



青 岛 市 电 梯 安 全 监 督 管 理 办 法

(2010 年 12 月 6 日青 岛 市 人 民 政 府 令 第 210 号 公 布 2017 年
10 月 29 日 经 市 十 六 届 人 民 政 府 第 16 次 常 务 会 议 修 订 通 过)

第 一 章 总 则

第一条 为了加强电梯安全监督管理,预防和减少电梯安全事故,保障人身和财产安全,根据《中华人民共和国安全生产法》《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,制定本办法。

第二条 在本市行政区域内从事电梯生产(含制造、安装、改造、修理,下同)、销售、使用管理、维护保养、检验、检测、安全技术评估及其监督管理活动,适用本办法。居民家庭或者个人自用电梯的生产、销售活动,双方无特别约定的,适用本办法。



第三条 区（市）人民政府和经济功能区管理机构应当将电梯安全工作纳入安全生产责任制考核范围，将电梯安全监督管理工作经费列入财政预算。

第四条 特种设备安全监督管理部门是电梯安全监督管理部门，负责本行政区域内的电梯安全监督管理。

城乡建设行政主管部门负责对新建建筑物中电梯井道、机房、底坑等的建筑质量监督管理，监督相关建设单位安装与建筑结构和使用需求相适应、符合国家和省有关标准的电梯。

物业管理服务行政主管部门负责监督相关物业服务企业履行电梯管理职责，监督用于电梯更新、改造、修理的房屋专项维修资金的使用。

通信管理部门负责协调基础电信企业完善电梯内通信网络覆盖。

镇人民政府、街道办事处协助履行电梯安全监督管理职责。

教育、商务、卫生、交通、安全生产监管、旅游、物价、体育等有关部门应当按照各自职责共同做好电梯安全监督管理工作。

第五条 电梯的生产、销售、使用管理、维护保养单位应当建立健全电梯安全管理制度，提供符合安全质量标准的产品和服务，其主要负责人对有关电梯安全全面负责。

电梯生产、销售、使用管理、维护保养、检验、检测单位按照规定向电梯安全监督管理部门提供电梯安全运行相关信息，并对信息的真实性、完整性负责。

第六条 对客运索道和学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、文体场馆、会展场馆、景区景点等公众聚集场所的电梯应当按照《中华人民共和国保险法》和有关规定投保电梯安全责任保险。

鼓励电梯生产、销售、使用管理、维护保养、检验、检测等单位投保电梯安全责任保险。

第七条 任何单位和个人发现电梯有安全隐患或者存在影响运行安全问题的，有权向电梯安全监督管理部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的部门应当依法及时处理。

第二章 电梯生产经营



第八条 电梯生产单位应当对电梯质量负责。在本市生产电梯或者向本市提供电梯的生产单位应当遵守下列规定：

（一）跟踪调查制造电梯的安全运行情况，并作出记录；

（二）对电梯的维护保养单位或者电梯使用管理单位在维护保养和安全运行方面存在的问题，提出改进建议，并提供必要的技术帮助（包括提供技术升级、技术培训、技术资料和必需的电梯部件等）；

（三）发现电梯存在安全隐患时，及时告知电梯使用管理单位，并向电梯安全监督管理部门报告；

（四）不得设置妨碍电梯安全运行的技术屏障；

（五）委托或者同意其他具有相关资质的单位安装、改造、修理电梯的，应当按照安全技术规范的要求对电梯进行校验和调试，并对校验和调试的结果负责。

第九条 电梯销售单位应当建立电梯进货检查验收制度和销售台账，查验设计文件、安装及使用修理说明、产品质量合格证明和监督检验证明。销售台账保存期限不得少于电梯设计使用年限。

