

### 电梯维护保养安全管理规范

Safety rules for the maintenance service of lifts

(报批稿)

2015 - XX - XX 发布

2015 - XX - XX 实施

---

浙江省质量技术监督局

发布

## 前 言

本标准的第 5、6 章以及 7.1~7.7、7.9~7.13、8.1、8.2.1、8.2.2、8.3~8.12（8.12.7、8.12.8 除外）、附录 A、附录 B 为强制性条款。

本标准依据国标 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准是根据《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 TSG T5001《电梯使用管理与维护保养规则》等安全技术规范以及实施过程中发现的问题对 DB33/ 728—2009《电梯维修保养安全管理规范》进行修订的。

本标准代替 DB33/ 728—2009《电梯维修保养安全管理规范》，与 DB33/ 728—2009 相比主要技术变化如下：

- 为了统一和规范名称，根据 TSG T5001，将原标题《电梯维修保养安全管理规范》更名为《电梯维护保养安全管理规范》。
- 针对法规规范对家用电梯监管的进一步明确，在适用范围上，新版修订为不适用于非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯。
- 增加了电梯维护保养单位的法人机构、分支机构、维保点的定义。
- 对 3.4、3.5、3.6、3.7 条按质检总局关于印发《电梯施工类别划分表》（修订版）的通知（国质检特〔2014〕260 号）要求进行了重大修改，引用了其中相应的内容条款，对 3.5“改造”中“d)读卡器”增加了一条注 3，对施工过程中“读卡器”是改造还是大修作出规定，删除了原 3.8 条。
- 对原第 5、6、7 章进行了重大修改，将原维修保养单位的设立、资质、条件相应内容进行调整，并合并为本标准的第 5 章。
- 根据行政改革的需要，将原“分支机构必须行政许可”改为企业自主选择。
- 新增了第 10 章“监督管理”。
- 对原 8、9、10、11 章节和内容以及附录进行了调整和部分修订，对使用单位如何确定作出规定，新增了电梯主要部件判废以及风险评估的相应内容与要求。

本标准由浙江省质量技术监督局提出并归口。

本标准负责起草单位：嘉兴市质量技术监督局。

本标准参与起草单位：嘉兴市特种设备检验检测院、浙江省质量技术监督局、浙江省特种设备安全与节能协会、浙江省特种设备检验研究院、宁波市特种设备检验研究院、绍兴市质量技术监督局、湖州市特种设备检验研究院、杭州市质量技术监督局、杭州市特种设备检测院、温州市质量技术监督局、杭州容创电梯有限公司、西子奥的斯电梯有限公司、巨人通力电梯有限公司、绿城集团格灵通电梯工程有限公司、嘉兴市巨通电梯有限公司。

本标准主要起草人：祝新伟、陈学成、苏万斌、刘乐雄、郭顺松、叶晓新、陈巍、毛晓松、曹光敏、戎安心、沈建康、阮建刚、唐贵长、顾国明、朱卫峰、陈建伟、李强、江晓兵、袁剑锋、潘相晨、李敏。

本标准首次发布于 2009 年，第一次修订于 2015 年。

# 电梯维护保养安全管理规范

## 1 范围

本标准规定了电梯维护保养安全管理的基本要求。

本标准适用于《中华人民共和国特种设备安全法》所调整范围电梯的安全管理。

本标准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

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是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/T 7024 电梯、自动扶梯、自动人行道术语

