

亳州市住宅电梯安全管理条例

(2025年6月30日亳州市第五届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过 2025年7月10日安徽省第十四届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准)

第一条 为了加强住宅电梯安全管理，预防和减少事故，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》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、检验检测、安全评估、应急处置和监督管理活动。

本条例所称住宅电梯，是指居民住宅楼(含商住楼内的住宅)安装使用的公用电梯。

第三条 市、县(区)人民政府应当加强对本行政区域内住宅电梯安全管理工作的领导，督促有关部门依法履行职责，建立工作协调、应急处置、多元共治机制，及时协调解决住宅电梯安全管理工作中存在的问题，建立住宅电梯安全管理网格，将住宅电梯应急救援体系纳入政府突发事件应急处置与救援体系。

开发(园)区管理机构应当按照职责，做好本辖区内的住宅电梯安全监督管理工作。

街道办事处、乡镇人民政府应当按照职责，协助有关部门做好住宅电梯安全监督管理工作，协调解决住宅电梯使用、维护保养和修理、改造、更新过程中存在的问题。

第四条 市场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，会同有关部门运用大数据、物联网、人工智能等信息技术建立健全住宅电梯智慧监管平台，加强住宅电梯安全隐患排查及综合整治，开展电梯运行监测、故障预警、数据收集、统计分析等，制定住宅电梯事故应急预案，并定期进行应急演练。

住房城乡建设部门负责建设工程中住宅电梯机房、井道、底坑等工程质量的监督管理，对设计、建设等单位落实住宅电梯选型配置具体规定的情况进行监督检查，督促建设单位在住宅电梯移交给使用单位前履行住宅电梯安全管理职责，指导、监督物业专项维修资金的申请和使用，督促受委托管理住宅电梯的物业服务企业履行使用单位职责。

自然资源和规划、应急管理、公安、卫生健康、数据资源、消防救援、教育等部门和单位按照各自职责，做好住宅电梯安全监督管理相关工作。

第五条 新安装住宅电梯，建设单位应当履行下列职责：

（一）住宅电梯机房、井道、底坑等工程应当符合建筑工程质量要求，机房、井道、底坑不得渗水漏水；

（二）按照国家、省有关电梯选型配置规定和设计单位设计要求，购置与建筑结构、使用需求相适应，满足消防、急救、民

用建筑隔声等要求的住宅电梯；

（三）四层以上住宅每单元应当至少设置一台电梯,十二层以上住宅每单元应当至少设置二台电梯，并有一台可容纳医用担架的电梯；

（四）住宅电梯在交付使用前完成电梯机房、井道、轿厢内移动通信网络信号有效覆盖，配置应急电源或者安装断电自动平层装置,电梯机房内配置满足电梯安全运行需要的空气调节装置，电梯轿厢内配置应急照明装置；

（五）安装符合规定的电梯运行监测、视频监控设施，并接入住宅电梯智慧监管平台，视频监控信息内容的使用、管理执行国家有关规定；

（六）法律、法规和安全技术规范规定的其他职责。

住宅电梯安装应当采取减少振动、降低噪声的措施，符合民用建筑隔声设计相关标准要求。

已投入使用的住宅电梯，没有配置空气调节器、应急电源或者断电自动平层、运行监测、视频监控等设施、设备的，在重大修理、改造、更新时，电梯使用单位应当按照本条第一款规定配置。

第六条 住宅电梯使用单位是电梯使用安全的责任主体，对电梯安全使用负责，住宅电梯未明确使用单位的，不得使用。

电梯使用单位按照下列规定予以确定：

（一）新安装未移交所有权人或者委托其他管理人管理的，

项目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的，受托方为使用单位；

（三）自行管理的，电梯所有权人为使用单位，法律另有规定或者所有权人另有约定的除外。

住宅电梯使用单位无法确定的，住宅电梯所在地街道办事处、乡镇人民政府应当协调所有权人及时确定使用单位或者指定使用单位。

第七条 住宅电梯使用单位应当保障电梯处于安全和适宜运行的状态，依法履行下列职责：

（一）依法办理住宅电梯使用登记和按照规定定期提出住宅电梯检验申请、开展电梯自行检测，在电梯轿厢内显著位置张贴安全使用说明、安全注意事项、警示标志、有效的特种设备使用标志、维护保养信息、定期检验标志、应急救援标识等；

（二）按照规定设置住宅电梯安全管理机构或者配备安全管理人员，定期组织人员进行安全教育和技能培训；

（三）建立住宅电梯安全管理制度、安全技术档案，制定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）对住宅电梯进行经常性维护保养和定期自行检查，并作出记录；

（五）保持住宅电梯应急救援通道畅通，对住宅电梯紧急报警装置、通话装置、空气调节装置、断电自动平层装置、运行监

测和视频监控设施等进行定期校验、检修，并作出记录，确保其正常使用、有效运行；

（六）设立二十四小时应急救援电话并确保实时有效应答，住宅电梯出现故障、发生异常情况或者发生困人故障时，应当立即通知维护保养单位排除故障、实施救援；

（七）住宅电梯临时停用的，及时公示停用原因和相关处理措施，采取必要的安全防护措施；

（八）按照规定安装摩托车、电动自行车、电动摩托车等进入住宅电梯的阻止装置；

（九）住宅电梯轿厢内设置的商业广告播放的声音、亮度要适宜，不得遮挡电梯安全相关信息、影响电梯使用安全；

（十）法律、法规和安全技术规范规定的其他安全职责。

住宅电梯非因维护保养、故障等安全原因，不得限制业主乘用或者擅自停用。

现有在用住宅电梯机房、井道、轿厢内应当实现移动通信网络信号有效覆盖。

第八条 住宅电梯乘用人应当遵守电梯安全使用规定，不得有下列行为：

（一）超过额定载重量使用住宅电梯；

（二）采用扒、撬等非正常手段开启住宅电梯层门、轿厢门，长时间阻挡电梯关门；

（三）拆除、损坏住宅电梯各类标志标识、电梯部件及其他

附属设施;

