

温州市电梯安全条例（草案）

第一章 总则

第一条【目的依据】 为了加强电梯安全工作，预防电梯事故，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《浙江省特种设备安全管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 本市行政区域内电梯的生产（包括设计、制造、安装、改造、修理）、经营、使用、维护保养、检验检测、应急处置和监督管理，适用本条例。

安装在非公共场所且仅供单一家庭使用的电梯，不适用本条例。

第三条【主体责任】 电梯制造、使用管理、维护保养单位应当建立健全安全管理制度和岗位安全责任制。

电梯制造、使用管理、维护保养单位的主要负责人应当对本单位制造、使用、维护保养的电梯安全全面负责。

第四条【政府职责】 市、县（市、区）人民政府和温州经济技术开发区、瓯江口产业集聚区管理委员会应当加强对本行政区域（管理区域）内电梯安全工作的领导，建立健全电梯安全协调机制，及时协调解决电梯安全工作中存在的重大问题，督促各有关部门（机构）依法履行职责，保障电梯安全工作经费。

乡（镇）人民政府、街道办事处、县（市、区）人民政府派出机构应当按照职责分工，加强对本辖区内电梯安全状

况的监督检查，配合、协助有关部门做好电梯安全监督管理工作。

第五条【部门职责】 特种设备安全监督管理部门对本行政区域内电梯安全实施监督管理。

建设行政主管部门负责对本行政区域内在建项目中的电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等工程质量实施监督管理，并对物业服务企业依法履行电梯日常安全运行管理职责等加强指导和监督。

发展与改革、财政、安监、规划、市场监管、经信、商务、教育、卫生、旅游、公安等有关部门应当按照职责分工，做好电梯安全监督管理的相关工作。

第六条【社会组织】 特种设备（电梯）行业协会应当建立健全行业自律机制，开展行业信息分析研究，收集、发布电梯维护保养工时、参考价格等信息，促进行业诚信体系建设，配合、协助特种设备安全监督管理部门和其他有关部门做好电梯安全监督管理工作。

鼓励特种设备（电梯）行业协会参与电梯相关标准制定、信用评价、安全培训、宣传教育、咨询服务等工作。

第七条【责任保险】 鼓励电梯生产、使用、维护保养等单位投保电梯安全责任保险。

第八条【先进技术】 鼓励电梯生产、使用、维护保养等单位采用物联网等先进技术和科学手段，提高电梯安全性能和管理水平，增强事故防范能力和应急处置能力。

第九条【宣传教育】 特种设备安全监督管理部门应当加强电梯安全法律法规宣传教育，普及电梯安全知识，增强社

会公众的电梯安全意识和自我保护能力。

电梯生产、经营、使用、维护保养单位以及检验检测机构、特种设备（电梯）行业协会、新闻媒体、各类学校应当加强电梯安全知识的宣传教育，引导社会公众正确使用电梯。

第二章 生产和经营

第十条【制造单位义务】 电梯制造单位应当对电梯安全性能负责，并履行下列义务：

（一）明确质量保证期限，在保证期限内电梯出现质量问题的，予以免费修理或者更换相关零部件；

（二）因设计、制造等原因造成电梯存在危及安全的同一类型缺陷的，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；

（三）电梯投入使用前，向电梯使用管理单位或者维护保养单位提供技术培训；

（四）电梯发生周期性、重复性停梯等各类疑难故障的，向电梯使用管理单位、维护保养单位提供技术支持并协助排除故障；

（五）不得在电梯中设置或者变相设置技术障碍，影响电梯的正常使用和维护保养；

（六）法律、法规、规章以及安全技术规范规定的其他义务。

在本市销售境外制造的整机进口电梯，制造单位在境内没有设立直销机构的，应当明确在境内注册的代理商，由代

理商承担制造单位的义务。

第十一条【远程监测装置】 本市新安装的乘客电梯应当配备具有运行参数采集和网络远程传输功能的电梯安全远程监测装置。

公众聚集场所的乘客电梯应当配备具有运行参数采集、网络远程传输和音频视频功能的电梯安全远程监测装置。本条例发布前已投入使用的公众聚集场所乘客电梯，在改造时应当加装电梯安全远程监测装置。