GB 7588 电梯制造与安装安全规范

DB33/T 869 在用电梯风险评价规则

DB33/T 955 曳引式电梯主要部件判废技术要求

TSG T5001 电梯使用管理与维护保养规则

## 3 术语和定义

GB 7588、GB 16899、GB 21240、GB 25194、GB/T 18775和GB/T 7024确立的以及下列术语和定义适用于本标准。

### 3.1

#### 电梯

动力驱动，利用沿刚性导轨运行的箱体或者沿固定线路运行的梯级（踏步），进行升降或者平行运送人、货物的机电设备，包括载人（货）电梯、自动扶梯、自动人行道等。

### 3.2

#### 电梯使用单位

具有在用电梯管理权利和管理义务的单位（包括个人），即电梯产权所有者或受其委托、授权的电梯管理者。

### 3.3

#### 电梯维护保养单位

对电梯进行维护保养的单位，可以是电梯生产单位（包括制造、安装、改造、修理，下同）法人机构及其分支机构或维保点。

### 3.3.1 法人机构

具有独立的法人资格，持有法人营业执照，并取得特种设备（电梯）制造、安装、改造、修理许可证的电梯生产单位。

### 3.3.2 分支机构

法人机构在注册地之外的设区的市设立的，不具有独立的法律地位，不独立承担民事责任，并经公司登记机关登记，从事电梯安装、修理和日常维护保养的派出机构。

### 3.3.3 维保点

法人机构在注册地之外设立的，不具有独立的法律地位，不独立承担民事责任，从事电梯日常维护保养的施工点。

## 3.4

### 安装

采用组装、固定、调试等一系列作业方法，将电梯部件组合为具有使用价值的电梯整机的活动；包括移装。

注：安装不包括施工所需脚手架的安装和拆卸。

## 3.5

### 改造

采用更换、调整、加装等作业方法，改变原电梯主要受力结构、机构（传动系统）或控制系统，致使电梯性能参数与技术指标发生改变的活动；包括：

- a) 改变电梯的额定（名义）速度、额定载重量、提升高度、轿厢自重（制造单位明确的预留装饰重量除外）、防爆等级、驱动方式、悬挂方式、调速方式以及控制方式（注1）；
- b) 加装或更换不同规格、不同型号的驱动主机、控制柜、限速器、安全钳、缓冲器、门锁装置、轿厢上行超速保护装置、轿厢意外移动保护装置、含有电子元件的安全电路及可编程电子安全相关系统、夹紧装置、棘爪装置、限速切断阀（或节流阀）、液压缸、梯级、踏板（或胶带）、扶手带、附加制动器（注2）；
- c) 改变层（轿）门的类型、增加层门或轿门；
- d) 加装自动救援操作（停电自动平层）装置、能量回馈节能装置、读卡器（IC卡）（注3）等，改变电梯原控制线路。

注1：改变电梯的调速方式是指：如将乘客或载货电梯的交流变极调速系统改变为交流变频变压调速系统；或者改变自动扶梯与自动人行道的调速系统，使其由连续运行型改变为间歇运行型等；

控制方式是指：为响应来自操作装置的信号而对电梯的启动、停止和运行方向进行控制的方式，例如：按钮控制、信号控制以及集选控制（含单台集选控制、两台并联控制和多台群组控制）等。

注2：规格是指：制造单位对产品不同技术参数、性能的标注，如：工作原理、机械性能、结构、部件尺寸、安装位置等；

型号是指：制造单位对产品按照类别、品种并遵循一定规则编制的产品代码。

注3：读卡器信号被电梯控制系统所采集并控制电梯运行应按改造，若仅作为开关或通断信号不被电梯控制系统所采集应按一般修理。

### 3.6

#### 修理

用新的零部件替换原有的零部件，或者对原有零部件进行拆卸、加工、修配，但不改变电梯的原性能参数与技术指标的活动。修理分为重大修理和一般修理两类。

#### 3.6.1 重大修理

包括：

- a) 更换同规格的驱动主机及其主要部件（如电动机、制动器、减速器、曳引轮）；
- b) 更换同规格的控制柜；
- c) 更换不同规格的悬挂及端接装置、高压软管、防爆电气部件；
- d) 更换防爆电梯电缆引入口的密封圈。

#### 3.6.2 一般修理

包括修理和更换下列部件（保持原规格）实施的作业：门锁装置、控制柜的控制主板和调速装置、限速器、安全钳、缓冲器、悬挂及端接装置、轿厢上行超速保护装置、轿厢意外移动保护装置、含有电子元件的安全电路及可编程电子安全相关系统、夹紧装置、棘爪装置、限速切断阀（或节流阀）、液压缸、高压软管、防爆电气部件、梯级、踏板（或胶带）、扶手带、附加制动器等。

### 3.7

#### 维护保养

为保证电梯符合相应安全技术规范以及标准的要求，对电梯进行的清洁、润滑、检查、调整以及更换易损件的活动；包括裁剪、调整悬挂钢丝绳，不包括上述安装、改造、修理规定的内容。

更换同规格、同型号的门锁装置、控制柜的控制主板和调速装置、缓冲器、梯级、踏板、扶手带、围裙板等实施的作业视为维护保养。

## 4 基本要求

### 4.1 电梯使用单位

电梯使用单位为电梯使用安全的责任主体，对电梯安全使用负第一责任，应使用符合特种设备安全技术规范的电梯，委托电梯制造单位或依照《中华人民共和国特种设备安全法》取得相应许可的单位对电梯进行维护保养。

### 4.2 电梯制造单位

电梯制造单位应当取得相应许可，对电梯制造质量和安全性能负责。对本单位制造的在用电梯应进行跟踪调查和了解，对电梯的维护保养单位或者使用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，并持续提供必要的技术帮助；发现电梯存在严重事故隐患时，应当及时告知电梯使用单位，并向负责特种设备安全监督管理的部门报告。委托或者同意其他取得相应许可的单位对本单位制造的电梯进行安装、改造、修理活动的，应当对其安装、改造、修理活动进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。

