附件5

《福建省电梯安全管理条例》条文问答

第一篇 总则

**一、问：《福建省电梯安全管理条例》什么时候施行？**

答：《福建省电梯安全管理条例》由福建省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议于2019年7月26日通过，并于2019年10月1日起施行。

**二、问：《福建省电梯安全管理条例》的适用范围有哪些？**

答：《福建省电梯安全管理条例》适用于福建省行政区域内与与电梯安全相关的生产（包括设计、制造、安装、改造、修理）、经营、使用、维护保养、检验检测、监督管理等活动。条例中所称电梯包括载人（货）电梯、自动扶梯、自动人行道等，具体范围按照国务院批准的特种设备目录确定。个人或者单个家庭自用电梯不适用本条例，但是改作公共使用的，要依照本条例执行。

第二篇 政府职责

**三、问：地方各级人民政府及其有关部门的主要监督管理职责有哪些？**

**答：（一）县级以上地方各级人民政府**

1.应当加强对电梯安全工作的领导，建立电梯安全工作协调机制，及时协调解决电梯安全管理工作中的重大问题，将电梯质量安全工作情况纳入政府质量和安全责任考核体系，所需经费纳入同级财政预算。

2.应当加强电梯安全监管队伍建设和人员、装备保障，对没有物业管理、维护保养和维修资金的电梯以及存在重大事故隐患的电梯应当落实整改责任主体和资金安排，消除事故隐患和风险。

3.应当将电梯应急救援纳入本级政府突发事件应急救援体系，构建由电梯使用管理单位、维护保养单位、消防救援机构等有关单位共同参与的应急救援机制，建立健全电梯应急救援处置公共服务平台，提高应急救援能力。

**（二）乡（镇）人民政府以及街道办事处、开发区管理机构等地方人民政府的派出机关**

1. 应当协助做好电梯安全监督管理工作，协调解决电梯使用过程中的问题。

2. 对住宅小区电梯更新、改造、修理费用筹集方案达不成一致意见的，由所在地乡（镇）人民政府、街道办事处组织电梯使用管理单位、所有权人代表协调解决。

**（三）县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门**

1.负责本行政区域内电梯安全监督管理工作。

2.应当依法对电梯生产、经营、使用、维护保养单位和检验、检测机构实施监督检查，发现违法行为或者事故隐患的，应当依法及时处理；应当对电梯的产品质量、运行状况、维护保养质量、定期检验、检测情况和远程监测系统运行情况进行监督抽查，并将抽查情况向社会公布；对公众聚集场所以及故障频率高且投诉多的电梯实施重点监督检查。

3.应当运用现代信息技术，建立电梯安全公共信息服务平台，并向公众开放查询服务。

4.应当会同有关部门、社会组织建立电梯使用管理、维护保养单位和检验、检测机构及其作业人员的安全信用评价体系，定期公布评价结果。

5.应当建立电梯安全投诉举报奖励制度，经查证属实的，对举报人员给予奖励。

**（四）县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门**

1.应当对新建、改建、扩建项目中的电梯机房、井道、底坑、通道等与电梯相关的建筑物、附属设施的工程质量和房屋建筑电梯选型、配置加强监督管理。

2.应当对受托管理电梯的物业服务企业履行电梯日常使用管理职责加强监督。

3.督促施工图审查机构对建设工程施工图设计文件有关电梯配置中涉及工程强制性标准的内容进行审查。

4. 对使用住宅专项维修资金进行住宅小区电梯应急维修（含更新、改造、修理）的申请，维修资金代管单位应当在五个工作日内完成审核；经审核符合拨付要求的，代管单位应当立即向专项维修资金专户管理银行发出划转专项维修资金的通知；代管单位逾期不审核的，视为同意。住宅小区电梯出现危及人身安全的紧急情况时，可以按照规定使用紧急情况小额专项维修资金。

**（五）县级以上地方人民政府的其他有关部门**

1. 按照各自职责，依法做好电梯安全监督管理工作。

2. 应当加强电梯安全监管队伍建设和人员、装备保障，对没有物业管理、维护保养和维修资金的电梯以及存在重大事故隐患的电梯应当落实整改责任主体和资金安排，消除事故隐患和风险。