电梯制造单位负责配备电梯安全远程监测装置，并与本市特种设备应急救援平台有效联网，保证正常运行。

第十二条【建设单位义务】 建设单位应当按照有关安全技术规范和标准设置电梯，并履行下列义务：

（一）电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等工程专项设计符合建筑结构和电梯安装、使用的特殊要求，适应本地温度、湿度等电梯使用环境；

（二）电梯选型配置合理，设置电梯符合急救、消防、无障碍通行、底坑防漏防潮、机房降温等要求，充分评估拟安装电梯的使用频率、使用要求等因素；

（三）电梯安装前，组织设计、施工、监理、电梯安装等单位对电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等土建结构进行现场查验；经查验不符合电梯安装要求的，立即组织整改；未经整改或者整改后仍不符合电梯安装要求的，不得安装电梯；

（四）保障电梯井道的通信信号覆盖。

电梯工程专项设计不符合有关安全技术规范和标准的，

施工图审查机构不得通过施工图设计文件审查，建设行政主管部门不予办理施工图审查备案证明。

第十三条【电梯采购招标】 依法采用招标投标方式采购电梯的，招标人应当将电梯制造单位、电梯代理商的信用情况、维护保养质量分级评定信息、产品性能、部件配置、主要零部件价格信息、节能技术水平、售后服务能力、质量保证承诺、应急救援能力等作为电梯采购招标的竞争条件。

招标投标监管部门在办理电梯采购项目招标文件备案时，应当督促招标人将前款相关信息纳入电梯采购招标评审内容。

第十四条【安装改造修理单位】 电梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行。受委托单位不得转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务。

有下列情形之一的，电梯所有权人或者电梯使用管理单位可以委托电梯制造单位以外的其他依法取得相应许可的单位进行电梯改造、修理：

- （一）原电梯制造单位已经注销或者已被吊销营业执照的；
- （二）原电梯制造单位已经不再具备相应许可资格的；
- （三）原电梯制造单位无法联系的。

第十五条【安装改造修理要求】 电梯安装、改造、重大修理应当遵守下列规定：

- （一）施工前根据电梯机房、井道、底坑、导轨支架预埋等土建结构查验结果，编制安全施工方案，落实安全防护措施；

（二）施工过程中严格按照安全技术规范的要求进行施工，真实记录施工过程，并及时告知检验机构进行监督检验；未经监督检验或者监督检验不合格的，不得交付使用；

（三）监督检验合格的电梯交付使用时，与电梯所有权人或者电梯使用管理单位办理交接手续，移交完整的技术资料、警示标志、使用标志，并明确管理和安全要求。

电梯修理单位应当对重大修理项目更换的电梯部件、安全附件及安全保护装置明确质量保证期限，在保证期限内出现质量问题的，应当予以免费修理或者更换相关零部件。

第十六条【运行费用承担】 电梯所有权人应当承担修理、改造、更新和维护保养的相关费用。

共有电梯的修理、改造、更新所需资金可以按照下列方式筹集：

（一）已建立物业专项维修资金的，按照规定程序在物业专项维修资金中列支；

（二）未建立物业专项维修资金或者物业专项维修资金余额不足的，由电梯所有权人按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由相关电梯所有权人按其专有部分占建筑物总面积的比例承担。

住宅小区电梯经安全风险评估单位或者机构认定存在严重事故隐患，不进行重大修理、改造或者更新难以消除事故隐患且相关方对经费筹集、整改方案等达不成一致意见的，由所在地乡（镇）人民政府、街道办事处或者县（市、区）人民政府派出机构协调确定电梯重大修理、改造或者更新方案和费用筹集方案。

