南京市电梯安全条例

（2011年10月28日南京市第十四届人民代表大会常务委员会第二十六次会议制定 2011年11月26日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 生产和销售

第三章 使用

第四章 日常维护保养

第五章 检验检测

第六章 应急管理

第七章 监督检查

第八章 法律责任

第九章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强电梯安全管理，保障人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国安全生产法》和国务院《特种设备安全监察条例》等法律、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生产（含制造、安装、改造、维修）、销售、使用、日常维护保养、检验检测以及相关监督管理活动，适用本条例。

第三条 市质量技术监督部门是本市电梯安全监督管理工作的行政主管部门，县（区）质量技术监督部门负责辖区内电梯安全的监督管理工作。

发展和改革、规划、住房和城乡建设、工商、财政、公安、安全生产监督等行政主管部门按照各自职责，做好电梯安全监督管理的相关工作。

第四条 市、县（区）人民政府应当加强电梯安全工作的领导，协调解决电梯安全监督管理工作中的重大事项。

镇人民政府（街道办事处）应当根据本条例规定，配合有关行政管理部门依法履行相关职责。

第五条 电梯生产单位、使用单位和日常维护保养单位应当加强电梯安全管理，建立并执行安全管理制度，保障电梯安全运行。

第六条 电梯生产单位、日常维护保养单位、检验检测机构应当依法取得许可，其从业人员应当依法取得相应的资格证书。

第七条 鼓励采用先进技术和科学管理手段，提高电梯安全性能和管理水平，增强防范事故和应急救援能力。

鼓励电梯使用单位参加电梯安全责任保险。

第八条 质量技术监督部门应当加强电梯安全法律、法规和电梯安全知识的宣传。

新闻媒体、学校、社会团体应当开展和参与有关电梯安全的宣传工作，倡导文明乘梯，增强公众安全意识和自我保护能力。

第二章 生产和销售

第九条 电梯制造单位应当按照国家、行业相关标准和安全技术规范进行生产，对电梯质量以及安全运行涉及的质量负责。电梯出厂时，应当附有安全技术规范要求的设计文件、产品质量合格证明、安装及使用维修说明。

第十条 电梯销售单位应当建立电梯进货查验制度和销售台账，并对其销售的电梯质量、来源合法性负责。

电梯销售合同应当采用书面形式，并约定售后服务事项。

第十一条 电梯[采购](http://www.tzsbcg.com/)依法实行[招标](http://zb.tzsb.cn/)投标制度。使用单位应当通过招标的方式采购电梯。

对保障性住宅及其他政府财政资金支持的建设项目，市住房和城乡建设部门应当会同质量技术监督、发展和改革部门，组织专家对电梯的安全性能、技术保障、故障率、售后服务和信用评价等进行评估论证，加强对电梯采购的监督管理。

第十二条 实行电梯质量安全承诺制度。电梯的安装、改造、重大维修，应当由制造单位或者其委托、同意并依法取得相应许可的单位实施。

使用单位自行委托依法取得相应许可的单位对电梯进行改造的，改造单位应当更换电梯产品铭牌，出具质量证明书，在产品铭牌、质量证明书上标明改造单位名称、许可证书编号和改造日期等信息，并对电梯质量以及安全运行涉及的质量负责。

