

# 住宅电梯使用安全管理规范

Specification for safety management of residential elevator

(征求意见稿)

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX-XX-XX 发布

XXXX-XX-XX 实施

# 目 次

前 言 .....	II
1 范围 .....	3
2 规范性引用文件 .....	3
3 术语和定义 .....	3
4 总体要求 .....	4
5 安全管理机构及安全管理人員 .....	5
6 安全管理制度 .....	5
7 日常安全管理 .....	6
8 应急处置 .....	10
9 安全管理评价和持续改进 .....	10
10 档案 .....	11
附录 A（资料性） 电梯安全风险管控清单 .....	13
附录 B（资料性） 每日电梯安全检查记录 .....	17
附录 C（资料性） 每周电梯安全排查治理报告 .....	18
附录 D（资料性） 每月电梯安全调度会议纪要 .....	19
附录 E（资料性） 电梯定期检验或自行检测周期表 .....	20
参 考 文 献 .....	21

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由××××提出。

本文件由××××归口。

本文件起草单位：

本文件主要起草人：

# 住宅电梯使用安全管理规范

## 1 范围

本文件规定了住宅电梯使用安全管理的总体要求、安全管理机构及安全管理人员、安全管理制度、日常安全管理、应急处置、安全管理评价和持续改进、档案等内容。

本文件适用于住宅电梯的使用安全管理。其他场所电梯的使用安全管理可以参照本标准。

本文件不适用于非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 4943.1 音视频、信息技术和通信技术设备 第1部分：安全要求

GB/T 7024 电梯、自动扶梯、自动人行道术语

GB/T 7588.1-2020 电梯制造与安装安全规范 第1部分：乘客电梯和载货电梯

GB/T 10058-2023 电梯技术条件

GB/T 16895.3 低压电气装置 第5-54部分：电气设备的选择和安装 接地配置和保护导体

GB/T 24807-2021 电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容 发射

GB/T 24808-2022 电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容 抗扰度

GB/T 42615-2023 在用电梯安全评估规范

GB 50368 住宅建筑规范

GB 50763 无障碍设计规范

TSG 08-2017 特种设备使用管理规则

TSG T7008-2023 电梯自行检测规则

TSG T7001-2023 电梯监督检验和定期检验规则

TSG T5002-2017 电梯维护保养规则

## 3 术语和定义

GB/T 7588.1、GB/T 7024、TSG 08界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

#### 住宅 residential

供家庭居住使用的建筑（含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分）。

[来源：GB 50368-2005 2.0.1]

### 3.2

#### 住宅电梯 residential lift

服务于住宅楼供公众使用的电梯。

[来源：GB/T 7024-2008, 2.6]

### 3.3

#### 无障碍电梯 wheelchair accessible elevator

适合行动障碍者和视觉障碍者进出和使用的电梯。

[来源：GB 50763-2012 2.0.12]

### 3.4

#### 使用单位 use units

实际行使住宅电梯使用管理权的单位。

注1：新安装未移交业主的，项目建设单位为电梯使用单位。

注2：业主委托物业服务单位或其他管理人管理的，受托人为电梯使用单位。

### 3.5

#### 业主 proprietor

对建筑物内的住宅等专有部分享有所有权、对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理权的权利人。

### 3.6

#### 安全评估 safety assessment

以消除不可接受风险为目的，对电梯本体、建筑相关项目进行风险评价，根据评价结果确定电梯综合安全状况等级，并结合使用管理和日常维护保养存在的安全隐患，提出降低风险措施的全过程。

[来源：GB/T 42615-2023, 3.11]