第三章 使用

第十七条【使用管理单位确定】 电梯投入使用前，应当明确电梯使用管理单位。电梯未明确使用管理单位的，不得投入使用。

电梯使用管理单位应当按照下列规定确定：

（一）电梯安装后，建设单位尚未移交给电梯所有权人的，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单位管理的电梯，受委托的物业服务企业或者其他单位为电梯使用管理单位；

（三）未委托物业服务企业或者其他单位管理的，所有权人为电梯使用管理单位；共有电梯由全体所有权人协商确定电梯使用管理单位，协商不成的，由所在地乡（镇）人民政府、街道办事处或者县（市、区）人民政府派出机构协调确定电梯使用管理单位；

（四）出租、出借或者以其他方式转移配有电梯的场所使用权的，书面约定电梯使用管理单位；未约定或者约定不明的，电梯所有权人为电梯使用管理单位。

第十八条【使用管理单位义务】 电梯使用管理单位应当履行下列电梯安全管理义务：

（一）企业的不同厂区、物业服务企业不同的物业管理项目分别配备安全管理人員；

（二）聘请维护保养单位，安排安全管理人員对电梯日常维护保养进行现场监督、签字确认；

（三）组织应急救援演练，快速响应应急救援，确保电梯应急救援通道畅通；

（四）按照规定管理和维护电梯安全远程监测装置；

（五）开展电梯运行日常巡查，及时劝阻、制止非正常使用电梯行为；

（六）在轿厢内、出入口或者其他显著位置，张贴使用标志、安全注意事项、应急救援电话，公布最近一次电梯维护保养信息、检验信息；

（七）电梯使用标志有效期内，使用标志破损或者相关信息发生变更的，立即向检验机构重新申领电梯使用标志；

（八）按照一梯一档的要求建立电梯隐蔽工程资料、电梯安装改造修理资料等电梯安全技术档案；

（九）发现电梯出现故障或者发生异常情况，立即暂停使用电梯，进行全面检查，消除事故隐患；

（十）事故隐患消除前暂停使用电梯的，在电梯出入口设置停用标识，并采取安全防范措施；

（十一）接到乘客被困报警后，立即赶赴现场，组织电梯维护保养人员实施救援，并对被困乘客进行抚慰；

（十二）法律、法规、规章以及安全技术规范规定的其他义务。

第十九条【乘客行为规范】 乘客乘坐电梯应当遵守下列规定：

（一）不乘坐明示处于停止使用或者正在施工的电梯；

（二）不乘坐超过额定载重量的电梯，不超载运送货物；

（三）不采用非安全手段开启电梯层门、轿厢门；

（四）不拆除、破坏电梯的部件及其附属设施；

（五）不携带易燃易爆物品、危险化学品以及可能影响电梯安全运行的其他物品；

（六）不得在电梯内吸烟、蹦跳、打闹；

（七）不得从事其他危及电梯安全运行的行为。

学龄前儿童应当在成年人陪同下乘用电梯。

第四章 维护保养

第二十条【维护保养单位】 电梯维护保养应当由电梯制造单位或者依法取得许可的安装、改造、修理单位进行。

鼓励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实施监控。

第二十一条【维保单位义务】 电梯维护保养单位应当履行下列义务：

（一）实施维护保养期间采取围蔽、警示等安全防护措施，防止意外发生；

（二）更换的电梯零部件应当满足被保养电梯的设计、使用要求，具有产品质量合格证书，安全部件具有合格的型式试验报告；

（三）如实记载维护保养和故障处置的情况，建立维护保养和故障处置记录，并保存四年以上；

（四）每次维护保养行为及时由电梯使用管理单位签字确认；

（五）发现电梯即将超过或者已经超过检验期限的，及

时向电梯使用管理单位提出；已经超过检验期限的，同时报告特种设备安全监督管理部门；

