

平顶山市住宅电梯安全管理条例

(2024年10月24日平顶山市第十二届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 2024年11月28日河南省第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准)

第一条 为了加强住宅电梯安全管理，预防事故，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》《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 本市行政区域内住宅电梯的安装、使用、维护保养、检验、检测和监督管理等活动，适用本条例。

本条例所称住宅电梯（以下简称“电梯”），是指居民住宅楼（含商住楼内的住宅）安装使用的公用电梯。

本条例未作规定的，适用有关法律、法规的规定。

第三条 电梯安全工作应当坚持安全第一、预防为主、权责分明、便民高效的原则。

第四条 市、县（市）、区人民政府应当加强对电梯安全工作的领导，督促各有关部门依法履行电梯安全监督管理职责，建立协调机制，及时协调、解决电梯安全监督管理工作中的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处应当配合、协助做好电梯安全管理相关工作。

第五条 市场监督管理主管部门负责本行政区域内电梯安全监督管理工作。

住房城乡建设、自然资源和规划、公安、应急管理、消防救援等有关部门和单位应当按照各自职责，做好电梯安全监督管理相关工作。

第六条 市场监督管理主管部门应当加强电梯安全宣传教育，普及电梯安全知识。

中小学校、幼儿园应当将电梯安全知识纳入公共安全教育内容，对中小學生、幼儿进行电梯安全教育，增强中小學生、幼儿安全、文明使用电梯意识。

新闻媒体应当发挥宣传引导和舆论监督作用，加大电梯安全法律、法规和相关知识的宣传，倡导安全文明使用电梯，提升全民安全使用电梯意识。

第七条 住宅建设单位应当按照法律、法规和电梯安全技术规范、相关标准等要求开展土建工程设计、施工。

住宅建设单位、施工单位不得将电梯用于建筑材料、建筑垃圾的运载等工程建设施工作业。

电梯土建工程防渗漏保修期限自工程竣工验收合格之日起计算，不得少于五年。

电梯安装前，住宅建设单位应当组织土建工程施工、监理以

及电梯制造、安装等单位对涉及电梯安装施工的土建工程进行检查，符合质量和标准要求后方可安装电梯。

第八条 住宅建设单位应当按照国家有关电梯选型配置的具体规定和建设工程设计单位提出的电梯配置参数性能的意见，选择与建筑结构相适应，符合国家有关标准，满足消防、应急救援等要求的电梯。

第九条 电梯的安装，应当由电梯制造单位或者其委托、同意的依法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托或者同意其他单位安装的，应当对其安装活动进行安全指导和监控。

