

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2019〕65号

郑州市人民政府办公厅 印发郑州市关于加强“三无”电梯治理工作 实施意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

“三无”电梯是指“无物管、无维保、无维修资金”的电梯。根据《中华人民共和国特种设备安全法》（中华人民共和国主席令 2013 第 4 号）、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令 2017 第 62 号）、《河南省物业管理条例》（河南省第十二届人民代表大会常务委员会公告 2017 第 79 号）、《郑州市电梯使用安全管理办法》（郑州市人民政府令 2016 第 221 号）等法律、法规、规章规定，为加强我市“三无”电梯安全监管工作，保障人

民群众乘用安全和出行便利，结合我市实际，提出如下意见：

一、工作目标

2020年3月底前，全面治理我市电梯“三无”状况。发挥电梯质量安全各相关方作用，形成相关方主体责任落实、政府统一领导、监管部门依法履职、检验机构技术支撑、企业诚信自律、社会参与监督的电梯安全多元共治新格局。全市电梯质量安全水平得到持续提升，让人民群众安全乘梯、放心乘梯，满足人民群众日益增长的美好生活需要。

二、工作任务

（一）明确电梯使用单位，落实物业管理责任

电梯使用单位是电梯使用安全的责任单位，其主要负责人是电梯使用安全的第一责任人，对电梯的安全工作全面负责。电梯原则上纳入物业管理，物业服务企业应当制定电梯安全运行管理制度，建立电梯安全技术档案，落实电梯安全管理责任；加强日常安全检查巡查；按照规定配备电梯管理人员和作业人员；确认维护保养记录，监督电梯维保质量；当电梯发生事故时，按照应急救援预案组织应急救援等。电梯使用单位按照下列方式进行确定：

1. 电梯所有权人委托物业服务企业或者其他管理人管理电梯的，受托方为电梯使用单位；未委托管理的，电梯所有权人为电梯使用单位。

2. 电梯属于共有产权且未委托他人管理的，共有人应当通

过书面形式约定电梯使用单位。

3. 出租配有电梯的场所，应当在租赁合同中约定电梯使用单位；未约定或者约定不明确的，电梯所有权人为电梯使用单位。

4. 电梯使用安全管理责任无法确定的，由电梯所在地的乡镇、街道办事处督促社区居民委员会或者村民委员会落实电梯使用安全管理责任。

5. 电梯使用管理单位发生变更时，原使用管理单位应当按规定向新使用管理单位移交完整的电梯安全技术档案。尚未确定新使用管理单位的，已成立业主委员会的，向业主委员会移交；未成立业主委员会的，向所在地社区居民委员会或者村民委员会移交。

（二）落实维保责任，提升电梯安全性能

1. 电梯的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，并按照国家有关安全技术规范的规定组织实施。电梯的使用单位应当选择有资质、维保质量信用好的电梯维保单位承担维保工作。

2. 电梯维护保养单位应当对其维护保养的电梯安全性能负责。应当制定电梯的维护保养方案，落实安全防护措施；协助使用单位制定电梯安全管理制度和应急救援预案；对维护保养的电梯每 15 日至少进行一次维护保养；对新承担维护保养的电梯进行安全性能确认；建立每部电梯的维护保养档案等。

3. 电梯维护保养单位发现电梯出现故障、发生异常情况或者接到相关通知后，应当及时消除故障和异常情况；发现乘客滞留在电梯轿厢或者接到相关通知后，应当在规定时间内赶赴现场，采取应急救援措施。

4. 未确定电梯维护保养单位的，由电梯所在地的乡镇、街道办事处督促电梯所有权人或电梯使用单位确定电梯维护保养单位。

5. 电梯维护保养单位发生变更时，原电梯维护保养单位应按有关规定向市电梯应急处置中心进行备案，及时变更应急救援信息。

（三）落实维修资金，畅通资金提取渠道

1. 物业服务企业或实际管理人应当依法依规保障电梯正常运行、安全管理、维保、检验检测等所需费用，物业服务企业或实际管理人应当在物业管理区域内显著位置公示电梯维护保养委托单位信息，每半年公布一次电梯维护保养情况。

2. 未委托物业服务企业或未明确实际管理人管理的电梯，日常费用由共有该电梯的业主按照各自产权份额承担。

3. 电梯改造更新修理费用由电梯所有权人承担，电梯所有权人与电梯使用单位有约定的，从其约定。未建立住宅专项维修资金或住宅专项维修资金不足的住宅小区，业主对费用承担有约定的，按照约定执行。没有约定或约定不明确的，由乡镇、街道办事处或委托社区居民委员会、村民委员会组织业主协商解决，

由共有该电梯的业主按照各自产权份额承担。

4. 各县（市、区）、开发区住房保障部门应畅通住房维修资金提取渠道，明确紧急动用维修资金程序和维修资金缺失情况下资金筹措机制，推进电梯改造更新修理工作。

三、职责分工

各县（市、区）政府、开发区管委会应加强对本辖区电梯安全工作的领导，统筹安排部署“三无”电梯治理工作。治理期间，要挂牌督办辖区“三无”电梯治理进度，实行周汇总、月通报制度。各乡镇、街道办事处应协助职能部门做好电梯安全监督管理工作，落实属地监管责任，对本区域内安全工作负责，配合职能部门对辖区内电梯进行排查，发现的问题及时上报，督促消除安全隐患。住房保障部门应规范物业服务企业管理，对物业服务企业进行业务指导、培训和监督管理，对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督，对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理。市场监管部门应依法查处电梯安装、改造、维保、使用和检验检测违法违规行为，及时处理电梯安全投诉举报，研究解决电梯安全监管工作中的重大问题，会同有关部门做好电梯安全事故的调查处理工作。

四、保障措施

（一）加强领导，依法履职

各县（市、区）政府及开发区管委会应加强领导，把乡镇、街道办事处、辖区职能部门在电梯安全工作方面依法履职情况，

作为本辖区综合性安全生产检查工作的重要内容之一，每季度至少召开一次联席会议，研究讨论电梯安全突出问题，探索有效途径，推进问题解决。

（二）严格执法，消除隐患

各县（市、区）政府及开发区管委会市场监管部门对检查中发现存在重大安全隐患的电梯，应依法封停，及时将相关情况通报乡镇、街道办事处，督促电梯使用、维保单位立即进行整改，消除安全隐患后，方可恢复使用，确保人民群众生命财产安全。各县（市、区）政府及开发区管委会应当积极做好因电梯封停等引发的社会稳定工作。

（三）强化诚信体系建设

各县（市、区）政府及开发区管委会市场监管部门和住房保障部门在对电梯维保单位和物业服务企业进行质量信用等级评价时，应征询乡镇、街道办事处的意见，依据电梯安全制度落实情况、投诉举报处理、服务质量、违法违规行为等因素，确定质量信用等级。对失信单位及其有关人员实施有效惩戒，督促电梯维保单位和物业服务企业严格履行安全生产主体责任，对存在严重违法违规行为，发生重特大安全责任事故的电梯维保单位和物业服务企业纳入安全生产不良记录“黑名单”管理。

（四）建立宣传引导机制

各县（市、区）政府及开发区管委会应加大电梯安全宣传力度，发挥新闻媒体宣传引导和舆论监督作用，要广泛组织开展电

梯安全进社区、进学校等宣传活动，提高市民安全意识。鼓励市民群众积极参与电梯安全管理，监督电梯、使用、维保等单位落实责任，举报投诉违法违规行为，营造电梯安全管理人人参与、共同监督的良好氛围。

2019年12月23日

主办：市市场监管局

督办：市政府办公厅六处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2019年12月24日印发