（六）维护保养合同终止前对维护保养质量进行复核并向电梯使用管理单位出具电梯情况报告；

（七）终止维护保养合同时不得拆除安装在电梯上的任何部件，不得设置或者变相设置技术障碍；

（八）维护保养电梯安全远程监测装置，配备必要的应急救援装备，建立二十四小时值班制度，参与应急救援和风险评估活动；

（九）不得转包、分包或者变相转包、分包维护保养业务，不得允许其他单位或者个人挂靠承揽维护保养业务；

（十）不得以不合理低价承揽维护保养业务；

（十一）法律、法规、规章以及安全技术规范规定的其他义务。

第二十二条【信息备案】 维护保养单位首次在本市开展业务的，应当在实施维护保养活动前将相关信息向市特种设备安全监管部门备案，其后每年按照规定向市特种设备安全监管部门备案。

特种设备安全监督管理部门应当通过门户网站公开维护保养单位相关信息。

第二十三条【特殊电梯维护保养要求】 电梯使用管理单位与电梯维护保养单位应当根据下列电梯运行的实际状况，增加维护保养频次和维护保养项目：

（一）公众聚集场所的电梯；

（二）使用年限超过十五年的电梯；

(三) 多次发生故障或者乘客被困事件的电梯。

第五章 检验检测和评估

第二十四条【检验检测机构义务】 检验检测机构从事电梯检验检测活动，应当符合法律法规和技术规范的要求，并履行下列义务：

(一) 在检验、检测活动中发现电梯存在事故隐患的，书面告知电梯使用管理单位；属于严重事故隐患的，立即报告当地特种设备安全监督管理部门；

(二) 建立电梯检验检测数据库，并与本市特种设备应急救援平台有效联网；

(三) 协助和配合特种设备安全监督管理部门的监督检查和事故调查工作。

第二十五条【检验隐患处理】 经检验不符合安全技术规范要求的，检验机构应当出具检验意见通知书，提出整改建议；存在严重事故隐患的，应当书面向负责登记的特种设备安全监督管理部门报告，特种设备安全监督管理部门应当及时依法处理。

检验机构在电梯定期检验中发现井道、底坑、机房、导轨支架预埋等土建结构发生改变，或者出现渗水、墙体剥落、坍塌等情况，影响电梯安全运行的，应当立即告知电梯使用管理单位整改。

第二十六条【无法联系电梯】 因电梯使用管理单位无法联系，致使电梯定期检验工作无法实施的，特种设备安全

监督管理部门可以采用公告方式停用电梯，督促电梯所有权人限期办理定期检验。

第二十七条【安全评估】 有下列情形之一的，所有权人或者电梯使用管理单位应当委托原电梯制造单位或者电梯检验、检测机构进行安全风险评估，并根据评估结论确定电梯继续使用的条件或者对电梯进行修理、改造、更新：

（一）因电梯故障导致人员伤亡或者电梯重要部件严重损坏的；

（二）受水灾、火灾、地震等灾害影响的；

（三）故障频率高、电梯使用管理单位认为需要安全评估且所有权人同意的。

电梯安全风险评估单位或者机构应当客观、公正、及时出具评估结论，并对评估结论负责。

住宅小区电梯经安全风险评估后，电梯使用管理单位应当将评估结论张贴在电梯轿厢内或者出入口处的显著位置。

第六章 应急处置

第二十八条【应急处置机制】 建立健全电梯安全应急处置机制，整合电梯使用管理单位、电梯维护保养单位、行政救助力量和社会救援力量，共同开展电梯安全应急处置与救援工作。

第二十九条【应急处置机构职责】 市特种设备（电梯）应急处置机构（特种设备应急救援平台）负责统一组织协调全市电梯安全应急处置工作，履行下列职责：

(一) 定期分析电梯安全状况，评估电梯质量安全形势；
(二) 统筹全市电梯安全应急救援资源，组织快速救援；
(三) 推广应用以物联网为基础的电梯智慧监管技术，提高电梯应急处置能力；

