

厦门市物业管理协会文件

厦物协【2022】003 号

厦门市物业管理协会关于转发《福建省市场监督管理局 福建省住房和城乡建设厅关于进一步加强电梯使用安全工作的通知》的通知

各物业会员单位：

近日，福建省市场监督管理局、福建省住房和城乡建设厅联合发出了《关于进一步加强电梯使用安全工作的通知》（闽市监特安【2022】4号），要求进一步提升我省电梯质量安全保障水平，更好地满足人民群众安全乘梯、放心乘梯的美好生活需要。现将文件转发给你们，请按照文件的相关要求和规定，认真履行电梯使用管理单位职责，切实做好本市物业服务区域内数万部各类电梯的安全运行管理和维护保养督促工作，有效避免和杜绝电梯事故的发生，为营造更加文明和谐的工作生活环境而不懈努力。

附件：

1、福建省市场监督管理局 福建省住房和城乡建设厅关于进一步加强电梯使用安全工作的通知（闽市监特安【2022】4号）

2、福建省市场监督管理局关于改进电梯维护保养模式和调整检验检测方式全面提升电梯质量安全水平的意见（闽市监规【2020】5号）

厦门市物业管理协会

二〇二二年一月二十日

福建省市场监督管理局 福建省住房和城乡建设厅 文件

闽市监特安〔2022〕4号

福建省市场监督管理局 福建省住房和城乡建设厅 关于进一步加强电梯使用安全工作的通知

各设区市市场监管局、建设局（城管局），福州市房管局，平潭综合实验区市场监管局、交建局，各有关单位：

电梯与人民群众日常生活密切相关，电梯安全涉及民生保障。为进一步提升我省电梯质量安全保障水平，更好地满足人民群众安全乘梯、放心乘梯的美好生活需要，根据《中华人民共和国特种设备安全法》《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）及《福建省电梯安全管理条例》《福建省物业管理条例》《福建省人民政府办公厅关于进一步加

强电梯使用安全工作的意见》（闽政办〔2015〕100号）等相关要求，现就进一步加强全省电梯使用安全工作通知如下：

一、强化电梯使用安全主体责任落实。电梯使用管理单位对电梯使用安全负责，委托物业服务企业（以下简称物业企业）或者其他管理人管理的，受托人为电梯使用管理单位。电梯使用管理单位对照《电梯使用管理单位安全管理规则》（DB35/T1585-2021，以下简称《管理规则》）常态化开展电梯自检自查和整改提升等工作，大力推进电梯使用管理标准化建设，在2022年5月31日前会同电梯维保单位完成达标建设并全面实施标准化管理，切实建立和落实岗位责任、隐患排查治理、应急救援等安全管理制度，建立“一机一档”的电梯安全技术档案，保证电梯日常维护保养、定期检验检测和合同约定的小额修理等费用投入和及时足额支付。自2022年起，电梯所在地县级市场监管部门会同物业管理主管部门每年至少开展一次对物业企业履行电梯使用管理情况的监督检查，检查情况纳入物业企业信用等级评价的重要内容。对电梯出现人员伤亡事故、存在严重事故隐患、故障多发、群众投诉举报多，以及未按照《管理规则》开展标准化管理等安全主体责任落实不到位的物业企业，联合予以约谈、曝光，对存在的违法违规行为依法予以行政处罚，并按物业企业信用评价办法落实相应的惩戒限制措施；对物业企业因存在违法违规行为被列入市场监督管理严重违法失信名单的，通过国家企业信用信息公示系统予以公示，并实施相应管理措施。

二、提升电梯维护保养质量。电梯维保单位对其维保的电梯安全性能负责，应配备与维保业务相适应的持证维保人员，落实24小时值班制度，切实承担所维保电梯的日常维护保养、故障抢修和困人应急救援等职责。电梯使用管理单位要切实履行管理职责，监督电梯维保单位的日常维护保养工作。各级市场监管部门要结合日常监督检查、专项监督检查、投诉举报处理以及电梯维保与运行质量监督抽查等工作，督促电梯维保单位规范维保行为，并将检查、抽查情况纳入电梯维保质量安全信用监管的重要内容；对所维保电梯出现人员伤亡事故、存在严重事故隐患、故障多发、群众投诉举报多的电梯维保单位予以约谈、曝光，对存在违法违规行为的依法予以行政处罚；对电梯维保单位因存在违法违规行为被列入市场监督管理严重违法失信名单的，通过国家企业信用信息公示系统予以公示，并实施相应管理措施。