第十条 电梯销售单位应当与电梯采购单位签订书面合同，并约定售后服务事项。



禁止销售未取得许可生产、未经检验和检验不合格或者国家明令淘汰和已经报废的电梯。

第十一条 安装、改造、修理电梯，应当遵守施工现场的安全生产要求，落实现场安全防护措施。

电梯安装、改造、修理施工过程中的安全生产监督，依照有关法律、行政法规的规定执行。

第十二条 电梯安装、改造、修理单位应当依法取得许可，其电梯安装、改造、修理作业人员，应当依法取得相应的特种设备作业人员证书，并持证上岗。

电梯安装、改造、修理单位应当对电梯安装、改造、修理作业人员进行安全教育和技术培训，并记录安全教育和技术培训情况。安全教育和技术培训记录，保存期限不得少于 4 年。

受委托的电梯安装、改造、修理单位不得转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务。任何单位和个人不得以挂靠形式从事电梯安装、改造、修理活动。

第十三条 电梯安装、改造、修理单位应当在电梯工程施工前，依照有关规定书面告知电梯安全监督管理部门，并向电梯检验、检测机构申请施工过程监督检验。未经监督检验合格的，不得交付使用。

第十四条 电梯安装、改造、修理单位应当严格遵守有关安全技术规范 and 标准，真实、准确填写相关记录、自检报告等。

电梯安装、改造、修理单位在电梯安装、改造、修理竣工验收后 30 日内，应当将有关技术资料移交电梯使用管理单位；电梯使用管理单位应当将其存入电梯安全技术档案，并永久保存。

第三章 电梯设置和使用

第十五条 建设项目需要安装电梯的，建设单位应当按照有关规定和标准设置电梯，保证电梯规格、数量与建筑物的结构、使用需求相适应，并符合急救医疗、消防、无障碍通行功能的相关规定。

住宅（含商住两用，下同）建设项目 7 层及 7 层以上或者住户入口层楼面距室外设计地面高度超过 16 米以上的，应当按照规定设置电梯。

第十六条 建设项目的电梯设置不符合国家、省、市有关规定和标准的，规划部门不得发放建设工程规划许可证，施工图审查机构不得发放施工图设计文件审查合格书。



第十七条 客运索道和学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、文体场馆、会展场馆、景区景点等公众聚集场所的电梯应当配置使用监控系统。鼓励其他场所的电梯配置使用监控系统。

第十八条 鼓励电梯维护保养单位、电梯使用管理单位利用物联网等技术建立电梯监测系统，对在用电梯的运行和维护保养情况实施监控。

第十九条 电梯使用管理单位应当按照规定向电梯安全监督管理部门办理使用登记。

第二十条 电梯使用管理单位按照以下方式确定：

（一）自行管理的，所有权人或者使用权人为电梯使用管理单位；

（二）委托物业服务企业或者其他单位管理的，受委托方为电梯使用管理单位；

（三）新安装电梯未移交给所有权人的，项目建设单位为电梯使用管理单位；

（四）出租、出借配有电梯场所的，电梯所有权人为电梯使用管理单位。

未确定电梯使用管理单位的电梯，不得投入使用。

第二十一条 电梯有多个所有权人或者使用权人的，应当共同协商确定电梯使用管理单位；经协商无法确定的，由电梯所在地镇人民政府、街道办事处负责协调确定电梯使用管理单位。

第二十二条 在用电梯使用管理单位应当在电梯安全检验合格有效期届满前 30 日内，向电梯检验、检测机构申请检验。

电梯未经定期检验或者检验不合格的，不得继续使用。

第二十三条 电梯出现故障或者发生异常情况时，电梯使用管理单位应当组织对电梯进行全面检查，电梯安全隐患消除后，方可重新投入使用。

第二十四条 有下列情形之一的，电梯使用管理单位应当在该情形发生后的 30 日内，到当地电梯安全监督管理部门办理相关登记手续；重新启用的，应当经检验合格：

（一）电梯报废的；

（二）电梯拟停用 1 年以上或者停用超过一次定期检验期间的；

（三）电梯使用管理单位变更的。

第二十五条 委托物业服务企业管理的电梯，业主应当按照有关规定向物业服务企业交纳电梯运行费；未按照规定交纳的，由物业服务企业依法追缴。



第二十六条 电梯运行费应当用于相关电梯日常管理、维护保养、直接物质损耗、电梯检验以及电梯更新、改造和修理等支出。电梯运行费应当单独立账，专款专用，结余的应当结转使用，不得挪用。