(四) 组建应急救援专家队伍，配备应急救援装备，开展应急救援演练。

第三十条【应急救援职责分工】 电梯发生事故后，事故发生单位应当立即采取措施，组织排险、抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，保护事故现场和有关证据，并及时向事故发生地特种设备安全监督管理部门报告。

接到电梯乘客被困报警后，电梯所在地为城区的，电梯维护保养单位应当在三十分钟内到达现场并实施救援；电梯位于其他区域的，电梯维护保养单位应当在一小时内到达现场并实施救援。

特种设备安全监督管理部门、特种设备（电梯）应急处置机构在接到电梯事故的报告后，应当立即赶赴现场，核实情况，组织快速救援，并按规定上报。

与事故相关的单位和人员不得迟报、谎报或者瞒报事故情况，不得隐匿、毁灭有关证据或者故意破坏事故现场。

第七章 法律责任

第三十一条【指引条款】 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十二条【制造单位处罚规定】 电梯制造单位违反

本条例第十条第一款第一项、第三项、第四项和第十一条第三款规定的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

电梯制造单位违反本条例第十条第一款第五项规定的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上二十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

第三十三条【建设单位处罚规定】 建设单位违反本条例第十二条规定的，由建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第三十四条【使用管理单位处罚规定】 电梯使用管理单位违反本条例第十八条第一项、第四项、第七项、第十项、第十一项和第二十七条第一款规定的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第三十五条【维保单位处罚规定】 电梯维护保养单位违反本条例第二十一条第二项至第四项、第六项、第八项、第九项、第二十二条第一款和第三十条第二款规定的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

电梯维护保养单位违反本条例第二十一条第七项规定的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上二十万元以下罚款。

电梯维护保养单位违反本条例第二十一条第十项规定的，由价格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。

第三十六条【检验检测机构处罚规定】 电梯检验检测机构违反本条例第二十四条第二项、第二十五条第二款规定的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

第三十七条【评估机构处罚规定】 电梯安全风险评估单位或者机构违反本条例第二十七条第二款规定的，由特种设备安全监督管理部门责令改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

第三十八条【行政监管部门处理规定】 违反本条例规定，特种设备安全监督管理等部门及其工作人员，在电梯安全管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由上级机关或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第八章 附 则

第三十九条【施行日期】 本条例自 年 月 日起施行。

关于《温州市电梯安全条例（草案）》的说明

市质监局

主任、各位副主任、秘书长、各位委员：

受市人民政府的委托，我就《温州市电梯安全条例（草案）》（以下简称《条例》）作如下说明：

一、制定《条例》的必要性

电梯安全关系到人身和财产安全，我市电梯安全管理领域存在诸多老问题，如普遍存在电梯使用管理单位不明确、维护保养单位维保不到位、故障和事故发生后应对不及时、相关单位互相推诿、监管部门人力财力物力不足等等。随着经济社会发展，这一领域又出现了新问题，如老旧城区改造时对过街自动扶梯、自动人行道的需求日益突出，许多小区就电梯维修保养、检验检测、重大修理和改造等费用如何承担无法达成一致意见等等。

电梯安全管理缺乏具体可操作的法律依据。目前我市电梯安全管理的法律依据是《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《浙江省特种设备安全管理条例》，但这三部法律、法规的调整对象是所有特种设备（锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施等设备），其中专门针对电梯安全管理的条款不多且比较原则。