第十三条 电梯安装、改造、重大维修施工前，施工单位应当书面告知市质量技术监督部门，方可施工。

电梯安装、改造、重大维修过程，应当经检验检测机构监督检验；未经监督检验合格的，不得交付使用。

电梯安装、改造和重大维修竣工并经监督检验合格后三十日内，施工单位应当向使用单位移交质量合格文件和有关技术资料，并提供不少于一年的免费日常维护保养。

第十四条 制造单位应当向使用单位提供电梯备品备件，以及电梯安全运行的技术指导和服务，协助开展应急救援等专业技能培训。

制造单位不得设置技术障碍致使电梯发生周期性重复停梯，影响电梯正常运行。

电梯发生周期性重复停梯的，使用单位应当告知制造单位，制造单位应当及时作出相应技术说明，并协助排除故障。

第三章 使用

第十五条 使用单位应当保障电梯的安全使用。

使用单位按照下列规定确定：

（一）自行管理的，电梯所有权人为使用单位；

（二）委托物业服务企业管理的，物业服务企业为使用单位；

（三）新安装电梯未移交业主的，项目建设单位为使用单位；

（四）共有产权的，所有权人应当通过书面协议明确使用单位；

（五）电梯所有权人出租、出借或者以其他方式转移含有电梯的场所使用权的，可以约定使用人为使用单位。

第十六条 未明确使用单位的电梯不得投入使用。电梯所在地镇人民政府（街道办事处）应当督促所有权人在电梯使用前明确使用单位，或者指定其所属的物业服务中心为使用单位。

第十七条 设置电梯的建设项目，建设单位应当委托依法取得相应许可的单位设计建筑结构，保证设计符合安装、使用的要求。

电梯选型和数量配置应当与建筑结构、使用需求相适应，符合国家、省、市相关规定和标准，保障安全、急救、消防、无障碍通行的需要。

建设项目的电梯设置不符合规划要求的，规划部门不得发放建设工程规划许可证。

第十八条 使用单位应当履行下列安全管理职责：

（一）建立并长期保存电梯安全技术档案；

（二）在电梯轿厢内或者出入口张贴安全注意事项和警示标志；

（三）在电梯显著位置张贴有效的安全检验合格标志，标明承担日常维护保养单位的名称、紧急抢修和投诉电话；

（四）按照规定配备取得特种设备作业人员证的安全管理人员；

（五）保持电梯紧急报警装置与救援服务的联系通畅；

（六）监督并且配合电梯的安装、改造、重大维修、日常维护保养工作；

（七）发现电梯存在事故隐患的，暂停使用，并及时处理；

（八）电梯发生故障致使乘客被困的，迅速组织救援，并按照规定及时报告；

（九）法律、法规、安全技术规范规定的其他安全管理职责。

第十九条 使用单位的安全管理人员按照电梯数量，每五十台配备一名，不足五十台的配备一名。

电梯安全管理人员应当履行下列职责：

（一）负责电梯运行日常检查，并记录日常使用状况；

（二）负责保管和按照规定使用电梯专用钥匙；

（三）监督日常维护保养工作，签字确认维护保养记录；

（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，并报告使用单位负责人。

第二十条 使用单位发生变更，新使用单位应当自电梯移交或者合同生效后十五日内，向原登记的质量技术监督部门办理变更手续。原使用单位应当向新使用单位移交完整的安全技术档案、警示标志以及安全检验合格标志。

第二十一条 学校、医院、公园、机场、车站、轨道交通站点、公共停车场、商场、宾馆、餐饮娱乐场所、体育馆、展览馆等公共场所新安装的乘客电梯，使用单位应当配置具有运行参数采集功能的电梯安全运行监控系统，并与日常维护保养单位联网；日常维护保养单位应当同时建立相应的电梯安全运行监控系统。

新安装的住宅电梯应当配置安全运行监控系统并联网。

本条例发布前已投入使用的电梯，应当在重大维修或者改造时加装安全运行监控系统并联网。

市质量技术监督部门应当对电梯安全运行监控系统的建立和运行进行统一指导规范。

第二十二条 因自然灾害或者事故，电梯主要安全技术性能受到影响，以及停用一年以上的电梯需要恢复使用的，使用单位应当通知日常维护保养单位进行安全检查，并申请检验检测机构检验；未经检验合格的，不得使用。

使用单位停用电梯的，应当在电梯出入口张贴停用标示，对停用电梯采取安全措施避免使用，并自电梯停用之日起三十日内向原登记的质量技术监督部门办理停用手续。

第二十三条 有下列情形之一的，使用单位可以向检验检测机构申请安全技术评价，根据评价意见作出电梯更新、改造、重大维修的决定：

（一）使用期限超过十年的；

（二）故障频率高影响正常使用的；

　　（三）需要改变主要参数的；

（四）使用单位认为需要更新、改造、重大维修的。

住宅电梯申请安全技术评价的，使用单位应当将评价意见张贴在电梯显著位置。

第二十四条电梯存在无法消除的严重事故隐患，无改造、维修价值，或者超过安全技术规范、国家标准、设计文件规定的使用期限的，使用单位应当按照相关规定予以报废，并在报废后三十日内向原登记的质量技术监督部门办理注销手续。