3.应当依法依规履行安全管理职责，指导督促本行业、领域电梯使用管理单位加强电梯安全管理，消除事故隐患和风险。

**四、问：条例赋于电梯相关行业协会那些职责？**

答：电梯相关行业协会应当促进行业规范经营和有序竞争，加强行业自律，推进行业诚信建设，组织宣传咨询、教育培训，提高行业服务水平和电梯安全管理水平。

鼓励电梯相关行业协会定期发布电梯零部件的参考价格、维护保养服务的内容和相应收费标准等信息。

第三篇 生产和经营

**五、问：条例规定电梯制造单位要履行哪些义务？**

答：电梯制造单位应当对其制造的电梯的质量安全负责，保证安全性能符合法律法规以及安全技术规范和标准的要求，并履行下列义务：

（一）建立电梯整机、主要零部件验收和溯源制度；

（二）明确电梯整机、主要零部件的保修期限，在保修期限内电梯出现质量问题的，应当予以免费修理或者更换；

（三）对需要使用密码进行电梯调试的，应当无偿提供相应的技术支持，不得设置影响电梯正常运行的技术障碍；

（四）保证电梯零部件的供应，提供电梯施工过程、安全运行和故障处理的技术指导，协助开展应急救援等专业技能培训；

（五）对电梯安全运行情况进行跟踪调查和了解，对运行中存在的问题提出改进建议；

（六）提供的电梯安装及使用维护保养说明书中，应当明确电梯日常维护保养的项目、内容及达到的要求；

（七）因设计、制造等原因造成电梯存在危及安全的同一性缺陷的，应当立即停止生产、主动召回，及时告知电梯使用管理单位，并向特种设备安全监督管理部门报告；

（八）按照法律法规、安全技术规范以及相关标准应当履行的其他义务。

违反以上第一项至第六项规定，电梯制造单位未按照规定履行义务的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

违反以上第七项规定，按照《特种设备安全法》规定，责令制造单位限期改正；逾期不改正的，责令停止生产，处五万元以上五十万元以下罚款；情节严重的，吊销生产许可证。

**六、条例对房屋建筑电梯设置和选型配置有哪些要求？**

答：电梯机房、井道、底坑、通道等建设工程的设计与施工、电梯的选型和配置，应当符合法律法规、安全技术规范以及住宅设计规范、建筑设计防火规范等相关标准的规定，并与建筑物结构、使用需求相适应，保障正常使用和安全、救援、消防、无障碍通行的需要。

施工图审查机构应当对建设工程施工图设计文件有关电梯配置中涉及工程强制性标准的内容进行审查。

电梯安装、改造、修理单位应当在施工前，应当检查电梯机房、井道、底坑、通道等建设工程是否符合电梯安装使用要求。

**七、问：条例对新安装电梯有哪些要求？**

答：新安装的乘客电梯应当配备能够实现远程监测功能的装置，并提供标准数据接口。

条例鼓励电梯使用管理单位和维护保养单位建立电梯远程监测系统，对电梯运行情况实施远程监测，提高故障预警、事故防范和应急救援能力。

**八、问：条例对电梯施工更换的零部件有哪些新的要求？**

答：（一）电梯改造、修理和维护保养单位应当明确施工更换的零部件的保修期限，在保修期限内出现质量问题的，应当依法予以免费修理或者更换。

（二）电梯使用管理单位自行购买的电梯零部件，其质量和安全性能应当符合法律法规以及安全技术规范和标准的要求。

（三）禁止将报废电梯的零部件用于电梯的制造、安装、改造、修理和维护保养。

违反以上第一款、第二款规定的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。违反以上第三款规定的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令改正，处五万元以上二十万元以下罚款。