近年来，在总结电梯安全管理经验的基础上，广东、深圳、南京、徐州、潍坊等省市已出台了电梯安全条例，上海、重庆、安徽、杭州、宁波、成都、武汉、厦门等省市则出台

了电梯安全管理办法。为了加强电梯安全管理，保护人身和财产安全，解决我市电梯安全管理中存在的诸多问题，我市急需借鉴兄弟省市立法经验制定电梯安全条例。

二、制定《条例》的过程

在《条例》正式列入我市 2017 年立法计划后，市质监局立即成立了立法工作小组，开展立法调研，委托第三方机构起草立法草案，召开三次座谈会、专家论证会和二次草案修改研讨会，赴杭州、上海等地开展调研，并根据调研论证情况，对《条例》反复进行修改，几易其稿，形成了送审稿，于 5 月上旬报送市法制办审核。

5 月 12 日，市法制办即向各县（市、区）人民政府（功能区管委会）、市各有关单位、立法基层联系点书面征求意见，并在中国·温州网上公开征求意见。5 月 18 日、19 日、23 日，市法制办会同市质监局先后赴乐清、鹿城、瑞安开展立法调研，现场征求有关部门、街镇代表和立法基层联系点的意见和建议。6 月 8 日，市法制办组织召开市财政、民政、住建、国土资源、规划、综合行政执法、质监、安监、市场监管、保监、市特种设备行业协会、市物业协会等单位参与的立法座谈会。6 月 12 日至 14 日，市法制办会同市质监局集中整理、讨论和修改。6 月 23 日，市法制办会同市质监局召开立法专家论证会。6 月 23 日至 28 日，市法制办多次组织讨论、修改，采纳了立法专家的合理建议。6 月 30 日，市法制办召开办立法草案会审会进行审议。7 月 10 日，市政府副市长苗伟伦召集市住建、质监、法制等部门和浙南产业集聚区、瓯江口产业集聚区管委会进行专题研究。7 月 14 日，苗副市长带市法

制办、市质监局主要负责人向张耕市长作了专题汇报，根据张市长的指示，市法制办对草案作了进一步修改完善：主要突出电梯制造、使用管理和维护保养单位的主体责任，删除有关电梯检验报告及其检验异议处理等规定过细的内容。市法制办与市质监局反复讨论、修改，数易其稿，形成本草案。7月28日，市政府第4次常务会议对《温州市电梯安全条例（草案）》作了审议并予通过。《条例》共8章39条。

三、《条例》的主要内容说明

《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《浙江省特种设备安全管理条例》已经有明确规定的，草案秉承上位法有规定的，原则上不做重复规定；上位法规定比较原则的，草案结合我市实际制定具体可操作的规定。草案坚持问题导向，突出风险防控，对电梯的生产和经营、使用、维护保养、检验检测和评估、应急处置、法律责任等内容做了比较细致、操作性较强的规定。

（一）关于电梯安全主体责任

电梯安全管理实行社会主体责任和政府监管责任相结合的管理体制。草案规定，电梯制造、使用管理、维护保养单位应当建立健全安全管理制度和岗位安全责任制。电梯制造、使用管理、维护保养单位的主要负责人应当对本单位制造、使用、维护保养的电梯安全全面负责（第3条）。

（二）关于电梯安全监管体制

为了增强电梯安全监管工作合力，实现电梯安全社会共治目的，草案明确了电梯安全管理体制：

一是明确了市、县、乡三级政府职责。规定市、县（市、

区)政府和经开区、瓯江口集聚区管委会负责电梯安全工作的领导、协调、督促和经费保障职责,乡镇(街道)负责电梯安全工作的监督检查、配合协助职责(第4条)。

二是明确了电梯主管部门,规定特种设备安全监督管理部门负责电梯安全的监督管理工作(第5条)。

三是明确了建设行政主管部门负责对在建项目中的电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等工程质量实施监督管理,并对物业服务企业依法履行电梯日常安全运行管理职责等加强指导和监督(第5条)。