### 4.3 电梯维护保养单位

维护保养单位对其维护保养的电梯安全性能负责；严格执行安全技术规范的要求，保证其电梯维护保养电梯的安全性能，建立应急救援机制，落实现场安全防护措施，保证施工安全。

### 4.4 特种设备检验检测机构

特种设备检验、检测机构应严格按照相应安全技术规范要求进行检查、检测，并对检验、检测结果和鉴定结论负责。

### 4.5 电梯行业协会

电梯行业协会应当加强行业自律,推进电梯行业诚信体系建设,促进电梯维护保养质量提升，规范电梯维护保养市场秩序，倡导良好的竞争环境，防止低价恶性竞争。

## 5 对电梯维护保养单位的要求

### 5.1 法人机构

#### 5.1.1 资质

法人机构应当具备与生产相适应的专业技术人员、设备、设施、工作场所，以及健全的质量保证、安全管理和岗位责任等制度，并取得特种设备（电梯）制造、安装、改造、修理许可证。

#### 5.1.2 设立要求

法人机构在设区的市范围内依法从事电梯维护保养业务。

#### 5.1.3 管理要求

法人机构根据特种设备安全法及安全技术规范的要求加强对电梯维护保养的管理，依法承担相应的责任。

### 5.2 分支机构

#### 5.2.1 资质

分支机构应当具有相应的人员、场地、维护保养条件、检测手段，以及健全的岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度和操作规程，法人机构的质量保证体系能有效覆盖，并经公司登记机关登记。

分支机构可以根据自身的需要，依据国家特种设备行政许可规定取得相应许可，也可由法人机构书面授权。

#### 5.2.2 设立要求

维护保养法人机构在注册地外设区的市从事电梯维护保养的，应在该设区的市的辖区内设立分支机构，分支机构应根据法人机构在其自身资质范围内书面授权，从事电梯维护保养，负责该区域内电梯维护保养工作的管理。

电梯制造单位在注册地外设区的市仅从事维护保养本单位制造的电梯且数量不超过200台时，可以不设立分支机构。

### 5.2.3 管理要求

5.2.3.1 按照国家规定取得相应许可的分支机构可以以法人机构或分支机构名义从事电梯维护保养工作，未取得相应许可的分支机构和维保点必须以取得许可的法人机构名义从事电梯维护保养工作。不得将电梯维护保养业务分包、转包或者变相分包、转包给其它单位或个人，不得超越许可资质承揽维护保养业务。

5.2.3.2 在当地办理公司登记。

5.2.3.3 应具有法人机构的授权文件，授权文件应明确分支机构的负责人和对授权的设备类型、施工类别（仅限维护保养，下同）、技术参数、区域范围和管理职责等权限的限制。

5.2.3.4 具有固定的办公场所，办公和仓库的总建筑面积应不小于 80 m<sup>2</sup>。

5.2.3.5 人员要求应满足：

- a) 至少有 1 名质量安全管理人員和 1 名檢驗人員；
- b) 至少有 1 名具备相关专业的助理工程师资格及以上的工程技术人员，或者有 1 名具有相关专业的高级技工（国家三级）以上的技术工人；
- c) 实际从事维护保养工作的技术工人数量应满足所承担维护保养电梯的要求，持证作业人员人均维护保养电梯数量不应多于 30 台，且不得少于 2 人。电梯维护保养单位应积极提升实际维保作业人员的综合技能，通过培训考证等形式，提高持证作业人员的职业技能等级，当中级技工（国家四级）人员比例达到持证作业人员的 50% 以上时，人均保养台量可放宽至 45 台/人；
- d) 工程技术人员和持证人员应按照规定签订劳动合同，交纳养老等保险。

注：1、相关人员应是常驻人员，且常驻地是唯一的；

2、a) 项的人员不得兼职 b) 、c) 项的工作。

5.2.3.6 配备必要的施工设备和检测仪器，至少应包括：

- 电焊气割工具；
- 起重设备；
- 限速器测试仪；
- 万用表；
- 钳形电流表；
- 绝缘电阻测试仪；
- 游标卡尺；
- 常用电工、钳工工具。

5.2.3.7 质量保证体系文件应具备：

- 法人机构制定的对分支机构的管理文件；
- 与所维护保养电梯的种类和型号相适应的作业指导文件；
- 相关的法律、法规、规范和标准文本。

5.2.3.8 应建立维护保养电梯的台帐，并保存相应的施工记录。

5.2.3.9 应设有 24 小时值班的电梯维护保养服务热线。

## 5.3 维保点

### 5.3.1 资质

维保点应当具有相应的人员、场地、维护保养条件、检测手段，以及健全的岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度和操作规程，法人机构的质量保证体系能有效覆盖。

### 5.3.2 设立要求

电梯制造单位在注册地外设区的市仅从事维护保养本单位制造的电梯且数量不超过200台时，可以直接设立维保点，维保点根据法人机构在其自身资质范围内书面授权，从事电梯维护保养，电梯法人机构和分支机构在实际从事电梯维护保养业务的县（市、区）宜设立维保点，在电梯数量较多的单位宜派驻值班维保人员。