第四篇 使用管理

**九、问：条例对电梯使用管理单位做了哪些明确要求？**

答：电梯使用管理单位按照下列规定确定：

（一）电梯安装后，建设单位尚未移交电梯所有权人的，建设单位为电梯使用管理单位；

（二）委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受托人为电梯使用管理单位；

（三）未委托物业服务企业或者其他管理人管理的，所有权人为电梯使用管理单位；

（四）出租配有电梯的场所，租赁合同中应当约定电梯使用管理单位，明确相关责任义务；未约定或者约定不明的，所有权人为电梯使用管理单位；

（五）政府出资建设的公共租赁住房，所有权人应当负责确定电梯使用管理单位；未确定使用管理单位的，所有权人为电梯使用管理单位。

未明确使用管理单位的电梯，不得投入使用。鼓励委托电梯生产单位和维护保养单位作为电梯使用管理单位。

**十、问：条例规定电梯使用管理单位要履行哪些义务？**

答：电梯使用管理单位对电梯使用安全负责，应当按照有关规定加强电梯日常使用管理，制定电梯应急救援预案，履行下列义务：

（一）对于易造成电梯损坏的建筑材料、建筑垃圾及家具电器等物品的运载，采取有效的安全防护措施或者安排人员进行现场管理；

（二）为电梯轿厢手机信号覆盖等通信网络建设提供便利条件；

（三）采取在机房安装空调等通风降温措施，保证电梯机房内温度符合相关标准要求；

（四）对配备视频监控设施的电梯运行状况实行实时监控，监控数据保存期限不得少于一个月；

（五）停止使用出现故障或者发生异常情况的电梯，设置停用标志，并立即组织修理；需要停止使用电梯超过二十四小时的，应当公告停止使用的原因和预计修复时间；

（六）对电梯轿厢进行装修的，应当采用防火、环保的材料，不得影响电梯安全性能，装修后的电梯经制造单位或者维护保养单位安全性能测试合格后方可使用；

（七）委托取得相应资质的单位进行维护保养，签订规范化维护保养合同；维护保养合同有效期届满前，应当与取得相应资质的单位重新签订维护保养合同；

（八）乘客被困在电梯轿厢时，应当立即通知维护保养单位或者专业救援队伍实施救援，并及时做好被困人员的安抚工作；

（九）按照规定建立并保存电梯安全技术档案；

（十）在电梯显著位置标明使用管理单位的名称和值班电话号码、维护保养单位的名称和救援电话号码、电梯安全使用注意事项、警示标志等，并确保电梯紧急报警装置有效使用和值班人员在岗；

（十一）按照安全技术规范的规定向特种设备检验、检测机构提出定期检验、检测的要求；

（十二）不得短接安全回路和安全保护装置，影响电梯安全运行；

（十三）按照法律法规、安全技术规范以及相关标准应当履行的其他义务。

违反以上第一项至第三项规定的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

违反以上第四项至第十一项规定的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元以上十万元以下罚款。

违反以上第十二项规定，短接安全回路和安全保护装置的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，处二万元以上十万元以下罚款。

**十一、问：住宅小区的电梯及其使用管理单位还应遵守哪些规定？**

答：住宅小区的电梯应当配备符合有关规定和标准的视频监控设施。

住宅小区的电梯使用管理单位除应当遵守本条例其他规定外，还应当遵守下列规定：

（一）在管理规约（包括临时管理规约）中应当规定电梯维护保养、检验、检测等日常运行费用和电梯更新、改造、修理等所需费用的筹集和使用规则；

（二）在物业服务合同（包括前期物业服务合同）中应当约定电梯安全使用管理方面的权利、义务和责任；

（三）物业服务费用中电梯费用的收支情况应当定期公布，接受业主的监督；

（四）电梯发生故障影响正常使用或者经检验、检测存在事故隐患的，使用管理单位应当及时组织修理。已成立业主委员会的，应当及时将修理情况报告业主委员会；未成立业主委员会的，应当在小区醒目位置公告相关情况。

电梯属于所有权人共有且未委托物业服务企业或者其他管理人管理的，共有人应当书面约定电梯管理人，负责电梯的日常使用管理工作。

**十二、问：电梯的维护保养、检验、检测等日常运行费用和电梯的修理费用由谁承担？**

答：电梯的维护保养、检验、检测等日常运行费用和电梯的修理费用由电梯所有权人承担。

物业服务企业为电梯使用管理单位的，电梯日常运行费用和修理费用的收取、管理和列支应当由电梯所有权人与物业服务企业双方在物业服务合同（包括前期物业服务合同）中约定。电梯的日常运行费用由物业服务企业从物业服务费用中支付。