### 3.7

#### 电梯更新 elevator updates

拆除原有电梯，重新安装新电梯的活动。

### 3.8

#### 动态管理机制 dynamic management mechanism

基于电梯安全风险防控建立并实施的管控清单和日管控、周排查、月调度工作制度。

## 4 总体要求

4.1 住宅建设单位应采购符合安全技术规范及相关标准的电梯，可根据规划和建筑施工明确以下采购需求：

- 电梯使用的客流高峰预期；
- 环境条件，如湿度、温度等；
- 电梯机器空间的通风和散热措施；
- 电梯驱动主机的防振、隔噪措施；
- 电梯底坑的防水措施；
- 电梯的消防功能配置要求；
- 无障碍电梯和可供担架使用电梯的要求；
- 电梯物联网数据接口要求；
- 电梯相关建筑接口。

4.2 住宅建设单位应及时将电梯交付给物业服务单位或其他管理人，同时移交电梯安装监检报告、《特种设备使用登记证》、电梯技术资料和电梯随机物品（如电梯专用钥匙）等相关文件资料物品。

4.3 住宅电梯的制造单位应对电梯安全运行情况进行跟踪调查和了解，指导并协助解决电梯使用过程中涉及的质量安全问题，主要部件和安全保护装置质量保证期限内出现质量问题的，应负责免费修理或者更换。

注：主要部件和安全保护装置的说明由TSG T7001 注A1-2给出。

4.4 业主应与选聘的物业服务单位或其他管理人签订书面的物业服务合同，合同中应约定双方在电梯维护保养、检验、自行检测、修理、更新、改造、安全评估等方面的责任义务。

4.5 使用单位主要负责人是电梯使用安全的第一责任人，使用单位应遵循安全第一、预防为主、节能环保的原则，按规定设置安全管理机构、配备安全管理人员，建立健全安全管理制度，落实使用安全责任制，承担住宅电梯使用安全主体责任。

4.6 使用单位应配合规划、住建、公安、消防、市场监管等部门建立健全信息共享等机制。

4.7 住宅电梯宜投保电梯安全责任保险。

## 5 安全管理机构及安全管理人员

5.1 使用单位应按规定设置电梯安全管理机构，负责电梯日常安全管理。

5.2 使用单位安全管理人员应包含电梯安全总监和电梯安全员，电梯安全总监和电梯安全员应具备电梯使用安全管理的能力，包括但不限于：

- a) 熟悉电梯使用相关法律法规、安全技术规范、标准及电梯安全使用要求；
- b) 具备识别和防控电梯使用安全风险等专业知识；
- c) 具备电梯事故应急处置和报告等专业知识。

5.3 住宅使用特种设备总量（不含气瓶）20台以上（含20台）的，电梯安全员应取得特种设备安全管理人员资格证书。

5.4 住宅使用特种设备总量（不含气瓶）50台以上（含50台）的，电梯安全总监也应取得特种设备安全管理人员资格证书。

5.5 使用单位应逐台明确负责住宅电梯的电梯安全员。

## 6 安全管理制度

6.1 使用单位应根据法律法规、规章、安全技术规范、标准及住宅实际情况，建立健全并实施电梯使用安全管理制度及操作规程，电梯使用安全管理制度内容应包括但不限于：

- a) 电梯安全管理机构（适用时）和安全管理人员的职责权限；
- b) 电梯安全管理人员管理、培训和考核制度；
- c) 电梯使用安全风险日管控、周排查、月调度动态管理制度；
- d) 电梯维护保养制度；
- e) 电梯使用登记、定期检验、自行检测实施管理制度；

- f) 电梯隐患排查治理制度；
- g) 电梯采购、安装、改造、修理、报废等管理制度；
- h) 电梯应急救援管理制度；
- i) 电梯事故处理和事故报告制度；
- j) 电梯专用钥匙使用管理制度；
- k) 24 小时值班制度；
- l) 装修期间电梯使用管理制度（住宅未交付给物业服务人时，建设单位应对装修期间电梯防护、运载易造成电梯损坏的建筑材料、建筑垃圾、家具、家用电器的重量尺寸等做出明确要求，并将电梯使用的禁止行为和注意事项告知业主和装修单位）；
- m) 档案管理制度。