注：省外电梯制造单位在本省设立维保点前，应在本省内先设立一家分支机构负责统一管理和技术支持。

### 5.3.3 管理要求

5.3.3.1 必须以取得许可的法人机构名义从事电梯维护保养工作，服从分支机构的管理。

5.3.3.2 具有法人机构的授权文件，授权文件应明确维保点的负责人和对授权的设备类型、施工类别（仅限维护保养，下同）、技术参数、区域范围等权限的限制。

5.3.3.3 应具有固定的办公场所，办公和仓库的总建筑面积不小于 30 m<sup>2</sup>。

5.3.3.4 至少有 2 名持证作业人员，实际从事维护保养工作的技术工人数量应满足所承担维护保养电梯的要求，持证作业人员人均维护保养电梯数量不应多于 30 台。电梯维护保养单位应积极提升实际维保作业人员的综合技能，通过培训考证等形式，提高持证作业人员的职业技能等级，当中级技工（国家四级）及以上人员比例达到持证作业人员的 50% 以上时，人均保养台量可放宽至 45 台。

注 1：相关人员应是常驻人员，且常驻地是唯一的；

注 2：维保点负责人和持证人员应按照规定签订劳动合同，交纳养老等保险。

5.3.3.5 配备必要的施工设备和检测仪器，至少应包括：

- 起重设备；
- 万用表；
- 钳形电流表；
- 绝缘电阻测试仪；
- 游标卡尺；
- 常用电工、钳工工具。

5.3.3.6 法人机构的质量保证体系能有效覆盖，质量保证体系文件至少应具备：

- 法人机构制定的对维保点的管理文件；
- 与所维护保养电梯的种类和型号相适应的作业指导文件。

5.3.3.7 应建立维护保养电梯的台帐，并保存相应的维保记录。

5.3.3.8 应设有 24 小时值班的电梯维护保养服务热线。

## 6 维护保养施工组织

6.1 维护保养单位对电梯进行维护保养，应符合国家特种设备的安全技术规范、标准和电梯产品安装使用维护说明书的要求，在施工现场落实安全防护措施。

6.2 对电梯维护保养作业人员进行安全教育与培训，建立并保存安全教育与培训记录档案。未取得《特种设备作业人员证》的人员不得独立进行维护保养作业。

6.3 电梯维护保养分支机构和维保点应在法人机构许可资质和授权范围内从事电梯维护保养业务。

6.4 电梯维护保养单位、分支机构和电梯制造单位直接设立的维保点，首次从事电梯维护保养业务前应当书面告知当地设区的市的特种设备安全监察机构或其委托的机构，以后每年书面告知一次，书面告知应提供以下资料：

- a) 法人机构（或者分支机构）的许可资质证书和法人机构授权文件；
- b) 维保单位、分支机构及维保点基本情况表（附录 A、B）。

6.5 电梯维护保养单位名称、资质、地址、联系方式、负责人以及授权范围变动或授权有效期到期时应办理变更。

6.6 具备法人资格的电梯维护保养单位应当建立定期检查考评制度，质量检验(查)人员或者管理人员应当对电梯维保质量进行不定期检查,加强对分支机构和维保点的体系运行和维护保养质量的检查考评,检查考评工作应记录。

6.7 电梯维护保养单位应当做好电梯故障统计分析等工作。

6.8 在定期检验有效期内更换维护保养单位的，新维护保养单位应在合同生效后 30 日内及时更换《电梯使用标志》。

## 7 维护保养工作要求

### 7.1 合同评审

电梯维护保养单位对拟签订的维护保养合同，应根据不同制造单位、不同品种电梯的要求进行合同评审，对电梯安全性、可靠性和应急救援能力、维护保养所需的人员、技术、装备和备品备件供应等资源要求进行确认，确保在合同有效期内有能力 and 条件保证所维护保养电梯的安全、可靠运行。

### 7.2 签订合同

电梯维护保养单位在对电梯提供维护保养前，应与电梯使用单位签订书面合同，合同签订后，维护保养单位的质量检验(查)人员应对拟维护保养的电梯进行一次全面的自行检查，对电梯的安全状况进行确认，发现严重事故隐患的还应及时告知电梯使用单位。电梯维护保养合同至少应包括以下内容：

- a) 维护保养的施工性质、内容，执行的标准和要求；
- b) 维护保养合同起止日期和电梯维护保养的时间频次，维护保养期限应不少于 1 年，应当至少每 15 日进行一次清洁、润滑、调整和检查；
- c) 在应急救援、配合重大活动等方面的约定；
- d) 电梯的故障报修及应急救援到达时限；
- e) 双方的其他权利、义务和责任；
- f) 特殊要求应通过合同书面约定。