物业服务企业应当每半年公布一次电梯运行费收支情况。

第二十七条 电梯使用管理单位利用电梯发布商业广告的收入，应当用于电梯的日常管理和维护保养。

第二十八条 电梯使用管理单位应当对电梯使用安全负责，并采取下列电梯安全管理措施：

- （一）设置电梯安全管理机构，配备电梯安全管理人员；
- （二）建立健全电梯安全运行管理制度；
- （三）建立电梯安全技术档案；
- （四）在电梯轿厢内设置紧急呼救报警装置或者应急救援电话，保证其正常使用，并 24 小时专人值守；
- （五）在电梯轿厢内或者出入口明显位置张贴安全注意事项、电梯使用标志和标识，自动扶梯（自动人行道）应当在显著位置设置紧急停止标识；
- （六）制定电梯安全事故应急救援预案；
- （七）国家、省有关电梯使用管理的其他规定。



第二十九条 电梯使用管理单位的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；
- （二）督促电梯维护保养单位定期检修、保养电梯；
- （三）保管和使用电梯层门专用钥匙、轿厢控制开关钥匙、机房钥匙和自动扶梯（自动人行道）专用钥匙等；
- （四）发现电梯存在安全隐患时，应当立即停止使用，并通知电梯维护保养单位；
- （五）发生影响电梯安全运行的突发性事件时，立即采取措施停止电梯运行。

第三十条 乘坐或者操作电梯应当遵守安全使用规定，服从有关工作人员的管理和指挥；遇有运行不正常时，应当按照安全指引，有序撤离。不得有下列行为：

- （一）乘用明示处于非正常状态下的电梯；
- （二）强行阻止电梯门关闭，采用非安全手段开启电梯层门、轿门；
- （三）毁坏电梯通风、照明、专用操作按钮以及报警装置等设施，破坏电梯使用登记标志、电梯安全使用说明、安全注意事项和警示标志；

（四）超过额定载荷使用电梯；

（五）其他违反电梯安全使用规定的行为。

违反规定使用电梯的，电梯使用管理单位及其安全管理人员应当劝阻；造成电梯损坏或者相关损失的，责任人应当承担赔偿责任。

第三十一条 客运索道和学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、文体场馆、会展场馆、景区景点等公众聚集场所的电梯应当配备专业巡查人员，在显著位置设置紧急停止标识；在每日投入使用前，应当进行试运行和例行安全检查，对安全附件和安全保护装置进行检查确认；在客流高峰时段，电梯使用管理单位应当在关键位置安排专人值守，疏导客流，引导乘客安全乘梯。

医院供患者使用的电梯、速度大于2.5米/秒的电梯以及其他需要由专人操作的电梯，应当配备电梯操作人员。

第三十二条 对使用载人电梯运载建筑材料、建筑废弃物或者其他易造成电梯损坏的物品的，电梯使用管理单位应当组织人员进行现场管理。



对未办理交付使用手续或者未经监督检验合格的电梯，除按照安全技术规范进行调试、测试外，责任人不得允许其他人使用电梯。

第四章 电梯维护保养与应急救援

第三十三条 电梯使用管理单位应当委托电梯生产单位或者具有相关资质的单位对电梯进行维护保养，并签订委托合同。

第三十四条 电梯维护保养单位应当在维护保养中严格执行电梯维护保养技术规范，保证维护保养电梯的安全性能，并遵守下列规定：

（一）在电梯轿厢显著位置标明本单位的名称、应急救援电话号码和最近一次维护保养人员姓名、时间、内容等信息；

（二）建立电梯维护保养档案；

（三）现场作业人员持证上岗，落实现场安全防护措施，保证作业安全；

（四）制定维护保养方案、应急救援预案，设立 24 小时值班电话，保证接到故障通知后及时予以排除；



（五）至少每 15 日对电梯进行一次维护保养并做好记录，电梯发生故障的应当详细记录；按照委托事项对电梯进行自行检查，并向电梯使用管理单位出具自行检查记录或者报告；