6.2 电梯操作规程应符合 TSG 08 中 2.6.2 的要求。

6.3 电梯安全总监应监督各项安全管理制度的落实情况。

## 7 日常安全管理

### 7.1 一般要求

7.1.1 使用单位主要负责人应掌握电梯的安全管理情况，全面负责电梯的安全管理工作并为电梯安全管理提供必要的资源。

7.1.2 使用单位应按照 TSG 08 的要求办理电梯使用登记、变更登记、停用与重新启用及报废手续，使用单位变更时，应协助办理变更手续并移交符合 10.1.2 条的电梯安全技术档案、电梯专用钥匙等相关文件资料物品。

7.1.3 使用单位应及时申报电梯检验、组织开展自行检测，配合完成监督检查、检验、自行检测及整改工作，不应使用未经检验或检验结论为不合格的电梯。

7.1.4 使用单位应在轿厢显著位置张贴特种设备使用标志、江苏省电梯统一应急救援标识、乘梯注意事项、安全警示标志等并保持完好，电梯内张贴的广告不应覆盖上述标识。

7.1.5 使用单位应建立基于电梯安全风险防控的动态管理机制，结合实际，制定《电梯安全风险管控清单》（示例见附录 A）。

7.1.6 使用单位应对电梯广告投放内容征求业主的意见或在住宅单元入口等显著位置予以公示，并负责电梯广告设施的安全管理。

7.1.7 发生火灾、地震等危及电梯安全情形时，使用单位应立即停止使用电梯。

7.1.8 使用单位宜采用图像采集装置对电梯轿厢情况进行监控和记录，图像采集装置电源应不受电梯主开关的控制。

7.1.9 使用单位宜每年举行乘梯安全知识科普，宣传安全文明乘梯知识。

### 7.2 维护保养

7.2.1 使用单位应根据维护保养单位的资质、星级、行业信誉、技术力量、业绩、备品配件保障能力、报价等择优选定维护保养单位。

7.2.2 使用单位应与维护保养单位签订维护保养合同，明确维护保养标准和服务质量，维护保养合同应包括但不限于以下内容：

- a) 维护保养的内容及要求；
- b) 维护保养的时间频次与期限；
- c) 维护保养单位和使用单位双方的权利、义务与责任；
- d) 故障报修和应急救援抵达时间；
- e) 故障修复期限；
- f) 备件更换和质保等条款；
- g) 合同附件（单位资质和人员资质等）。

7.2.3 电梯安全员对电梯维护保养过程和结果进行监督确认，配合做好现场安全工作。

7.2.4 维护保养单位应按照法律法规、安全技术规范、标准和使用维护保养说明书、维护保养合同等要求，制定维护保养计划和方案，开展维护保养工作，维护保养期间应做好现场安全防护措施，保证安全。

7.2.5 维护保养单位发现安全隐患或者接到故障通知后，应及时排除安全隐患或者故障，无法立即排除的，应将解决方案、处置建议（停梯等）及安全监护建议书书面告知使用单位，使用单位应根据处置建议采取相应措施并设置安全防护。

7.2.6 维护保养单位应对维护保养、故障处置修理工作予以记录并保存，修理更换的配件宜保留4年。

7.2.7 维护保养单位应急救援电话24小时有效应答，接到乘客被困信息后，应在30分钟内到达现场开展救援。

7.2.8 使用单位宜与维护保养单位协商维护保养人员驻点服务，并提供相应的便利。

### 7.3 检验和自行检测

#### 7.3.1 监督检验

7.3.1.1 电梯安装、改造、重大修理时，使用单位应配合并监督施工单位及时向特种设备检验机构申请监督检验。

7.3.1.2 使用单位和施工单位应及时整改监督检验中发现的问题。

7.3.1.3 电梯监督检验合格并办理使用登记后，使用单位应及时张贴特种设备使用标志。

7.3.1.4 施工单位应在监督检验合格30日内将相关资料移交给使用单位，使用单位应及时存入安全技术档案。

#### 7.3.2 定期检验

7.3.2.1 使用单位应在定期检验合格有效期届满前一个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请，定期检验周期按照TSG T7001-2023执行（周期表示例见附录E）。