**十三、问：住宅小区电梯更新、改造、修理等所需资金如何筹集支付？**

答：住宅小区电梯更新、改造、修理等所需资金可以按照下列规定筹集和支付：

（一）已建立住宅专项维修资金的，按照规定程序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，由电梯所有权人承担；电梯属于所有权人共有的，由共有人依照法律、法规以及国家和省的有关规定分摊相关费用，电梯共有人另有约定的从其约定；

（三）对电梯费用筹集方案达不成一致意见的，由所在地乡（镇）人民政府、街道办事处组织电梯使用管理单位、所有权人代表协调解决。

**十四、问：住宅小区电梯出现紧急情况时，应急维修资金如何筹集支付？**

答：住宅小区电梯出现紧急情况时，需要使用住宅专项维修资金立即进行应急维修（含更新、改造、修理）的，应当按照规定启动住宅专项维修资金紧急使用程序，专项维修资金代管单位自收到申请之日起五个工作日内完成审核；经审核符合拨付要求的，代管单位应当立即向专项维修资金专户管理银行发出划转专项维修资金的通知；代管单位逾期不审核的，视为同意。

住宅小区电梯出现危及人身安全的紧急情况时，可以按照规定使用紧急情况小额专项维修资金。

应急维修工程竣工验收后，组织维修的单位应当及时将使用维修资金总额及业主分摊情况在住宅小区内的显著位置公示。

组织维修的单位有先行支付修理费用的，该费用可以按照条例第二十二条规定筹集。

**十五、问：条例对公众聚集场所电梯有哪些新要求？**

答：公众聚集场所的电梯应当按照法律规定和有关规定投保电梯安全责任保险；应当配备符合有关规定和标准的视频监控设施。

**十六、问：条例对电梯使用管理单位的电梯安全管理机构和安全管理人员配备有哪些要求？**

**答：（一）电梯安全管理机构配备要求**

为公众提供运营服务的，或者在公众聚集场所使用三十台以上电梯的，或者使用五十台以上电梯的使用管理单位，应当设置电梯安全管理机构，负责电梯日常安全管理，落实安全管理义务。

**（二）安全管理人员配备要求**

为公众提供运营服务的，或者使用二十台以上电梯的使用管理单位，应当至少配备一名专职安全管理人员；其他电梯使用管理单位可以配备兼职的安全管理人员。电梯数量超过四十台的，每增加二十台再增加一名电梯安全管理人员。

专职安全管理人员应当取得特种设备安全管理人员证。电梯使用管理单位应当加强对电梯安全管理人员的安全教育和培训。

**十七、问：电梯安全管理人员要履行哪些职责？**

答：电梯安全管理人员应当按照法律法规、安全技术规范以及本单位安全管理制度的规定，履行下列电梯安全管理职责：

（一）进行电梯运行的日常巡查，记录电梯日常使用状况，制止不安全、不文明的乘梯行为；

（二）发现电梯出现故障或者发生异常情况的，应当立即停止使用电梯，通知电梯维护保养单位，并及时报告本单位安全管理负责人；

（三）妥善保管电梯钥匙，确保电梯安全注意事项和安全提示牌等警示标志齐全清晰；

（四）接到故障报警后，立即赶赴现场，组织并配合实施救援，并做好故障记录；

（五）监督并配合电梯维护保养单位的日常维修保养工作，签字确认维修保养记录；

（六）法律法规、安全技术规范以及本单位安全管理制度规定的其他职责。

**十八、问电梯需要停止使用时，需要办理什么手续？**

答：电梯需要停止使用时，电梯使用管理单位应当设置警示标志并采取有效措施防止电梯启用。

电梯拟停用时间超过一年的，电梯使用管理单位应当自停用之日起三十日内告知负责使用登记的特种设备安全监督管理部门。重新启用前，电梯使用管理单位应当通知电梯维护保养单位进行全面检查和维护保养，并书面通知负责使用登记的特种设备安全监督管理部门；启用时已超过定期检验有效期的，还应当按照定期检验的有关要求进行检验。