（六）发现安全隐患，应当及时采取措施予以消除；不能及时消除的，应当及时书面通知电梯使用管理单位暂停使用电梯；发现严重安全隐患的应当同时向所在地区（市）电梯安全监督管理部门报告；

（七）接到电梯困人或者影响安全运行报告后，应当派人及时抵达处置；在城市建成区的，抵达时间不超过 30 分钟，其他区域不超过 1 小时。

第三十五条 驻外地的单位在本市从事电梯维护保养，应当在本市设置固定的办公场所、配备相应的作业人员，将单位资质范围、办公地址、作业人员和有关维护保养、应急救援等信息书面告知区（市）电梯安全监督管理部门。

第三十六条 电梯安全监督管理部门应当制定电梯安全突发事件救援预案，并定期组织应急演练。

电梯维护保养单位应当制定以人员救助为主要内容的救援预案，并按照安全技术规范要求进行救援演练。救援预案和演练情况，应当报区（市）电梯安全监督管理部门备案。



第三十七条 对使用年限超过 15 年的电梯，电梯使用管理单位应当委托有资质的单位进行安全评估。评估认定可以继续使用的，电梯使用管理单位和维护保养单位应当根据电梯的实际状况，增加维护保养频次和维护保养项目。

第三十八条 符合下列情形之一的电梯，应当报废：

（一）住宅电梯使用年限超过 15 年，经安全技术评估确认已无法保证安全且无改造、修理价值的；

（二）存在严重安全隐患经安全技术评估确认已无法保证安全且无改造、修理价值的；

（三）达到安全技术规范规定的其他报废条件的。

第三十九条 住宅电梯需要更新、改造、修理的，更新、改造、修理方案应当经符合规定人数的业主同意。更新、改造、修理费用应当使用结余的电梯运行费和利用电梯发布商业广告的收入支付，不足部分由业主共同承担。

更新、改造、修理住宅电梯需要使用房屋专项维修资金的，电梯所有权人或者电梯使用管理单位应当委托相关检验、检测机构进行安全技术评估，资金使用程序按照房屋专项维修资金使用的有关规定执行。



第四十条 住宅电梯需要更新、改造、修理，而所有权人或者使用权人就更新、改造、修理费用分摊达不成一致的，相关行政主管部门、镇人民政府或者街道办事处负责组织电梯所有权人或者使用权人协商确定。

第四十一条 发生电梯安全事故的，电梯使用管理单位应当迅速采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照规定向电梯安全监督管理部门以及相关部门报告。

电梯安全监督管理部门接到电梯安全事故报告，应当核实情况，按照规定向上级报告。

市、区（市）人民政府应当从安全生产专项资金中安排电梯安全应急救援专项资金，主要用于住宅电梯安全应急救援等工作。

电梯安全应急和监控机构负责对电梯生产、使用管理、维护保养等单位开展电梯安全运行监控、应急救援的技术指导。

第五章 电梯检验检测



第四十二条 电梯应当按照国家规定进行定期检验和监督检验，未经检验或者检验不合格的，不得使用。

电梯安全监督管理部门以及电梯检验、检测机构应当对客运索道和学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、文体场馆、会展场馆、景区景点等公众聚集场所的电梯，实施重点安全监督检查和检验、检测。

第四十三条 电梯检验、检测机构应当自接到定期检验、检测申请之日起5个工作日内安排检验、检测。检验、检测完毕后，电梯检验、检测机构应当在10个工作日内出具电梯检验、检测报告；经检验、检测合格的，应当发放电梯检验标志。