三、发挥住宅专项维修资金保障作用。住宅专项维修资金(以下简称维修资金)管理部门对住宅电梯应急维修(含更新、改造、修理)的资金申请，要按照《福建省住房和城乡建设厅关于紧急情况下使用商品住宅专项维修资金有关事项的通知》(闽建房函〔2019〕39号)及时审核拨付。为维护维修资金所有者的合法权益，除老旧住宅电梯安全性能技术评估和保修期满后电梯的维修、改造、更新费用可以从维修资金专户列支外，对在用的住宅小区电梯购买安全责任和“养老”保险、配备视频监控设施、加装基于物联网的电梯远程监测装置等可从维修资金专户列支。要

加强维修资金续交管理，对维修资金余额不足首期维修资金金额30%的，维修资金管理部门应按照《福建省物业管理条例》规定，督促业主续交，确保维修资金专户有足额资金用于保障住宅小区电梯等公共设施维护修缮。要加强住宅小区公共收益管理，利用住宅小区业主共有部分所产生的公共收益，可用于抵扣电梯等设施设备修理维护支出。

四、推行电梯按需维保和调整检验检测方式。推行电梯按需维保新模式和调整电梯检验检测方式是市场监管总局电梯监管改革的重要举措，通过激发企业内生动力和市场活力，调动电梯使用管理和维保单位自主管理能动性，提升电梯安全性和运行质量。电梯使用管理和维保单位要提高认识、落实责任，切实按照《福建省市场监督管理局关于改进电梯维护保养模式和调整检验检测方式全面提升电梯质量安全水平的意见》（闽市监规〔2020〕5号）和相关规定要求，对符合条件的电梯实施按需维保模式，对实施按需维保电梯的检验检测方式予以调整，并按规定实施定期检测、定期检验。

五、培育和推行电梯安全运营管理新模式。各级市场监管部门和物业管理主管部门要大力培育集电梯使用管理、维护保养、定期检测等安全主体责任于一体全包式服务的专业化、规模化电梯运营管理新模式的市场主体，新模式的市场主体要有能力并承诺按以下模式进行电梯安全运营管理：按照《管理规则》对电梯实施标准化管理，为电梯购买安全和“养老”保险，对电梯加装

基于物联网的远程监测系统并实施按需维保模式，能够自行或委托核准的检测机构对电梯开展精准化定期检测，对电梯使用管理和运行质量作出承诺，并通过定期回访等方式不断改进电梯运营服务管理水平。要大力推行电梯安全运营管理新模式，鼓励支持具备条件的市场主体承接电梯安全运营管理业务，对因电梯问题业主与物业企业意见分歧较大的住宅电梯、无物业管理的电梯、新建楼盘电梯以及机关事业单位、国有企业的电梯，要优先引导由其实施安全运营管理新模式。

六、构建齐抓共管联动协调机制。省市场监管、住建部门建立电梯安全工作协调机制，通过加强沟通协作，开展问题分析研判，及时解决困难问题，形成齐抓共管联动机制，持续提升全省电梯安全保障和运营管理水平。各设区市、平潭综合实验区和各县（市、区）市场监管、住建部门要参照建立电梯安全工作协调机制，形成工作合力。


福建省市场监督管理局


福建省住房和城乡建设厅

2022年1月5日

（此件主动公开）



福建省市场监督管理局办公室

2022 年 1 月 5 日印发

附件 2:

闽市监规〔2020〕5 号

福建省市场监督管理局关于改进电梯
维护保养模式和调整检验检测方式全面提
升
电梯质量安全水平的意见

各设区市、平潭综合实验区市场监管局，福建省特检院，各有关单位：

根据《中华人民共和国特种设备安全法》《福建省电梯安全管理条例》有关规定，为深入贯彻落实《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）《市场监管总局关于进一步做好改进电梯维护保养模式和调整电梯检验检测方式试点工作的意见》（国市监特设〔2020〕56 号）等文件精神，结合我省实际，现就改进电梯维护保养模式和调整检验检测方式全面提升电梯质量安全水平，提出如下意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展理念，深化“放管服”改革，充分激发企业内生动力和市场活力，积极调动社会各方积极性，坚持问题导向，以改进电梯维护保养模式和调整检验检测方式试点工作为重要切入点，结合“数字福建”发展的迫切需求，真正运用远程监测、物联网技术实现智慧监管，着力破解监管难题、夯实监管基础，为全面提升电梯质量安全水平探索改革经验，切实提高电梯产品和服务质量，推动电梯安全治理体系和治理能力现代化，满足人民日益增长的美好生活需要。

二、主要目标

到 2023 年，努力形成安全责任明晰、监管措施有力、风险管控到位、社会共同参与的电梯质量安全工作机制，坚决防范和遏制电梯较大以上事故，实现电梯故障率、投诉率明显下降，监管智能化专业化水平显著提升，安全形势保持稳定向好，人民群众乘梯安全感和满意度持续提升。

三、重点任务

（一）优化电梯选型配置。电梯安装单位和电梯监督检查机构要加强对电梯机房、井道、底坑布置图的审查把关。对电梯安装施工中发现建筑物的电梯通道（含应急救援通道）、机房高度、井道尺寸、井道顶部空间、底坑空间、井道下方人可以到达的空间等不符合相关安全技术规范要求

的，电梯安装单位应停止施工，告知建设单位；对监督检查中发现电梯选型（速度、额定载重量、担架电梯等）、配置数量等不符合《福建省住房和城乡建设厅关于进一步做好高层住宅电梯设计的通知》（闽建科〔2019〕15号）有关规定的，电梯监督检查机构应告知电梯所在地的县级市场监管局，由其提请有关部门处理。

（二）促进产品制造质量提升。各级市场监管部门要充分运用市场准入、标准计量、认证认可、检验检测、监督检查、行政执法、信用管理、质量提升等综合手段，推动我省电梯产业创新发展；鼓励企业采用国际先进标准和相关团体标准，完善电梯整机、主要零部件验收和溯源制度，加大缺陷产品召回力度，提高个性化定制和柔性化制作水平；健全完善“双随机、一公开”监管，强化证后监督抽查，全力推动电梯制造业转型升级和提质增效。

（三）严格安装质量把控。电梯安装单位要建立完善电梯安装质量责任可追溯机制，完善施工过程记录、落实问题整改反馈、严格施工质量自检措施等要求，提升安装全过程的质量管控能力。电梯制造单位要加强安装过程的技术支持和安全指导，按照规范要求校验和调试，依法履行质量安全兜底职责。电梯监督检查机构要加强安装过程的监督检查，突出电梯及其安全保护装置和重要零部件与型式试验的一致性核查，加大对隐蔽工程、导轨安装、层门安装、运行质量等重要环节的把关力度，保障电梯本质安全。

（四）强化运行安全保障。各级市场监管部门要持续深

化无物业管理、维护保养和维修资金“三无电梯”专项治理行动。组织修订电梯使用管理单位安全管理规范相关地方标准，进一步明确电梯安全责任主体，鼓励业主或电梯产权人委托电梯制造单位、维保单位或保险公司履行使用管理职责的新模式，确保电梯“病有所依”；推广电梯维保合同范本，进一步明确、细化业主或电梯产权人、使用管理单位和维护保养单位等相关方的权利与义务，推动有关部门畅通小额专项维修资金和住宅专项维修资金用于电梯应急修理的申请渠道，确保电梯“病有所医”；加快推进老旧电梯安全性能技术评估，确保电梯“病有所防”。