### 7.3 制订作业指导书

电梯维护保养单位应根据特种设备安全技术规范、标准和电梯产品安装使用维护说明书的要求制订电梯维护保养作业指导书，按规定对电梯进行电梯维护保养，保证其维护保养的电梯安全技术性能持续符合安全技术规范和标准的要求。电梯维护保养作业指导书至少应包括以下内容：

- a) 不同品种电梯的半月、季度、半年度和年度维护保养的项目、内容、方法和要求，其项目、内容和要求不得低于 TSG T5001 的要求；
- b) 自行检查项目、内容、方法和要求；
- c) 电梯维护保养施工作业安全措施，明确电梯的安全保护装置、安全电路、与安全相关的可编程系统测试、修理、更换施工时所必须采取的有效防护措施。

#### 7.4 维护保养计划和实施

7.4.1 电梯维护保养单位应制订每一台电梯的半月、季度、半年度和年度维护保养计划。明确职责，落实现场负责人和责任人员；确保保养计划的实施，严格按 TSG T5001 和电梯维护保养作业指导书的要求进行电梯的维护保养作业。

7.4.2 电梯维护保养单位的维护保养服务热线应全天候有人负责响应，除不可抗力因素外，接到电梯故障通知后，电梯维护保养单位维修人员应 1 小时抵达故障电梯所在场所；发生安全事故和困人事件时，县级及以上城区的电梯应在接通知后 30 分钟内抵达并及时救援，其他地区一般不超过 1 小时。

7.4.3 电梯维护保养人员应按照维护保养计划实施电梯维护保养，同时执行以下要求：

- a) 电梯维护保养现场安全管理制度；
- b) 按照 TSG T5001 和电梯维护保养作业指导书的要求进行作业；
- c) 电梯维护保养前应告知电梯使用单位安全管理人员或其授权人；
- d) 做好维护保养记录，并经电梯使用单位安全管理人员或其授权人签字确认。

#### 7.5 问题处理

7.5.1 电梯维护保养单位对在维护保养时发现的问题应及时处理，如需进行重大修理或改造施工的，应依法由具有相应资质的施工单位承担，并履行施工告知和申报监督检验。

7.5.2 电梯发生故障时，电梯维护保养单位应进行全面检查，在未完全修复前应采取必要措施防止电梯继续投入使用；发现电梯存在严重安全隐患不能及时消除的，应采取立即停止电梯运行等有效措施，并及时书面通知电梯使用单位安全管理人员或其授权人。

#### 7.6 台帐和档案

7.6.1 电梯维护保养单位应对维护保养活动进行记录，并建立电梯维护保养台帐和档案。电梯维护保养台帐可以采用电子文档形式，采用电子文档形式时，应有可靠的备份保存。维护保养档案宜一台一档，档案至少保存 4 年。

7.6.2 电梯维护保养台帐至少应包括：

- a) 所有维护保养电梯合同的目录；
- b) 维护保养电梯汇总表，按使用单位分类，至少应包括以下内容：电梯使用单位名称、使用单位地址、使用单位联系人和联系电话、电梯制造单位、电梯型号、出厂编号（或注册代码）、维护保养起止时间、定期检验时间、下次检验时间、维护保养责任人等内容。

7.6.3 电梯维护保养档案至少应包括：

- a) 电梯基本情况表，其内容可参照本标准附录 C；
- b) 半月维护保养和季度、半年度、年度维护保养实施记录，实施记录应如实记录发现的问题和采取的措施，并有使用单位安全管理人员或其授权人签字确认；
- c) 年度自检报告和法人机构按 6.6 要求进行检查、考评工作的记录；

- d) 电梯报修或应急维修记录;
- e) 维护保养合同有效期内《电梯使用标志》复印件;
- f) 故障、安全隐患、事故及应急处置记录。

## 7.7 安全管理

7.7.1 电梯维护保养单位应制订电梯维护保养现场安全管理制度和安全操作规程。进行垂直电梯的年度与半年度保养或者进行自动扶梯、自动人行道的维护保养时应至少有 2 名作业人员,其中至少 1 名为持证人员;进入井道或进行自动扶梯、自动人行道的现场维护保养时,持证人员应加强对实习人员的监护,落实维护保养过程中的现场安全防护措施,确保维护保养工作的安全。

7.7.2 电梯维护保养单位的安全教育和培训记录至少保存 4 年。

7.7.3 电梯维护保养人员应当遵守和执行电梯维护保养安全操作规程,同时应做到:

- a) 当班不得饮酒或饮酒后上班;
- b) 正确使用个人防护用品,不得未穿戴防护用品进入施工现场;
- c) 设置现场安全警示标志和安全防护围栏,打开自动扶梯与自动人行道的机房或转向站之前应采取有效的防护措施;
- d) 断电作业时,应当上锁或其他等效措施,在主开关箱上挂上“有人作业,不得合闸”或相关字样的警示牌;
- e) 在轿顶维修作业时,不得开快车;
- f) 停梯检修时,应挂贴或放置“正在维修,暂停使用”或相关字样的标志;
- g) 按规定程序使用紧急开锁钥匙;
- h) 电梯维护保养完成后应确认电梯是否能正常运行;
- i) 不得短接电气安全回路。

## 7.8 指导使用

电梯维护保养单位应对使用单位协助和指导,包括:

- a) 提醒使用单位及时申报定期检验,配合做好定期检验工作;
- b) 指导使用单位制订以岗位责任制为核心的安全管理制度、隐患排查制度和应急救援预案,配合应急救援演练;
- c) 指导使用单位建立电梯技术档案,协助电梯使用单位正确张贴《电梯使用标志》;
- d) 协助使用单位对相关人员进行安全知识和操作技能的培训;
- e) 协助指导安全文明使用宣传等工作。

## 7.9 自行检查

电梯维护保养单位应至少每年对电梯进行自行检查,自行检查在特种设备检验、检测机构进行定期检验之前进行,自行检查应按照作业指导书的要求进行,并作好相应的记录。自行检查工作必须由维护保养单位的电梯质量检验(查)人员进行,自行检查不应替代半年度和年度维护保养。

## 7.10 告示

电梯维护保养单位应在电梯轿厢内或其它醒目位置张贴电梯维护保养单位告示牌,内容应至少包括电梯维护保养单位名称以及 24 小时值班电话。

### 7.11 应急救援和演练

电梯维护保养单位应制订电梯事故和维护保养施工事故应急救援预案,每半年至少对本单位维保的不同类别(类型)电梯进行一次应急演练,对本单位维护保养的电梯发生事故时应提供指导和应急救援。

### 7.12 维保记录

电梯维保单位进行电梯维保时应当进行记录,记录应符合 TSG T5001 的要求。

### 7.13 相关单位的义务

7.13.1 电梯制造单位应为电梯安全可靠运行持续提供必要的技术帮助。包括向使用单位提供电梯备品备件、安全使用的警示说明或者警示标志,以及协助开展应急救援等专业技能培训。

7.13.2 电梯生产单位不得设置技术障碍致使电梯发生周期性重复停梯,影响电梯正常运行。对电梯发生周期性重复停梯的,制造单位在接到使用单位请求协助时,应当及时作出相应技术说明,并协助排除故障。

## 8 电梯使用安全管理要求

### 8.1 使用单位确定

8.1.1 按照“谁所有谁负责、谁共有谁负责、谁主管谁负责”的原则确定电梯使用单位,落实安全责任:

- a) 自行管理的,电梯所有权人为使用单位;
- b) 电梯安装后,建设单位尚未移交给电梯产权所有者的,该建设单位为电梯使用单位;
- c) 委托物业服务企业管理的电梯,受委托的物业服务企业为电梯使用单位;
- d) 未委托物业服务企业管理的电梯,属于单一产权所有者的,该产权所有者为电梯使用单位;属于多个产权所有者的,应当协商明确其中一个产权所有者为电梯安全使用管理的责任人,其他产权所有者承担连带责任;
- e) 出租配有电梯的场所,租赁合同中应当约定电梯使用单位;未约定的,电梯产权所有者为电梯使用单位。

8.1.2 未明确使用单位的电梯不得投入使用。电梯所在地乡镇人民政府(街道办事处)应当督促电梯所有权人在电梯使用前明确使用单位,或者指定其所属的物业服务企业为使用单位。

### 8.2 使用单位职责

8.2.1 电梯使用单位应依法设置安全管理机构或人员,制定管理制度,落实责任人员,设备经使用登记和检验合格,人员持证上岗,并建立安全技术档案。

8.2.2 电梯使用单位不得使用未经监督检验和定期检验或者经检验不合格的电梯。

8.2.3 鼓励物业管理公司将公共物业的经营性收入贴补电梯的修理、改造、更新和维护保养;鼓励参加电梯安全责任保险。

### 8.3 管理机构和管理人员

8.3.1 电梯使用单位应加强对电梯日常安全管理。为公众提供服务的电梯的运营使用单位，应当设置特种设备安全管理机构或者配备专职的电梯安全管理人员，其他电梯使用单位，应当根据情况设置电梯安全管理机构或者配备专职、兼职的电梯安全管理人员；物业公司管理的每个住宅小区应至少设1名电梯安全管理人员。

8.3.2 电梯安全管理人员应当持证上岗。

8.3.3 电梯使用单位和电梯安全管理人员应按照 TSG T5001 的要求，认真履行工作职责和要求。

#### 8.4 管理制度

电梯使用单位应根据 TSG T5001 的要求，建立、健全电梯岗位责任、隐患排查、应急救援等安全管理制度，建立完整的电梯技术档案，加强电梯安全和节能管理，履行电梯使用管理职责。