7.3.2.2 使用单位和维护保养单位应及时整改定期检验中发现的问题。

7.3.2.3 电梯定期检验合格后方可使用，使用单位应及时更换特种设备使用标志。

#### 7.3.3 自行检测



7.3.3.1 使用单位应按照 TSG T7008 的要求，在不实施检验的年份组织开展电梯自行检测（周期表示例见附录 E）。

7.3.3.2 使用单位对电梯实施自行检测的，使用单位的检测人员、仪器设备、制度等应符合 TSG T7008-2023 中 2.2.1 的要求，检测人员应办理执业注册。

7.3.3.3 使用单位应配合和监督自行检测过程，使用单位和维护保养单位应及时整改自行检测中发现的问题，整改完成后，使用单位应及时通知检测单位或者检测人员对整改情况进行确认。

7.3.3.4 使用单位应将《电梯自行检测备忘录》及整改情况公示在便于业主及其他电梯使用者阅读的位置，公示期不少于 15 日。

7.3.3.5 使用单位应凭《电梯自行检测符合性声明》，到最近一次实施检验的特种设备检验机构换取特种设备使用标志，并及时更换张贴。

#### 7.4 修理、安全评估、改造和更新

##### 7.4.1 修理

7.4.1.1 使用单位应对维护保养单位电梯修理工作进行监督和确认。

7.4.1.2 修理完成后，维护保养单位应及时将修理资料移交给电梯使用单位。

##### 7.4.2 安全评估

7.4.2.1 使用超过 15 年的住宅电梯出现 DB32/TXXXX-2024 4.2 的情形时，使用单位应委托具有电梯监督检验资质的安全评估机构对住宅电梯进行安全评估，安全评估应按照 GB/T 42615-2023 和 DB32/TXXXX-2024 的要求执行。

7.4.2.2 使用单位应将安全评估报告在电梯显著位置进行公示，公示期不少于 5 个工作日。

##### 7.4.3 改造和更新

7.4.3.1 使用单位应根据安全评估报告给出的改造、更新意见，制定相应的措施消除安全隐患。

7.4.3.2 使用单位应委托电梯制造单位或其授权具有相应资质的单位进行电梯改造和更新工作，电梯拆除宜由具有相应资质的单位进行。

7.4.3.3 电梯改造、更新后应符合相关标准和安全技术规范的要求。

7.4.3.4 电梯改造和更新方案宜包含无障碍和可供担架使用的要求。

#### 7.5 动态管理机制

##### 7.5.1 日管控

7.5.1.1 电梯安全员应根据《电梯安全风险管控清单》，对电梯进行巡查，填写《每日电梯安全检查记录》（式样见附录 B）。

7.5.1.2 电梯安全员发现电梯存在一般事故隐患时，应立即采取相应措施或通知维护保养单位消除隐患。

7.5.1.3 电梯安全员发现电梯存在严重事故隐患或者较大事故隐患时，应立即停止使用电梯并向电梯安全总监报告，安全总监应立即组织分析研判，采取处置措施，消除事故隐患。

## 7.5.2 周排查

7.5.2.1 电梯安全总监应每周组织风险隐患排查，分析研判电梯安全使用管理情况，研究解决日管控中发现的问题，形成《每周电梯安全排查治理报告》（式样见附录C）。

7.5.2.2 电梯安全总监应对维护保养过程进行全过程或者抽样监督，并作出记录，发现问题的应当及时处理。

## 7.5.3 月调度

7.5.3.1 使用单位主要负责人应每月组织安全调度会议，对当月电梯安全日常管理、风险隐患排查治理等情况进行汇总梳理，对次月重点工作作出调度安排，形成《每月电梯安全调度会议纪要》（式样见附录D）。