**十九、问：个人或单个家庭自用电梯改作公共使用，需要办理什么手续？**

答：个人或者单个家庭自用电梯改作公共使用，安装过程未经特种设备检验机构监督检验的，应当补充进行监督检验，合格后方可办理使用登记并投入使用。

**二十、问：乘客在乘坐电梯时，哪些行为是不允许的？**

答：乘客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，并不得有下列行为：

（一）乘用明示处于非正常状态的电梯；

（二）采用非正常手段开启电梯门；

（三）拆除、破坏电梯的部件及其附属设施、各种安全标志；

（四）运载超重货物或者乘用超过额定载重量的电梯；

（五）无故拨打应急救援单位电话或者启动紧急报警装置；

（六）玩耍、打闹、蹦跳、攀爬、逆行；

（七）携带购物车、婴儿车乘用自动扶梯；

（八）运送建筑材料、建筑垃圾及家具电器等易造成电梯损坏的物品时，未采取安全防护、防洒漏措施；

（九）有其他危及人身安全或者电梯安全运行的行为。

第五篇 维护保养和检验检测

**二十一、问：电梯维护保养单位要履行哪些义务？**

答：电梯维护保养单位对其维护保养的电梯安全性能负责，要按照一梯一档的要求建立维护保养档案，配备与维护保养业务相适应的作业人员，定期对作业人员进行安全技术培训，并履行下列义务：

（一）签订电梯维护保养合同后，应当在十五日内向负责使用登记的特种设备安全监督管理部门进行维保单位信息登记；

（二）在电梯显著位置公示电梯维护保养信息，信息至少应当包括维护保养人员、维护保养时间和维保后电梯的安全状况等；

（三）对电梯的维保质量进行不定期检查，对电梯维护保养等作业人员的职责履行情况进行监督，并作出记录；

（四）与电梯使用管理单位签订规范化维护保养合同，不得将电梯维护保养业务转包、分包给其他维护保养单位或者个人；

（五）不得采用更改软件程序、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；

（六）不得短接安全回路和安全保护装置，影响电梯安全运行；

（七）无法有效消除电梯故障、事故隐患的，应当书面通知电梯使用管理单位暂停使用电梯，并及时联系制造单位进行技术指导，消除故障或者隐患；

（八）对新承担维护保养的电梯进行全面检查，做好记录，及时将发现的不符合安全技术规范和标准要求的情况，以及可能存在的安全隐患告知电梯使用管理单位，并落实整改；

（九）电梯维护保养的频次、项目和质量应当符合国家和本省的有关规定；

（十）制定应急救援预案，公布应急救援电话，实行二十四小时值班制度，接到电梯困人故障通知后，三十分钟内赶到现场，并迅速采取应急救援措施；

（十一）按照法律法规、安全技术规范以及相关标准应当履行的其他义务。

电梯维护保养人员应当取得特种设备作业人员证，按照法律法规、安全技术规范以及相关标准、电梯安装使用与维护保养说明书的要求进行电梯维护保养。

违反以上第一项至第三项规定的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

违反以上第四项至第十项的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，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。

**二十二、问：哪些情形下，电梯维护保养单位应当向所在地特种设备安全监督管理部门报告？**

答：电梯维护保养单位发现电梯使用管理单位有下列情形之一的，应当及时向所在地特种设备安全监督管理部门报告：

（一）使用未办理使用登记的电梯；

（二）使用未经定期检验或者检验不合格的电梯；

（三）使用存在严重事故隐患、报停、报废的电梯；

（四）违法进行电梯维护保养、修理、改造或者其他危及电梯安全使用行为的。

违反以上要求的，由县级以上地方人民政府特种设备安全监督管理部门责令限期改正，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。

**二十三、问：哪些情形下，电梯使用管理单位应当委托具有资质的特种设备检验机构进行安全性能技术评估？**

答：电梯有下列情形之一的，电梯使用管理单位应当委托具有资质的特种设备检验机构进行安全性能技术评估，并根据评估意见增加维护保养频次和项目，或者对电梯进行修理、改造、更新和报废：

（一）电梯使用年限达到十五年的；

（二）受水灾、火灾、地震等灾害影响的；

（三）故障频率高，影响电梯正常使用的。