四是明确了有关部门按照职责分工,做好电梯安全监督管理的相关工作(第5条)。

(三) 关于电梯远程监测装置

为了加大对乘客电梯的管理力度,便于电梯故障特别是困人故障发生后,及时实施救援、调用信息、排除故障,查明电梯故障原因和事故责任,《条例》明确:新安装的乘客电梯应当配备具有运行参数采集和网络远程传输功能的电梯安全远程监测装置。公众聚集场所的乘客电梯应当配备具有运行参数采集、网络远程传输和音频视频功能的电梯安全远程监测装置。本条例发布前已投入使用的公众聚集场所乘客电梯,在改造时应当加装电梯安全远程监测装置(第11条)。

(四) 关于电梯工程质量管理

为了确保电梯运行安全,必须保证电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等工程质量,做到电梯选型配置合理,电梯设置符合安全技术规范和标准。为此,《条例》规定:电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等工程专项设计应当符合

建筑结构和电梯安装、使用的特殊要求。电梯选型配置应当合理，设置电梯应当符合急救、消防、无障碍通行、底坑防漏防潮、机房降温等要求。电梯安装前，建设单位应当组织设计、施工、监理、电梯安装等单位进行现场查验；经查验不符合电梯安装要求的，应当立即组织整改；未经整改或者整改后仍不符合电梯安装要求的，不得安装电梯（第 12 条）。

（五）关于电梯使用管理单位确定

电梯在使用中经常存在所有权、使用权、管理权相分离的情况，导致电梯的使用管理单位不明确、责任主体不清晰，给电梯安全管理带来难度，尤其是没有实行物业管理的住宅电梯，矛盾更为突出。针对这一问题，《条例》结合我市在用电梯使用管理的实际情况，将电梯使用管理单位进行界定：分别对建设单位、物业服务企业、电梯所有权人、实际使用人等作为电梯使用管理单位的情形进行了规范。同时规定了共有电梯确定电梯使用管理单位的自行协商和政府协调机制（第 17 条）。

（六）关于老旧电梯安全管理

老旧电梯安全隐患大、矛盾突出，是当前及今后管理的重点难点。因此《条例》围绕老旧电梯，尤其是老旧住宅电梯的安全管理，确立了几项制度：

一是增加维护保养频次和维护保养项目。对于使用年限超过十五年、多次发生故障或者乘客被困事件等情形的电梯，应当增加维护保养频次和维护保养项目（第 23 条）。

二是建立安全风险评估机制。电梯故障导致人员伤亡、重要部件严重损坏，电梯受水灾、火灾、地震等灾害影响，

以及电梯故障频率高、电梯使用管理单位认为需要安全评估且所有权人同意的，所有权人或者电梯使用管理单位应当委托原电梯制造单位或者电梯检验、检测机构进行安全风险评估，并根据评估结论确定电梯继续使用的条件或者对电梯进行修理、改造、更新。对住宅小区电梯，电梯使用管理单位还应当将评估结论张贴在电梯显著位置，向电梯使用人提示电梯运行安全风险（第 27 条）。

三是明确共有电梯修理、改造、更新资金筹集方式。老旧电梯修理、改造、更新最大难题是资金如何筹集问题，《条例》明确了共有电梯修理、改造、更新所需资金筹集方式：第一，已建立物业专项维修资金的，按照规定程序在物业专项维修资金中列支；第二，未建立物业专项维修资金或者物业专项维修资金余额不足的，由电梯所有权人按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由相关电梯所有权人按其专有部分占建筑物总面积的比例承担（第 16 条）。

另，《温州市物业管理条例》第 43 条、第 44 条已经规定了因电梯故障申请动用应急备用维修资金的快速拨付程序，解决维修资金不能及时到位，影响电梯安全隐患及时消除的问题。

（七）关于电梯应急处置机制

应急处置在电梯安全事故中的作用非常重要，应急处置到位，能最大限度减少人员伤害和财产损失。因此，《条例》专列一章“应急处置”，规定了应急处置机制，应急处置机构职责和应急救援职责分工（第 28 条、第 29 条、第 30 条）。

以上草案及说明是否妥当，请予审议。