## 7.6 电梯广告

7.6.1 电梯轿厢加装广告设施的，施工人员应在加装前与电梯维护保养单位确认其不影响电梯的正常运行及安全性能，并在电梯维护保养人员和使用单位电梯安全员的监督和指导下进行作业。

7.6.2 电梯广告设施不应遮挡或干扰有关标志、指示指南、操纵面板、紧急报警装置等。

7.6.3 电梯广告设施不应加装在电梯层门、轿门、轿厢地板及轿厢顶部；如需开孔，轿壁上开孔应符合 GB/T 7588.1-2020 中 5.4.9.3 的要求且不可裸露，开口不应有锐边，开孔后的轿壁强度应符合 GB/T 7588.1-2020 中 5.4.3.2.2 的要求。

7.6.4 轿厢内加装广告设施而导致轿厢自重超过额定载重量的 5% 时属于电梯改造，使用单位应委托取得相应特种设备许可资格的单位进行施工，施工后的电梯经监督检验合格后方可投入使用。

7.6.5 电梯广告设施应使用环保、防火、防潮、防霉、防腐、自熄、绝缘、耐久和易清洁的材料，电子广告设施材料的防火、绝缘性能应符合 GB 4943.1-2022 的要求。

7.6.6 电子广告设施电子兼容发射应符合 GB/T 24807-2021 的要求、抗干扰度应符合 GB/T 24808-2022 的要求。

7.6.7 电子广告设施的电源应不受电梯主开关的控制，供电电源接地应符合 GB/T 16895.3 的要求，取电应符合 GB/T 7588.1-2020 中 5.10.7 的要求。

7.6.8 电子广告设施应经过 CCC 认证。

7.6.9 电梯广告设施宜静音。

## 7.7 资金保障

7.7.1 住宅交付使用后，业主应承担电梯维护保养、修理、更新、改造、检验、自行检测、安全评估等费用，资金可按照但不限于以下形式筹集：

- a) 电梯维护保养、检验、自行检测、安全评估费用，可在物业服务合同中约定在物业费中列支；
- b) 已建立住宅专项维修资金的，电梯修理、更新、改造所需资金应按照规定在住宅专项维修资金中列支；

- c) 未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金不足的，业主对费用承担有约定的，按照约定执行；没有约定或者约定不明确，由所在地乡镇人民政府（街道办事处）组织电梯使用单位、业主代表、社区（居委会）等协商确定；
- d) 住宅通过电梯广告等利用共有部分、共用设施设备产生收益的，电梯使用单位和业主可约定在住宅公共收益中列支。

7.7.2 电梯故障危及人身安全、需要立即对电梯进行应急维修、更新和改造的，可以由电梯使用单位、社区居（村）民委员会、相关业主提出申请，经住宅专项维修资金代管部门组织专业人员和维护保养单位现场确认，进行应急处置。

7.7.3 使用单位应将电梯使用管理费用单独建账，并在住宅单元入口等显著位置公布电梯运行费用支出情况。

## 8 应急处置

### 8.1 应急预案

8.1.1 使用单位应根据实际情况制定电梯应急预案，应急预案应包括应急组织机构及人员职责、应急预案体系、事故风险描述、预警及信息报告、应急响应、应急保障设施、应急预案管理等内容。

### 8.2 应急演练

8.2.1 使用单位应根据实际情况制定应急救援演练计划，每年至少演练一次，并且作出记录，记录内容应包括应急演练时间、内容、负责人、参加人、事故类型、存在问题及整改措施等。