已报废的电梯不得转让、销售或者使用。拆除电梯应当委托依法取得相应许可的单位进行。

第二十五条 使用单位负责落实电梯的日常运行、维护保养、检验检测、安全技术评价等运行费用。委托物业服务企业管理的，电梯运行费用在公摊电费和物业服务费中列支。

使用单位利用电梯张贴、播放商业广告的收入，应当依法优先用于支付电梯的日常管理、维护保养、检验检测和安全技术评价费用。

物业服务企业应当定期公布电梯运行费用和广告收支情况。

第二十六条 电梯更新、改造、重大维修的费用，由电梯所有权人承担，从物业共用部位、共用设施设备专项维修资金（以下简称专项维修资金）中列支。无专项维修资金或者专项维修资金不足的，所需费用的具体筹集和使用办法由市人民政府制定。

第二十七条 业主大会制定管理规约时，应当约定在电梯存在严重事故隐患，并经安全技术评价需要立即更新、改造、重大维修的情况下，业主委员会公告计划更新、改造、重大维修电梯的相关事项，并听取业主意见后，可以代为申请、使用专项维修资金。

第二十八条 电梯轿厢内部装修应当委托依法取得相应许可的单位实施，采用符合规定的材料和工艺，保证安全使用条件。

装修后，使用单位应当组织日常维护保养单位进行安全性能验证，保障电梯安全使用。

第二十九条 乘客应当文明有序乘用电梯，按照安全注意事项和警示标志正确使用电梯，不得有下列行为：

（一）拆除、毁坏电梯安全警示标志、报警装置或者安全部件；

（二）乘用明示禁止使用状态的电梯；

（三）采用非安全手段开启电梯层门、轿门；

（四）超过电梯额定载荷运载货物；

（五）其他危及电梯安全运行的行为。

第三十条 使用乘客电梯运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的家具、家用电器等物品的，应当及时与使用单位联系，使用单位或者其委托的日常维护保养单位应当采取防护措施或者派员进行现场管理。造成电梯损坏的，责任人应当承担损害赔偿责任。

第四章 日常维护保养

第三十一条 使用单位应当保证电梯的维护保养符合安全技术规范的要求，不得委托未依法取得相应许可的单位进行日常维护保养服务。

使用单位应当和日常维护保养单位签订日常维护保养合同，并于十日内公示日常维护保养单位名称、资质、二十四小时值班电话、保养期限、维护保养电梯位置和编号。

变更日常维护保养单位，应当做好衔接工作，不得因变更日常维护保养单位导致在用电梯无人保养。

第三十二条 日常维护保养单位应当按照合同约定和安全技术规范规定进行维护保养，不得将业务转包、分包，或者变相转包、分包。

第三十三条 外地企业在本市从事电梯日常维护保养业务的，应当符合相应资质条件要求，在本市设置固定办公场所和配备相应的作业人员，并向市质量技术监督部门办理备案手续。

第三十四条 日常维护保养单位应当按照安全技术规范制定日常维护保养计划，对其维护保养的电梯安全性能负责，维修电梯使用的零部件应当保证质量，确保电梯符合安全技术规范，正常运行。

日常维护保养单位应当详细记录电梯故障等情况，并按照规定向电梯所在地的质量技术监督部门备案。

日常维护保养单位发现电梯不符合安全技术规范、存在事故隐患的，应当书面告知使用单位；存在严重事故隐患的，应当同时向质量技术监督部门报告。

第三十五条 日常维护保养单位应当至少每六个月按照安全技术规范对电梯进行一次自行检查，并向使用单位出具检查报告。日常维护保养以及自行检查情况应当建立档案，记录的内容至少保存四年。

第三十六条 日常维护保养单位应当建立二十四小时值班制度，设立值班电话。

除不可抗力外，日常维护保养单位接到电梯困人报告后，应当在三十分钟内到达现场开展救援，并及时向质量技术监督部门报告；接到其他故障报告后，应当在一小时内到达现场排除故障。