#### 8.5 使用登记

8.5.1 使用单位应在电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内，向特种设备安全监督管理部门办理使用登记。

8.5.2 电梯停止使用、转让、报废、过户，变更使用单位或者改变电梯主要参数时，使用单位应向原登记部门办理停用、注销、过户和变更。

8.5.3 变更使用单位时原使用单位应当向新使用单位移交完整的安全技术档案、警示标志以及电梯使用标志。

#### 8.6 定期检验

8.6.1 电梯使用单位应制定和实施电梯定期检验计划，对于在用电梯应当在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前 1 个月向特种设备检验机构提出定期检验申请，积极配合检验检测工作，按照国家有关规定缴纳电梯检验检测费用。

8.6.2 电梯使用单位应根据检验机构提出的整改要求及时完成整改，并提交整改见证资料，整改和提交整改见证资料必须在电梯使用标志的下次检验日期届满前完成，否则电梯应停止使用。

#### 8.7 日常巡查

8.7.1 电梯使用单位应落实安全管理人员对电梯运行进行日常巡查，每月应至少进行 1 次自行检查，做好电梯日常使用状况记录，加强对电梯紧急报警装置的检查，确保畅通。

8.7.2 使用单位发现电梯存在故障和异常等情况应立即采取有效的安全防护措施，及时通知电梯维护保养单位进行检查和修复。

#### 8.8 维护保养监督

电梯使用单位应履行对电梯维护保养工作的监督，并在维护保养、急修等工作记录上进行签字确认，变更维护保养单位时，做好有关衔接工作，确保有相应许可资质单位对电梯提供不间断的专业维护保养。

#### 8.9 安全标识管理

电梯使用单位应将电梯使用的安全注意事项、警示标志、《电梯使用标志》、应急救援电话号码、维护保养单位名称置于易于为乘客注意的显著位置，并保持完好。

#### 8.10 钥匙管理

电梯使用单位应指定电梯安全管理人员或专门人员保管电梯的紧急开锁钥匙、机房钥匙、无机房电控箱钥匙和电梯电源钥匙，非专门人员不得使用。专门人员必须经电梯使用和应急救援等相关知识和技能培训（培训应有记录），经电梯使用单位书面授权。

## 8.11 应急救援

8.11.1 电梯使用单位在电梯发生困人事件时，应及时采取措施，通知电梯维护保养单位，组织实施救援。

8.11.2 电梯发生安全事故时，电梯使用单位应当及时组织应急救援，排险和抢救，保护事故现场，通知维护保养单位参与救援，并立即报告事故所在地特种设备安全监督管理部门和其他有关部门。

## 8.12 特殊情况处理

8.12.1 电梯停用 1 年以上或者停用期超过下一次定期检验日期的，电梯使用单位应当切断电源、封存电梯、设置警示标志，并在 30 日内到负责该电梯使用登记的特种设备安全监督管理部门办理停用手续。

8.12.2 电梯出现下列情况时，电梯使用单位应立即停止电梯运行，并做好安全防护工作，委托电梯维护保养单位对电梯进行检查、修复，消除安全隐患：

- a) 发生地震、火灾等灾害；
- b) 电梯和电梯部件受潮，以及安装电梯和部件的机房、井道、底坑等场所进水或严重受潮；
- c) 发现安全装置、安全部件、安全开关、安全触点等发生误动作，厅、轿门工作异常；
- d) 电梯发生安全事故或存在安全隐患；
- e) 接到维护保养单位因发现严重事故隐患而发出的电梯应停止运行的书面通知时；
- f) 监督检验或定期检验结论为不合格。

8.12.3 使用单位暂时停用电梯或者检查、检修时，应当在电梯出入口张贴停用标志。

8.12.4 电梯停用 3 个月及以上，需重新投入使用的，在投入使用前应委托电梯维护保养单位对电梯进行检查、修复或安全性能确认，检查、修复或安全性能确认单位应出具书面结论；停用 1 年以上或者停用期跨过 1 次定期检验日期时，重新启用前，应当办理启用手续，并经定期检验合格。

8.12.5 对于经重大修理或改造的电梯，应当由特种设备检验机构进行监督检验合格后，方可重新投入使用。

8.12.6 存在严重事故隐患，无法修复或者无改造、维修价值的电梯，电梯产权所有者应当及时予以报废，并采取有效措施，确保电梯不能投入使用。在报废后 30 日内向负责该电梯使用登记的特种设备安全监督管理部门办理注销手续。