8.2.2 应急救援演练开始前应通知相关楼栋业主，演练时应设置明显安全标识。

### 8.3 事故处理

8.3.1 使用单位 24 小时值班人员在接到乘客被困电梯轿厢报警后，应立即通知电梯安全员，电梯安全员应组织维护保养单位实施救援，并向电梯安全总监和使用单位负责人报告。

8.3.2 使用单位电梯安全员应检查确认应急救援通道是否畅通，并与被困乘客保持沟通、安抚被困乘客。

8.3.3 发生电梯事故后，使用单位应根据应急预案，立即采取应急措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，同时配合事故调查和做好善后处理工作。

### 8.4 事故报告

8.4.1 发生电梯轿厢滞留人员 2 小时以上或有人员伤亡的电梯事故时，电梯安全员应立即向电梯安全总监和使用单位负责人报告，使用单位负责人接到报告后，应于 1 小时内向事故发生地的县级以上市场监督管理部门和有关部门报告。

8.4.2 使用单位应根据事故调查结论进行整改。

## 9 安全管理评价和持续改进

9.1 使用单位应对电梯安全总监和电梯安全员进行法律法规、标准和专业知识培训、考核，并将培训、考核情况予以记录并存档。

9.2 使用单位负责人应每年对电梯使用安全管理制度建设、实施情况等进行评价，验证各项制度的合法性、适宜性、有效性。

9.3 电梯安全总监应根据评价结果，组织修订电梯使用安全管理制度，提出改进措施。

## 10 档案

### 10.1 安全技术档案

10.1.1 住宅电梯使用单位应逐台建立电梯安全技术档案，电梯安全技术档案应包括但不限于：

- a) 使用登记证；
- b) 产品质量合格证明；
- c) 安装使用维护保养说明书；
- d) 电梯整机、主要部件和安全保护装置的型式试验证书；
- e) 安装、改造、修理施工质量证明文件和监督检验报告；
- f) 定期检验报告、自行检测报告；
- g) 日常维护保养记录；
- h) 主要部件和安全保护装置的校验、检修、更换记录和报告；
- i) 运行故障、事故记录及事故处理报告；
- j) 安全评估报告。

10.1.2 住宅电梯使用单位应长期保存 10.1.2a)-e) 的资料。

### 10.2 安全管理档案

10.2.1 住宅电梯使用单位应将电梯安全管理机构设置和安全管理机构任命文件、安全管理制度、日常管理记录等形成安全管理档案，存档时间应不少于 4 年。

10.2.2 日常管理记录应包含但不限于：

- a) 维护保养合同；
- b) 每日电梯安全检查记录；
- c) 每周电梯安全排查治理报告；
- d) 每月电梯安全调度会议纪要；
- e) 电梯广告管理记录；
- f) 电梯使用管理费用记录；
- g) 应急救援演练记录；
- h) 24 小时值班记录及应急救援记录；
- i) 电梯安全管理人员培训考核记录；
- j) 安全管理评价及改进记录。