安装施工单位应当在验收后三十日内将相关资料和文件移交电梯使用单位。电梯使用单位应当将其存入该电梯的安全技术档案。

第十条 新建住宅的电梯，住宅建设单位应当设置双回路供电或者配置应急救援备用电源。

新建住宅的电梯应当在交付使用前，完成电梯机房、井道和轿厢内的所有移动通信信号的有效覆盖。现有在用电梯机房、井道和轿厢应当实现所有移动通信信号的有效覆盖。

鼓励电梯使用单位推进现有在用电梯安装电动自行车进电梯智能阻止系统。

第十一条 电梯投入使用前，应当按照下列规定确定电梯使用单位：

（一）新安装电梯未移交所有权人的，住宅建设单位为电梯

使用单位；

（二）自行管理的，所有权人为电梯使用单位；

（三）委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受委托人为电梯使用单位；

（四）政府出资建设或者购买的保障性住房，应当确定电梯使用单位。

现有在用电梯未明确电梯使用单位的，按照第一款规定确定电梯使用单位。

第十二条 电梯使用单位应当履行下列电梯安全管理责任：

（一）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；

（二）在电梯显著位置标明维护保养单位的名称和救援电话、电梯安全使用注意事项、警示标志、登记标志、定期检验标志、应急救援标志、投诉电话等；

（三）制定电梯事故应急救援专项预案，每半年至少进行一次事故应急演练；

（四）发现电梯出现故障、异常情况或者收到电梯乘用人求助后，立即通知电梯维护保养单位排除故障、实施救援；

（五）电梯临时停用的，及时公示停用原因，并采取必要的安全防护措施；

（六）法律、法规和安全技术规范规定的其他管理责任。

电梯使用单位不得采用技术手段限制、干扰电梯正常使用。

第十三条 电梯使用单位应当加强在极端天气易发、多发季节的电梯运行管理工作，根据气象预警和风险提示信息，及时采取临时停运等预防性措施，做好应急准备。

遭受强降雨等灾害的，电梯使用单位应当及时对电梯进行全面排查；发现设备受损影响安全使用的，应当立即停用，并采取封闭隔离措施，防范发生次生灾害。

因强降雨受损停用的，电梯使用单位应当及时对受损设备进行抢修，排除故障、消除隐患，符合安全要求后方可重新投入运行。

第十四条 电梯乘用人应当按照电梯使用安全注意事项和警示标志的要求乘用电梯，不得有下列行为：

- （一）乘用明示处于非正常状态的电梯；
- （二）运载超重货物或者乘用超过额定载重量的电梯；
- （三）运载电动自行车或者蓄电池；
- （四）未采取安全防护、防洒漏措施运送装修材料以及家具、电器等易造成电梯损坏的物品；
- （五）强行开启电梯层门、轿门；
- （六）破坏电梯零部件、其他附属设施或者标志、标识；
- （七）非紧急状态下拨打应急救援电话或者启动紧急报警装置；
- （八）在电梯内嬉戏、打闹、蹦跳；
- （九）其他危害电梯安全运行的行为。

电梯乘用人发现电梯运行异常的，应当立即告知电梯使用单位或者其他相关人员。

第十五条 电梯维护保养单位开展电梯日常维护保养应当遵守下列规定：

（一）根据法律、法规规定和安全技术规范、相关标准等规定以及维护保养合同约定对电梯进行维护保养；

（二）进行现场作业时，持证作业人员不得少于二人，作业现场应当设立警示标志，采取安全防护措施，保证作业安全；

（三）建立维护保养和故障处置记录，及时归入电梯安全技术档案，并至少保存四年；

（四）不得出租、出借电梯维护保养资质；

（五）不得将电梯日常维护保养业务转包、分包，或者变相转包、分包；

（六）不得在电梯控制系统中设置或者变相设置技术障碍；

（七）其他法律、法规规定和安全技术规范、相关标准等规定。

鼓励电梯维护保养单位采用现代信息管理技术，对电梯维护保养质量和维护保养行为进行实时监控。

第十六条 电梯有下列情形之一的，电梯使用单位应当委托电梯检验、检测机构开展安全评估，并根据评估报告对电梯进行修理、改造或者更新：

（一）整机投入使用满十五年；

- (二) 因故障导致人员死亡或者严重人身伤害;
- (三) 故障频率高或者投诉多;
- (四) 因人为因素造成电梯严重损坏;
- (五) 因受水灾、火灾、地震、雷击等灾害影响电梯安全运行;
- (六) 其他需要进行修理、改造或者更新的情形。

第十七条 电梯维护保养单位应当制定应急救援预案，应急救援电话应当保持二十四小时即时有效应答。接到电梯乘用人被困报告后，应当及时派出维护保养人员实施救援。电梯所在地为城市建成区的，维护保养人员应当在三十分钟内到达现场；电梯位于城市建成区以外区域的，应当在一个小时内到达现场，并采取必要的应急救援措施。

第十八条 市场监督管理主管部门应当对下列电梯实施重点监督检查：

- (一) 使用年限超过十五年的电梯；
- (二) 故障频发或者被多次投诉的电梯；
- (三) 发生过安全事故影响安全运行的电梯；
- (四) 高层住宅楼安装的电梯；
- (五) 其他需要实施重点监督检查的电梯。

第十九条 市场监督管理主管部门应当完善电梯安全智慧监管服务平台，及时汇集电梯运行监测、维护保养、检验、检测、应急处置等数据，实现电梯基础信息查询、运行状态监控、故障

预警、数据收集统计分析等功能。

电梯安装、使用、维护保养单位和检验、检测机构，应当按照有关规定向市场监督管理主管部门真实、完整提供相关数据。

第二十条 市、县（市）、区人民政府应当组织制定电梯事故应急预案，将电梯应急救援纳入本行政区域应急救援体系，建立电梯应急救援公共服务平台，协调指挥电梯应急救援工作，提升电梯应急救援智能化水平。

第二十一条 电梯使用单位违反本条例第十二条第二款规定的，由市场监督管理主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

第二十二条 特种设备安全监督管理部门及其工作人员有下列行为之一的，由其上级机关或者监察机关责令改正；对负有责任的领导人员和直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未依法办理电梯安装、修理告知及使用登记等手续；
- （二）擅自收取费用；
- （三）未依法对电梯安全工作开展监督检查；
- （四）发现在用电梯存在严重事故隐患未处理；
- （五）接到投诉、举报后未及时处理；
- （六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第二十三条 违反本条例规定的其他行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十四条 平顶山市城乡一体化示范区管委会、平顶山市高新技术产业开发区管委会根据市人民政府的授权，依据本条例做好本辖区住宅电梯安全管理工作。

第二十五条 本条例自 2025 年 3 月 1 日起施行。