8.12.7 电梯使用管理者应当建立电梯大修改造更新制度，及时更新存在安全隐患的电梯零部件。电梯的主要部件判废应执行 DB33/T 955 的要求。

8.12.8 出现以下情况之一，电梯使用单位可以约请电梯评估机构按 DB33/T 869 及 DB33/T 955 进行风险评估并依据风险评估结果落实整改：

- a) 电梯使用年限超过 15 年；
- b) 电梯故障频发，且未能有效修复；
- c) 使用单位认为必要的情况下。

8.12.9 电梯轿厢装饰时应当在制造或维护保养单位的指导下进行，装饰结束后，由制造或维护保养单位进行测试，经测试符合国家相关安全技术规范要求后方可投入使用。

## 9 检验检测

9.1 检验机构在实施年度定期检验的同时，每年对各维护保养单位（包括分支机构和维保点）所维护保养电梯的定期检验1次合格率进行统计分析和汇总，并报告地市级特种设备安全监督管理部门。

9.2 在用电梯定期检验周期连续计算。

## 10 监督管理

10.1 维护保养单位（包括分支机构和维保点）应建立电梯故障统计分析制度，对其维护保养的电梯故障情况进行定期统计分析，并上报当地特种设备安全监督管理部门。

10.2 维护保养单位（包括分支机构和维保点）应自觉接受特种设备安全监督管理部门的安全监察，配合特种设备安全监督管理部门实施电梯维保单位违法违规行为综合量化记分和分类监管，并接受社会各界的监督。

附 录 A  
(规范性附录)  
法人机构基本情况表

法人机构基本情况表见表 A.1。

表 A.1 法人单位基本情况表

单位名称						(盖章)
单位地址				24 小时值班电话		
证书编号			证书有效期			
法人代表			联系电话			
技术负责人			联系电话			
维保负责人			联系电话			
检验负责人			联系电话			
质保工程师			联系电话			
技术人员数量		作业人员数量		维保电梯数量		
维保点设立情况						
序号	维保点名称	地址	负责人	联系电话	维保人员数量(人)	维保电梯数量(台)
填表人：		日期：		年 月 日		
备注：						

附 录 B  
(规范性附录)

分支机构(维保点)单位基本情况表

分支机构(维保点)单位基本情况表见表 B.1。

表 B.1 分支机构(维保点)单位基本情况表

授权单位名称	(盖章)		证书编号		
授权单位地址				传 真	
法人代表			联系电话		
分支机构(维保点)名称			证书编号		
分支机构(维保点)地址			24 小时值班电话		
授权范围			授权有效期		
负责人姓名			联系电话		
办公场所、仓库	m <sup>2</sup>	维保电梯数量	台		
人员名单					
序号	姓名	岗位	身份证号	资格证号	职称或技术等级
填表人: _____ 日期: _____ 年 月 日					
备注:					

表 B.2 分支机构（维保点）单位基本情况表（续）

维保点设立情况						
序号	维保点名称	地址		负责人	联系电话	维保人员数量(人) 维保电梯数量(台)
施工设备和检测仪器目录				体系、规范和标准目录		
序号	名称	型号	编号	序号	名称	
其它情况说明						

注:人员名单等列表不够可另附表。

附 录 C  
(资料性附录)  
电梯基本情况表

垂直电梯基本情况表见表 C.1。

表 C.1 垂直电梯基本情况表

合同编号				起止日期				维保责任人			
产权单位	名称						地址				
	负责人						联系电话				
使用单位	名称						地址				
	负责人						联系电话				
制造单位						出厂编号					
电梯型号						制造日期					
主要参数		额定速度	m/s	额定载重		kg	层(站)		层/站		
安装单位						安装日期					
安装位置						使用环境					
电梯管理人员						联系电话					
改造、重大修理、检验时间											
改造		重大修理			监督检验			定期检验			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
事故记录											
其它											

自动扶梯和自动人行道基本情况表见表 C.2。

表 C.2 自动扶梯和自动人行道基本情况表

合同编号				起止日期				维保责任人			
产权单位	名称					地址					
	负责人					联系电话					
使用单位	名称					地址					
	负责人					联系电话					
制造单位						出厂编号					
电梯型号						制造日期					
主要参数	额定速度	m/s	倾斜角度	°	梯级宽度	m	提升高度 (运行长度)	m			
安装单位						安装日期					
安装位置						使用环境					
电梯管理人员						联系电话					
改造、重大修理、检验时间											
改造		重大修理			监督检验			定期检验			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
年 月 日		年 月 日			年 月 日			年 月 日			
事故记录											
其它											

### 参 考 文 献

- [1] GB 16899—2011 自动扶梯和自动人行道制造与安装安全规范
  - [2] GB 21240—2007 液压电梯制造与安装安全规范
  - [3] GB 25194—2010 杂物电梯制造与安装安全规范
  - [4] GB/T 18775—2009 电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范
  - [5] GB/T 20900—2007 电梯、自动扶梯和自动人行道 风险评价和降低的方法
-