10.2.3 使用单位对电梯实施自行检测的，检测档案的管理应符合 TSG T7008-2023 中 2.7 的要求。

10.3 住宅电梯使用单位在完成或终止物业服务合同时,应将电梯安全技术档案移交给下一个该住宅电梯的使用单位。

附录 A  
(资料性)  
电梯安全风险管控清单

表A.1给出了电梯安全风险管控清单。

表 A.1 电梯安全风险管控清单

序号	风险点	风险指标	风险管控措施	风险指标责任人	风险管控机制	风险管控责任人
1	机构和人员	未按规定设置电梯安全管理机构	按照 TSG 08 的要求设置电梯安全管理机构	使用单位主要负责人	月调度	使用单位主要负责人
2		未按规定配备电梯安全管理人员	按制度的要求配备人员	使用单位主要负责人 电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人
3		未按规定对电梯安全管理人员进行培训、考核。	按制度的要求实施培训、考核	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人
4		电梯安全管理人员不熟悉组织宣传、贯彻电梯有关的法律法规、安全技术规范及相关标准。	组织宣传、贯彻电梯有关的法律法规、安全技术规范及相关标准	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人
5		安全总监或安全员在监督检查时考试不合格	组织培训，5个工作日内申请补考，补考合格	电梯安全总监 电梯安全员	月调度	使用单位主要负责人
	安全总监或安全员在监督检查时补考不合格	更换安全总监或安全员				
6	制度和操作规程	未按规定制定电梯使用安全管理制度或没有按制度执行	组织制定电梯使用安全管理制度，督促落实电梯使用安全责任制，组织开展电梯安全合规管理，确保每个制度落实到人	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人

序号	风险点	风险指标	风险管控措施	风险指标责任人	风险管控机制	风险管控责任人
7		未按规定制定电梯操作规程或没有按规程执行	组织制定电梯操作规程,确保操作规程执行到位	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
8	日常管理	未按规定办理使用登记、变更登记、停用与重新启用及报废手续	按规定办理使用登记、变更登记、停用与重新启用及报废手续	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
9	日常管理	未按规定编制电梯自行检测和定期检验计划、申报电梯检验和自行检测	按规定编制电梯自行检测和定期检验计划、申报电梯检验和自行检测	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
10		未对电梯维护保养过程和结果进行监督确认	对电梯维护保养过程和结果进行监督、签字确认	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
11		电梯专用钥匙和工具未妥善保管	电梯专用钥匙和工具落实责任人妥善保管	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
12		未按规定报告电梯事故,参加电梯事故救援,协助进行事故调查和善后处理	按规定报告电梯事故,参加电梯事故救援,协助进行事故调查和善后处理	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
13		机房不整洁,门窗不完好,空调、排风扇等控温设备有故障	机房应保持整洁,门窗完好,安装有空调、排风扇等控温设备,温度应保持在电梯使用温度范围内。	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
14		紧急照明装置失效	应保持紧急照明装置有效。	电梯安全员	周排查	电梯安全总监
15		机房、井道、底坑有渗水、漏水和积水现象	机房、井道、底坑应无渗水、漏水和积水现象。	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人
16		未履行电梯安全事故报告义务,未采取措施防止事故扩大	落实电梯安全事故报告义务,采取措施防止事故扩大	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人
17	未组织制定电梯事故应急专项预案并开展应急演练	组织制定电梯事故应急专项预案并开展应急演练	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人	

序号	风险点	风险指标	风险管控措施	风险指标责任人	风险管控机制	风险管控责任人
18		阻碍有关部门开展电梯安全监督检查、监督检验、定期检验和事故调查等工作，提供虚假材料	接受和配合有关部门开展电梯安全监督检查、监督检验、定期检验和事故调查等工作，如实提供有关材料	电梯安全总监	月调度	使用单位主要负责人
19	每日电梯安全检查	未在轿厢显著位置张贴特种设备使用标志、江苏省电梯统一应急救援标识、乘梯注意事项、安全警示标志等并保持完好	在轿厢显著位置张贴特种设备使用标志、江苏省电梯统一应急救援标识、乘梯注意事项、安全警示标志等并保持完好	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
20		电梯紧急报警装置不能正常使用、应急救援通道有杂物、24小时值班电话无人接听	确保电梯紧急报警装置正常使用，保持电梯应急救援通道畅通，确保24小时值班电话有人接听	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
21		通往机房和各层站的通道有杂物，通道和侯梯厅照明设施损坏	通往机房和各层站的通道应清洁、畅通、不堆放杂物，通道和侯梯厅应设置永久性照明，照度不低于50lx	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
22		轿厢内部、层轿门和层轿门地坎有碎小垃圾	轿厢内部、层轿门和层轿门地坎应定时清洁。	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
23		电梯轿厢内通信信号未全覆盖	电梯轿厢内通信信号宜全覆盖。	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
24		电动车进入电梯轿厢	应有措施防止电动车进入电梯轿厢。	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
25		防止门夹人装置工作不灵敏	防止门夹人装置工作应有效	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
26		呼梯板各按钮部分缺失或失效	呼梯板各按钮应齐全有效	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
27		手动紧急操作装置不齐全	手动紧急操作装置应齐全	电梯安全员	日管控	电梯安全总监
28	档案	未建立电梯档案或档案内容不全	按档案管理制度要求收集档案并保存	电梯安全总监 电梯安全员	月调度	使用单位主要负责人



