

佳木斯市电梯安全条例

(2018年11月15日佳木斯市第十六届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 2018年12月27日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第八次会议批准)

第一条 为了加强电梯安全管理,预防和减少电梯事故,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》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内电梯的制造、安装、改造、修理、使用管理、维护保养、检验检测、应急救援和监督管理活动,适用本条例。

本条例所称电梯的具体范围按照国务院批准的特种设备目录确定。

第三条 市、县(市、区)人民政府应当加强对电梯安全工作的领导,建立经费保障、考核考评、应急救援协调等机制,督促有关部门依法履行监督管理职责,及时协调、解决电梯安全监督管理中存在的问题。

乡级人民政府应当协助有关部门做好本辖区内电梯安全监督管理工作。

社区、村(居)民委员会应当配合有关部门处理因电梯安全引发的矛盾纠纷。

第四条 市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门对本行政区域内的电梯安全实施监督管理。

建设行政主管部门负责电梯底坑、井道和机房工程质量、电梯选型配置的监督管理,督促项目建设单位履行电梯使用安全管理职责。

物业管理行政主管部门负责督促物业服务企业履行电梯使用安全管理职责,监督电梯运行维护费、住房专项维修资金使用和投保电梯安全责任险情况。

保险监管部门负责对承保电梯安全责任险的保险机构进行监督管理,指导保险机构做好承保理赔服务工作。

通信管理部门负责协调、督促基础电信运营企业加强电梯轿厢和井道综合信息通信网络覆盖。

安全生产监督、公安、消防、财政、教育、新闻媒体等相关部门应当按照各自职责,做好电梯安全管理的相关工作。

第五条 电梯制造单位对其生产电梯的安全性能负责。

电梯使用管理单位负责电梯使用安全管理,承担电梯使用安全主体责任。

电梯的安装、改造、修理单位应当对施工质量负责;电梯维护保养单位应当对其维护保养的电梯安全性能负责;检验检测机构

应当对检验检测结果和鉴定结论负责。

第六条 本市电梯行业协会应当参与电梯使用安全监督管理工作,建立行业自律,推进行业诚信体系建设,开展服务质量评价,公开电梯日常维护保养价格、主要零部件检查更换周期等信息,促进行业有序竞争和规范运作。

第七条 推行电梯安全责任保险。委托物业服务企业管理的电梯,其运行维护费中包含电梯责任保险费的,物业服务企业应当投保。

鼓励电梯制造、安装、改造、修理、使用管理和维护保养单位投保电梯安全责任保险。

鼓励保险机构提供电梯安全责任保险产品和服务。

第八条 电梯制造单位应当向使用管理单位提供出厂资料、安装技术资料、系统操作文件等与电梯运行安全相关的信息,提供必需的电梯备品备件、技术培训和其他技术帮助。

电梯制造单位禁止将报废的零部件用于电梯生产。

第九条 项目建设单位应当遵守下列规定:

- (一)依法采购符合建设工程设计要求的合格电梯;
- (二)电梯机房应当符合电梯安全运行通风要求;
- (三)新安装的载人电梯应当配备内置一键式紧急报警装置,紧急报警、接警讯息应当畅通。

第十条 既有建筑申请加装电梯且符合相关法律、法规规定

的,相关部门应当依法予以办理批准手续。具体办法由市人民政府制定。

第十一条 电梯所有权人应当配合电梯使用管理单位的电梯安全管理工作,监督电梯使用管理单位履行相关职责,承担电梯日常管理、维护保养、更新、改造、修理、检验检测、安全评估、保险等费用,并按照本条例的规定确定电梯使用管理单位。

第十二条 电梯使用管理单位按照下列规定确定:

(一)电梯安装后尚未移交的,项目建设单位为使用管理单位;

(二)委托物业服务企业或者其他单位管理的,受委托人为使用管理单位;

(三)自行管理电梯的,所有权人为使用管理单位;多个所有权人共有的,应当书面约定其中一个为使用管理单位,其他共有人承担连带安全管理责任;

(四)出租、出借配有电梯场所的,合同中应约定使用管理单位;未约定或者约定不明的,出租、出借单位为使用管理单位。

无法确定使用管理单位的,由电梯所在地的县(市、区)人民政府组织有关部门协调相关单位和个人落实使用管理单位。

未明确使用管理单位的电梯不得投入使用。

第十三条 电梯使用管理单位应当遵守下列规定:

(一)使用符合安全技术规范要求的电梯,监督并且配合电梯

的安装、改造、修理、日常维护保养工作；

(二)制定电梯事故应急专项处置预案,定期开展应急演练；

(三)建立并严格执行电梯安全管理制度以及操作规程,长期保存电梯安全技术档案；

(四)与维护保养单位签订日常维护保养合同,编制电梯定期检验计划,督促落实定期检验和隐患治理工作；

(五)做好被困乘客的安全指导工作,及时通知维护保养单位实施救援；

(六)对运载装修材料、装修垃圾以及容易造成电梯损坏的家具、家电等物品的,采取有效的防护措施或者安排人员进行现场管理；

(七)对公众聚集场所使用的电梯实时监控,监控数据应当保存不少于30日；

(八)移装电梯的,应当委托电梯检验机构进行安全评估,出厂文件齐全并具备移装条件的,委托取得电梯安装资质的单位进行；

(九)拆除电梯的,应当采取必要措施消除拆除电梯的使用功能；

(十)其他与电梯安全使用相关的管理职责。

第十四条 委托物业服务企业管理的住宅小区电梯使用管理,除执行本条例规定的相应条款外,还应当遵守下列规定：

(一)在物业服务合同中约定电梯安全管理权利、义务和责任;

(二)电梯经安全评估的,应当在电梯轿厢内或者出入口处的显著位置张贴电梯安全评估结论;

(三)电梯日常运行维护费用单独收取的,应当专款专用,并每年向业主公布费用的支出情况;

(四)向相关业主公示电梯故障、事故隐患和故障排除、电梯修理等情况,并书面报告业主委员会;

(五)不得以拖欠物业费为由限制使用电梯。

第十五条 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。电梯装修应当采用不影响电梯安全运行的材料和工艺,并做好装修记录。装修结束后,电梯使用管理单位应当通知维护保养单位进行测试,经测试符合国家相关安全技术规范要求后方可投入使用。

电梯轿厢重量的变动超过电梯制造单位设计范围的,按照电梯改造的有关规定办理。

第十六条 电梯安装电梯卡的,应当由电梯制造单位或者其委托的取得改造许可的单位进行,经电梯检验机构检验合格后方可投入使用。

在用住宅电梯安装电梯卡应当符合下列规定:

(一)物业服务合同中应当明确采用电梯卡模式管理电梯;

(二)未签订物业服务合同的,商品房买卖合同中应当明确采用电梯卡模式管理电梯;

(三)未明确采用电梯卡模式管理的在用电梯安装电梯卡的,应当征求业主意见,并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

第十七条 电梯更新、改造、重大修理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,按照规定在住宅专项维修资金中列支;

(二)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,相关业主对费用承担有约定的,按照约定执行;没有约定或者约定不明确的,由相关业主共同承担;

(三)电梯运行维护费用结余和依法利用电梯张贴、播放商业广告的收入,应当用于电梯的更新、改造、重大修理;

(四)业主可以按照有关规定提取住房公积金,用于支付电梯更新、改造、重大修理费用。

电梯存在严重事故隐患,不采取更新、改造、修理难以消除隐患且相关方对经费筹集、整改方案等达不成一致的,电梯所在地的县(市、区)人民政府应当组织物业管理部门、使用管理单位、业主共同商议,确定电梯更新、改造、重大修理方案和费用筹集方案。

第十八条 经检验机构认定电梯存在严重事故隐患,不采取

重大修理、改造或者更新难以消除隐患的,由使用管理单位提出申请,经业主委员会或者社区居民委员会证明核实,可以直接申请使用住宅专项维修资金,具体办法由市人民政府制定。

按照简易程序使用住宅专项维修资金的,使用管理单位应当在电梯重大修理、改造或者更新完成后 30 日内,将电梯修理、改造或者更新以及住宅专项维修资金使用情况向相关业主公示。

第十九条 电梯维护保养单位应当遵守下列规定:

(一)维护保养单位承接维护保养业务前,应当对电梯状态进行检查,并将检查结果书面告知使用管理单位;

(二)更换的电梯零部件具有产品质量合格证明;

(三)及时排除电梯故障或者事故隐患,暂时难以排除的,应当将解决方案书面通知使用管理单位,并告知使用管理单位故障或隐患排除前不得使用;

(四)法律、法规和安全技术规范规定的其他安全管理义务。

第二十条 电梯维护保养单位不得实施下列行为:

(一)聘用无维护保养资格人员;

(二)拆除电梯安全保护装置、短接安全回路;

(三)使用报废零部件用于维护保养业务;

(四)采用更改软件程序、变动硬件设施等技术手段设置技术障碍,影响电梯正常运行。

第二十一条 在用电梯定期检验周期为 1 年,超过检验有效

期的电梯不得使用。

使用管理单位应当在定期检验周期届满前 30 日内申请检验，更换电梯使用标志。

电梯检验有效期内变更日常维护保养单位的，使用管理单位应当自维护保养合同生效之日起 15 日内到检验机构更换电梯使用标志。

第二十二条 检验检测机构发现下列情形之一的，应当立即报告特种设备安全监督管理部门：

（一）电梯存在严重事故隐患的；

（二）电梯经监督检验或者定期检验不合格，在规定期限内没有整改继续使用的；

（三）超过电梯安全检验合格有效期，使用管理单位未申请定期检验继续使用的；

（四）从事电梯安装、改造、修理、维护保养的施工作业人员未依法取得相应资格的。

第二十三条 检验检测机构受理安全评估申请后，应当组成不少于 3 人的专家评估组进行评估。

电梯经安全评估达到安全运行要求的，检验检测机构应当出具可以继续使用的评估意见；无法达到安全运行要求或者继续使用成本过高不符合能效指标要求的，检验检测机构应当出具更新、改造、修理或者予以判废的评估意见。