从事电梯检验、检测的人员，应当取得国家相关职业资格证书。

电梯检验、检测机构及其检验、检测人员应当客观、公正、及时地出具检验、检测报告，并对检验、检测结果和鉴定结论负责。

第四十四条 电梯检验、检测机构及其检验、检测人员在检验、检测中发现电梯存在安全隐患的，应当书面告知电梯使用单位；发现严重安全隐患的，还应当立即报告所在地区（市）电梯安全监督管理部门。



电梯使用管理单位收到电梯检验、检测机构的书面告知后应当立即停止使用电梯，并采取措施及时消除安全隐患。

第四十五条 电梯使用管理单位对电梯检验、检测结果有异议的，可以自收到检验、检测结果之日起 10 个工作日内向市电梯安全监督管理部门提出书面异议。市电梯安全监督管理部门应当自收到异议之日起 10 个工作日内，另行指定检验、检测机构重新检验检测或者组织专家对原检验、检测结果进行鉴定，检验检测或者鉴定所需费用由责任方承担。

第四十六条 电梯检验、检测机构因电梯检验力量不足导致无法按照法定期限完成电梯定期检验的，电梯使用管理单位可以按照国家规定选择其他电梯检验机构实施定期检验。

第四十七条 电梯检验、检测机构及其检验、检测人员不得从事电梯生产、销售活动，不得以自己名义推荐或者监制、监销电梯。

电梯检验、检测机构及其人员利用检验、检测工作故意刁难电梯安装、改造、修理、使用管理单位的，相关单位有权向电梯安全监督管理部门投诉，电梯安全监督管理部门应当及时进行调查处理。



电梯行业协会应当建立行业自律机制和行业诚信体系，促进行业健康发展。

第四十八条 市、区（市）电梯安全监督管理部门应当对电梯生产、安装、修理、改造和维护保养质量以及检验、检测结论进行监督抽查。监督抽查可以吸收有关专家参加，也可以委托第三方机构进行。

第六章 法律责任

第四十九条 电梯安全监督管理部门应当加强对电梯生产、销售、使用管理、维护保养、检验、检测单位的监管，对电梯安全事故负有责任的企业及其主要负责人和直接责任人实施市场和行业禁入措施，作出负面评价并纳入公共信用信息平台。

第五十条 有下列情形之一的，由电梯安全监督管理部门责令改正，处 5000 元以上 30000 元以下罚款：

（一）电梯安装、改造、修理单位未按照规定保存安全教育和技术培训记录的；

（二）责任人允许其他人使用未办理交付使用手续或者未经监督检验合格的电梯的；



（三）驻外地的单位在本市从事电梯维护保养，不按照规定向区（市）电梯安全监督管理部门告知相关信息的。

第五十一条 违反本办法第二十六条第一款规定，物业服务企业不按照规定使用电梯运行费的，由价格主管部门责令改正；逾期不改正的，处 10000 元以上 30000 元以下罚款。

违反本办法第二十六条第二款规定，物业服务企业不按规定公布电梯运行费收支情况的，由价格主管部门责令改正；逾期不改正的，处 5000 元罚款。

第五十二条 有下列行为之一的，由电梯安全监督管理部门责令改正，处 5000 元以上 20000 元以下罚款：

（一）未实行 24 小时值班的；

（二）电梯安全应急救援预案未报区（市）电梯安全监督管理部门备案的；

（三）未设置电梯安全管理机构，配备电梯安全管理人员的。

第五十三条 电梯安全监督管理部门及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由上级行政机关或者监察机构依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十四条 违反本办法规定的行为，法律、法规对法律责任另有规定的，从其规定。

第七章 附则

第五十五条 电梯的具体类别按照国家规定的特种设备目录及特种设备安全技术规范确定。

第五十六条 本办法自 2018 年 1 月 1 日起施行。