附 录 B  
(资料性)  
每日电梯安全检查记录

表B.1给出了每日电梯安全检查记录表。

表B.1 每日电梯安全检查记录表

检查 项目 检查 日期 年 月	特种设备使用 标志、江苏省 电梯统一应急 救援标识、乘 梯注意事项、 安全警示标志	轿厢 照明	防止电 动车进 轿厢的 措施	呼梯 按钮	防止门夹 人装置	报警电话 及通话装 置、救援 通道及照 明情况	轿厢 内通 信信 号	手动紧 急操作 装置	轿厢 卫生	其它	检查人
1日											
2日											
3日											
4日											
5日											
6日											
7日											
8日											
9日											
10日											
11日											
12日											
13日											
14日											
15日											
16日											
17日											
18日											
19日											
20日											
21日											
22日											

23 日											
24 日											
25 日											
26 日											
27 日											
28 日											
29 日											
30 日											
31 日											

附录 C  
(资料性)  
每周电梯安全排查治理报告

表C.1给出了每周电梯安全排查治理报告。

表C.1每周电梯安全排查治理报告

电梯每周安全排查治理报告	
报告周期：      年    月    日-      年    月    日	
报告内容	
上周安全风险隐患问题 整改落实情况：	
本周主要安全风险隐患 和整改情况	
本周安全管理情况评价	<input type="checkbox"/> 安全风险可控，无较大安全风险隐患 <input type="checkbox"/> 存在安全风险隐患，需尽快采取防范措施
下周工作重点：	
安全管理员意见：	
签名：	年    月    日
安全总监意见：	
签名：	年    月    日

附 录 D  
(资料性)  
每月电梯安全调度会议纪要

表D.1给出了每月电梯安全调度会议纪要。

表D.1 每月电梯安全调度会议纪要

每月电梯安全调度会议纪要			
会议时间		会议地点	
会议主持人		会议记录人	
参加人员：			
会议内容：			
1. 本月巡查主要问题：			
2. 本月整改方案落实情况：			
3. 本月还未解决的问题：			
4. 月调度相关内容（如制度修订、人员岗位职责变化等）：			
5. 其他安全事项：			
6. 会议研究采取的措施：			

附录 E  
(资料性)  
电梯定期检验或自行检测周期表

表E.1 给出了电梯定期检验或自行检测周期表。

表E.1 电梯定期检验或自行检测周期表

年份		实施定期检验或自行检测年份													
		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
安 装 监 督 检 验 年 份	2008年	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2009年	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2010年	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2011年	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2012年	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2013年	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2014年	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2015年	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2016年	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2017年	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验	检验
	2018年	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验	检验
	2019年	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验	检验
	2020年	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验	检验
	2021年	检测	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检验
	2022年	检测	检测	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验
	2023年	检验	检测	检测	检验	检测	检测		检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测
	2024年		检验	检测	检测	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	检验
2025年			检验	检测	检测	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	检测	
2026年				检验	检测	检测	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	检验	
2027年					检验	检测	检测	检验	检测	检测	检验	检测	检验	检测	

### 参 考 文 献

- [1] 国务院办公厅关于加强电梯质量安全工作的意见（国办发〔2018〕8号）
- [2] 特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定（国家市场监督管理总局令第74号）
- [3] 《江苏省物业管理条例》
- [4] 《江苏省住宅专项维修资金管理办法》