第三十七条 日常维护保养单位应当对承担维护保养的作业人员进行安全教育和培训，安全教育和培训记录至少保存两年。

第五章 检验检测

第三十八条 在用电梯实行安全性能检验检测制度，定期检验周期为一年，检验周期不得推迟。

使用单位应当在定期检验周期届满前三十日内申请检验，更换安全检验合格标志。超过检验有效期的电梯不得使用。

电梯安全检验有效期内变更日常维护保养单位的，使用单位应当自日常维护保养合同生效之日起十五日内到检验检测机构更换安全检验合格标志。

第三十九条 检验检测机构及其从业人员应当按照有关标准、规范开展检验检测工作，客观、及时出具报告，对检验检测结果、鉴定结论负责，并接受市质量技术监督部门的监督。

第四十条 检验检测机构应当自接到定期检验申请之日起十个工作日内安排检验，并在检验后十个工作日内出具检验报告。检验合格的，发放安全检验合格标志。

第四十一条 使用单位对检验检测机构的检验检测结果有异议的，可以在收到报告之日起十五日内书面提出。检验检测机构应当在十个工作日内作出书面答复。

使用单位对检验检测机构的书面答复仍有异议的，可以在收到答复之日起十日内书面向市质量技术监督部门申请复验；检验检测机构逾期未答复的，使用单位可以直接书面向市质量技术监督部门申请复验。市质量技术监督部门应当在十五个工作日内复验并作出结论。

第四十二条 检验检测机构实施检验检测，发现电梯存在事故隐患的，应当及时书面告知使用单位和日常维护保养单位及时采取相应措施；存在严重事故隐患的，应当及时通知使用单位暂停使用，使用单位应当配合。

检验检测机构发现下列情形之一的，应当立即报告质量技术监督部门：

（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仍继续使用的；

（三）超过电梯安全检验合格有效期，使用单位未申请定期检验仍继续使用的；

（四）从事电梯安装、改造、重大维修、日常维护保养的施工作业人员未依法取得相应许可的。

第四十三条 检验检测机构受理安全技术评价申请后，应当组成不少于三人的专家评价组进行评价，并在受理之日起三十个工作日内出具安全技术评价报告。

电梯经安全技术评价，采取安全、技术措施可以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价意见；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重大维修、改造或者予以更新的评价意见。

第四十四条 检验检测机构及其从业人员不得从事电梯的生产、销售，不得以其名义推荐、监制、监销电梯，或者推荐日常维护保养单位。

检验检测机构及其从业人员利用检验检测工作刁难电梯生产、使用和日常维护保养单位的，电梯生产、使用和日常维护保养单位有权向质量技术监督部门投诉。质量技术监督部门应当及时进行调查处理并答复投诉人。

第六章 应急管理

第四十五条 市、县（区）人民政府建立电梯事故及严重事故隐患应急处置协调机制，协调解决应急处置中的重大问题，组织开展应急救援工作。

镇人民政府（街道办事处）、村民委员会（社区居民委员会）应当配合协同处理相关事务。

第四十六条 质量技术监督部门应当制定电梯应急预案。使用单位、日常维护保养单位、检验检测机构应当根据质量技术监督部门电梯应急预案，制定本单位事故应急专项预案，并按照安全技术规范要求组织应急演练。

第四十七条 发生电梯事故或者发现严重事故隐患的，使用单位应当立即启动应急专项预案，组织排险抢救，避免或者减少人员伤亡和财产损失，同时保护事故现场，防止事故扩大，并向质量技术监督部门和有关部门报告。

第四十八条 质量技术监督部门接到电梯事故或者严重事故隐患报告后，应当立即赶赴现场，调查核实情况，督促使用单位、日常维护保养单位等进行现场救援或者消除隐患，并依据国家有关规定进行调查处理。

第七章 监督检查

第四十九条 质量技术监督部门应当加强电梯安全运行监察管理，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书，责令相关单位在规定期限内采取措施，消除事故隐患。

质量技术监督部门应当每年制定重点安全监察计划，实行电梯分级分类管理，对公众聚集场所、易燃易爆区域、超高层建筑、重大社会活动场所以及使用年限超过十五年的电梯实施重点安全监察。

质量技术监督部门应当组织对使用期限长、故障频率高的电梯进行抽查，并根据抽查情况，向电梯使用单位提示安全风险。具体抽查办法由市质量技术监督部门制定。

第五十条 质量技术监督部门应当建立信用评价制度，定期听取使用单位及公众意见，组织对生产单位和日常维护保养单位进行评价并建立信用档案，方便使用单位查询。信用档案包括电梯生产单位和日常维护保养单位的经营行为、安全生产、服务质量、举报投诉、奖惩和事故情况，以及对其进行监督检查记录等。

质量技术监督部门根据信用评价结果，对单位信用状况作出提示，作为分类监管的依据。

第五十一条 质量技术监督部门应当对生产单位、日常维护保养单位、检验检测机构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其资质许可的建议。