第二十四条 市、县(市、区)人民政府应当建立电梯应急处置平台,设立电梯安全应急救援资金,制定应急救援预案,开展应急演练,统一组织、协调本行政区域电梯安全事故应急救援工作。

市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门应当制定电梯应急响应预案,组织电梯维护保养单位建立区域性电梯安全救援网络,实现快速专业救援。

第二十五条 发生电梯事故的,使用管理单位应当第一时间启动应急专项处置预案,组织排险救援,防止事故扩大,保护事故现场和有关证据,及时向所在地的县(市、区)特种设备安全监督管理部门和有关部门报告。

特种设备安全监督管理部门和其他有关部门接到电梯事故报告后,应当立即赶赴现场,调查核实情况,督促使用管理单位、维护保养单位等进行现场救援,并向本级人民政府报告,同时按照规定逐级上报。

第二十六条 特种设备安全监督管理部门应当对电梯制造、安装、改造、修理、使用管理、维护保养和检验检测实施监督检查,建立电梯安全信用惩戒制度,健全信用档案,实施质量安全信用评价。

特种设备安全监督管理部门应当对电梯制造、安装、改造、修理、维护保养单位和检验检测机构以及其从业人员实施监督抽查。抽查不合格的,责令限期整改;拒不整改或者整改不合格的,向发

证机关提出撤销资质资格的建议。

有不良记录或者1年内违反电梯安全管理规定被处罚2次以上的,市特种设备安全监督管理部门应当将有关情况录入质量安全信用评价系统,并向社会公开。

第二十七条 特种设备安全监督管理部门发现重大违法行为或者存在严重事故隐患的,应当责令有关单位停止违法行为,查封不符合安全技术规范要求或者存在严重事故隐患的电梯,限期整改。

第二十八条 发生电梯事故、存在严重事故隐患未及时有效处置和消除事故隐患的,或者存在其他安全管理问题的,特种设备安全监督管理部门可以约谈有关单位主要负责人,要求落实电梯安全责任,采取有效措施,消除事故隐患。

第二十九条 电梯制造、项目建设单位违反本条例规定,有下列情形之一的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门按照下列规定予以处罚:

(一)电梯制造单位将报废的零部件用于电梯生产的,处3万元以上10万元以下罚款;

(二)项目建设单位新安装的载人电梯未配备内置一键式紧急报警装置的,责令限期改正;逾期未改正的,处5千元以上3万元以下罚款。

第三十条 电梯使用管理单位违反本条例规定,有下列情形之一的

之一的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门按照下列规定予以处罚:

(一)使用未明确使用管理单位电梯的,责令停止使用;

(二)公众聚集场所使用的电梯监控数据保存少于30日的,责令限期改正;逾期未改正的,处5千元以上3万元以下罚款;

(三)委托未取得安装资质的单位进行电梯移装的,责令改正,处1万元以上5万元以下罚款;

(四)未采取必要措施消除拆除电梯的使用功能的,责令改正,处1万元以上5万元以下罚款;

(五)电梯轿厢装修的材料和工艺影响电梯安全运行或者装修结束后未经测试投入使用的,责令改正,处5千元以上3万元以下罚款;

(六)违反本条例规定安装电梯卡的,责令改正,处1万元以上5万元以下罚款。

第三十一条 物业服务企业违反本条例规定,有下列情形之一的,由县级以上物业管理行政主管部门责令限期改正;逾期未改正的,处5千元以上3万元以下罚款:

(一)未按规定公示电梯故障、事故隐患和故障排除、电梯维修等情况的;

(二)电梯日常运行维护费用单独收取的,未专款专用或者每年未向业主公布费用支出情况的;

(三)以拖欠物业费为由限制使用电梯的。

第三十二条 电梯维护保养单位违反本条例规定,有下列情形之一的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门按照下列规定予以处罚:

(一)更换的电梯零部件未具有产品质量合格证明的,责令限期改正;逾期未改正的,处5千元以上3万元以下罚款;

(二)拆除电梯安全保护装置、短接安全回路或者使用报废零部件用于维护保养业务的,责令改正,处1万元以上10万元以下罚款;

(三)采用更改软件程序、变动硬件设施等技术手段设置技术障碍、影响电梯正常运行的,责令改正,处5千元以上3万元以下罚款。

第三十三条 违反本条例规定,相关行政监管部门未依法履行职责的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分。

第三十四条 法律、法规对电梯安全另有规定的,从其规定。

第三十五条 本条例自2019年1月1日起施行。