

第三十七条 其他公共场所的电梯安全管理，参照本条例有关规定执行。

第三十八条 本条例自 2018 年 1 月 1 日起施行。