第五十二条 质量技术监督部门在安全监察过程中，发现有下列情形之一的，提请住房和城乡建设、工商、安全生产监督等行政管理部门依法查处：

（一）物业服务企业未落实电梯安全管理责任，经发出安全监察指令书拒不改正，需要对物业服务企业进行处理的；

（二）生产单位、日常维护保养单位被依法撤销许可后，需要吊销营业执照或者责令办理企业变更登记的；

（三）建设单位、施工单位、使用单位未履行安全管理职责，需要追究当事人责任的。

第五十三条 质量技术监督部门应当建立电梯安全监察举报制度，公布举报电话、信箱地址，受理电梯生产、日常维护保养、使用和检验检测违法行为和电梯事故隐患的举报，并及时予以处理。

第五十四条 住房和城乡建设部门负责专项维修资金使用的监督管理。

发展和改革部门负责电梯招标投标的监督管理。

工商行政管理部门对质量技术监督部门撤销许可的生产单位、日常维护保养单位，负责依法吊销其营业执照或者责令办理企业变更登记；依法查处电梯销售违法行为。

安全生产监督管理部门负责对电梯安全实施综合监督管理，参与电梯安全事故调查和处理。

公安机关负责维护电梯事故现场的秩序和公共安全，依法查处破坏电梯设施、危害公共安全等违法行为。

第八章 法律责任

第五十五条 改造单位违反本条例第十二条第二款规定，电梯改造后未更换产品铭牌，标明相关信息的，由质量技术监督部门责令限期改正；逾期未改正的，处以二千元以上五千元以下罚款。

第五十六条 制造单位违反本条例第十四条第二款规定，经查实属于故意设置技术障碍的，或者违反第三款规定，未及时作出相应技术说明并协助排除故障的，由质量技术监督部门责令限期改正，并处以二万元以上十万元以下罚款。

第五十七条 使用单位未履行安全管理职责，违反本条例第十八条第三项、第五项规定的，由质量技术监督部门责令限期改正，并处以二千元以上二万元以下罚款。

第五十八条 使用单位或者日常维护保养单位违反本条例第二十一条第一款规定，未安装监控系统并联网的，由质量技术监督部门责令限期改正；逾期未改正的，处以五千元以上五万元以下罚款。

第五十九条 使用单位违反本条例第三十一条第一款规定，委托未依法取得相应许可的单位进行日常维护保养的，由质量技术监督部门责令限期改正，并处以一万元以上五万元以下罚款。

第六十条 日常维护保养单位违反本条例第三十二条规定，将电梯日常维护业务分包、转包的，或者变相分包、转包的，由质量技术监督部门责令限期改正，没收违法所得，并处以五万元以上二十万元以下罚款。

第六十一条 在本市从事日常维护保养业务的外地企业违反本条例第三十三条规定，未在本市设置固定办公场所并配备相应的作业人员的，由市质量技术监督部门责令限期改正；逾期未改正的，处以二千元以上二万元以下罚款。

第六十二条 日常维护保养单位违反本条例第三十四条规定，未制定日常维护保养计划、记录电梯故障情况、履行告知或者报告义务的，由质量技术监督部门责令限期改正；逾期未改正的，处以二千元以上一万元以下罚款。

第六十三条 日常维护保养单位违反本条例第三十五条和第三十六条第一款规定，未履行相关职责的，由质量技术监督部门责令限期改正，并可处以二千元以上一万元以下罚款。

第六十四条 检验检测机构违反本条例第四十条规定，未按照规定期限安排检验检测、出具报告或者发放安全检验合格标志的，由质量技术监督部门责令限期改正，并处以二千元以上二万元以下罚款。

第六十五条 质量技术监督等电梯安全行政管理部门及其工作人员违反本条例规定，滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第六十六条 本条例下列用语的含义：

（一）重大维修，是指需要通过调整或者更新主要受力结构部件才能完成的修理活动，以及对机构（传动系统）或者控制系统进行整体修理的活动。重大维修后电梯性能参数与技术指标不变更。

（二）改造，是指改变电梯受力结构、机构（传动系统）或者控制系统，致使电梯性能参数与技术指标发生变更的活动。

（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，调整和更换易损件不改变任何电梯性能参数。

第六十七条 居民家庭自用电梯的管理，不适用本条例。

第六十八条 本条例自2012年3月1日起施行。2001年8月30日市人民政府发布的《南京市电梯安全监察和质量监督办法》同时废止。