(四) 使用住宅电梯运载电动自行车、电动摩托车或者其蓄电池、摩托车(轮椅车、小型儿童车除外);

(五) 在住宅电梯轿厢内蹦跳、打闹、吸烟;

(六) 其他危及住宅电梯安全运行的行为。

第九条 住宅电梯维护保养单位应当对其维护保养电梯的安全性能负责, 遵守下列规定:

(一) 按照法律法规和电梯安全技术规范规定的相关要求制定住宅电梯维护保养方案, 实施住宅电梯维护保养, 真实填写维护保养记录;

(二) 进行现场作业时, 持证作业人员不得少于一人, 并采取必要的安全防护措施;

(三) 发现住宅电梯存在安全隐患且不能当场排除的, 应当及时告知电梯使用单位暂停使用电梯, 并提出处理建议; 发现严重事故隐患的, 及时向市场监督管理部门报告;

(四) 制定应急救援预案, 应急救援电话保持二十四小时实时有效应答, 接到电梯困人报告或者调度指令后, 应当立即派出维护保养人员赶赴现场实施救援, 除不可抗力外, 城市建成区抵达时间不得超过三十分钟, 其他区域不得超过一小时;

(五) 法律、法规和安全技术规范规定的其他规定。

第十条 住宅电梯有下列情形之一的, 电梯使用单位应当按照安全技术规范的要求通过检验或者安全评估, 并按照规定将检

验结论或者评估结论在该电梯显著位置公示：

- （一）因故障发生过安全事故；
- （二）因故障频率高或者被多次投诉、影响正常使用；
- （三）因受水浸、火灾、地震等灾害影响；
- （四）整机投入使用年限超过十五年或者主要零部件达到设计使用年限；
- （五）需要进行检验或者安全评估的其他情形。

第十一条 住宅电梯需要修理、改造、更新的，可以按照规定申请使用物业专项维修资金。经业主同意，住宅电梯投放商业广告、地下停车场租赁、公共房屋租赁等公共收益，可以优先用于住宅电梯修理、改造、更新等支出。鼓励投保住宅电梯安全责任保险。

市、县（区）人民政府和开发（园）区管理机构应当按照规定设立住宅电梯应急备用金，住宅电梯修理、改造、更新需要使用应急备用金的，按照有关规定执行。加强对无物业管理、无维护保养、无维修资金、使用年限达十五年以上住宅电梯以及存在重大事故隐患的住宅电梯管理和统筹协调，落实整改责任和资金安排，多措并举综合整治，及时消除事故隐患和风险。

第十二条 支持符合条件的既有住宅加装电梯，既有住宅加装电梯应当遵循政府引导、业主自愿、保障安全的原则，满足建筑结构安全、消防安全等要求，依法办理相关手续。

既有住宅加装电梯可以通过提取物业专项维修资金、住房公

积金、社会投资等多渠道筹措资金。

市、县（区）人民政府及住房城乡建设、自然资源和规划、市场监督管理、财政、城市管理、消防救援等部门，应当建立协调机制，为业主多渠道筹集资金提供支持，推进既有住宅加装电梯工作。

第十三条 住宅电梯安装、改造、修理、使用、维护保养等单位以及检验检测机构，应当按照规定及时将相关信息录入电梯智慧监管平台，保证信息真实完整；不得通过更改软件程序、变动硬件设施、设置密码等手段设置技术障碍，影响电梯正常运行或者修理、维护保养。

在用住宅电梯经检验检测或者安全评估确认存在严重事故隐患，无改造、修理价值的，住宅电梯使用单位应当立即停止使用电梯，及时按规定办理使用登记注销手续。

第十四条 住宅电梯使用单位违反本条例第七条规定，有下列情形之一的，由市场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）未按要求设置安全管理机构或者配备安全管理人员的；
- （二）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；
- （三）未对住宅电梯进行经常性维护保养和定期自行检查的；
- （四）未确保住宅电梯应急救援通道畅通，或者未确保紧急报警装置、通话装置正常使用的。

第十五条 维护保养单位违反本条例第九条、第十三条规定，有下列情形之一的，由市场监督管理部门责令改正，处二万元以上五万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得：

（一）未按要求进行电梯维护保养和真实记录维护保养情况的；

（二）维护保养现场持证作业人员少于一人的；

（三）未在规定时间内抵达现场实施救援的；

（四）通过更改软件程序、变动硬件设施、设置密码等手段设置技术障碍，影响电梯正常运行或者修理、维护保养的。

第十六条 违反本条例规定，法律、法规已有规定的，从其规定。

第十七条 本条例自 2025 年 10 月 1 日起施行。