（五）改进维护保养模式。围绕破解电梯维保行业低价恶性竞争、日常维保质量和效果参差不齐等问题，以提高电梯安全性、可靠性、舒适性为目标，在全省范围内开展改进电梯维护保养模式试点工作，自2021年1月1日起，符合试点条件的电梯维保单位可申请对符合试点条件的电梯先行实施按需维保，通过线上监测线下巡查相结合的方式，根据电梯使用年限、安全状况和运行工况，按需调整电梯的维保项目和维保周期，引导使用管理和维保单位从“重维保过程”向“重维保效果”转变，提高电梯维保的针对性和有效性。结合按需维保试点工作，省市场监管局将研究制定电梯维保质量和效果评价指标，鼓励支持企业做大做强，大力推动电梯维保单位装设基于物联网的电梯远程监测系统，依据实时线上故障和运行状况监测情况，采取针对性的线下维护保养，最大程度保障电梯安全运行，让人民群众对电梯使用情

况实时查询；同时，建立完善电梯维保与运行质量定期监督抽查机制，制定《电梯维保与运行质量监督抽查技术规范》地方标准，健全维保单位信用评价体系，科学精准评价不同品牌制造单位、不同维保企业、不同分布区域的电梯维保和运行质量状况，倒逼主体责任落实提高服务质量。具体要求见《福建省改进电梯维护保养模式试点工作方案》（附件1）。

（六）调整检验检测方式。定期检验是国家对电梯等特种设备的生产、使用实行的技术监督措施，突出对电梯关键安全性能的查验，一般由公益事业单位性质的特种设备检验机构承担，执行政府定价收费标准；定期检测是企业对其生产、经营、使用的特种设备自行或委托专业机构进行的检查测试，是企业落实使用安全主体责任的义务，费用由委托方和承担检测的单位自愿协商。根据电梯使用年限、安全管理状况和检验检测能力建设情况，科学划分定期检验与定期检测周期，合理确定检验检测项目，以进一步优化检验检测资源配置。结合我省实际，自2021年7月1日起对全省所有符合按需维保试点条件的电梯调整检验检测方式：新安装电梯监督检验后6年以内，每3年检验1次，在不实施检验的年份每年检测1次；使用6年以上、15年以内的电梯，每2年检验1次，在不实施检验的年份每年检测1次；使用15年及以上的电梯，每1年检验1次、检测1次；对参与试点的电梯，其检验检测项目按照市场监管总局《电梯定期检验规则（试行）》、《电梯检测规则（试行）》规定进行调整。坚持电梯定期检验工作的公益属性，电梯定期检验工作仍由

原电梯定期检验机构继续承担。强化电梯定期检测工作的市场属性，鼓励电梯使用管理单位或维保单位提高自行检测能力和从业人员素质，支持企业做大做强，有能力、有条件开展电梯定期检测工作。具体要求见《福建省调整电梯检验检测方式试点工作方案》（附件2）。

（七）构建智慧监管体系。各级市场监管部门要加强96196电梯应急救援平台建设，完善以电梯使用管理单位为责任主体、维保单位为主力、消防救援机构兜底的电梯应急处置机制。推动落实公众聚集场所、住宅小区新安装电梯视频监控设施和远程监测系统的配置要求，加快推进我省电梯物联网政府公共服务平台建设。完善我省特种设备动态监管平台，增加电梯信息汇聚功能模块，实现电梯使用、运行、维保、检验、检测、故障救援、投诉举报等信息有效归集。依托“福建市场监管智慧监管一体化平台”，扩大电梯监管智慧码应用范围，实现“五码一体”（一企一码、一品一码、一检一码、一诉一码、一案一码），加强大数据分析，加大信息公示力度，推行信用监管，激励企业加强自我约束，进一步提高电梯安全监管的科学性、有效性。

（八）推进综合治理和行业自律。各级市场监管部门督促公众聚集场所的电梯使用管理单位和维保单位按照法律法规和有关规定投保安全责任险，鼓励相关单位集体投保、多方投保，鼓励保险公司参与电梯日常使用与维护保养管理，推行“保险+服务”模式。推动大型综合体、公共交通站点、医院学校等公众聚集场所电梯视频监控纳入社会治安

综合治理系统。加强社会参与监督，畅通 12315、电梯微信公众监督平台等投诉举报和咨询服务渠道。充分发挥电梯相关行业协会的桥梁纽带作用，鼓励开展以团体标准为基础的自愿性符合性评价和行业信用评价，积极采用评价结果，加强行业自律和诚信体系建设，公开服务承诺，引导电梯生产、使用管理、维护保养等单位遵守法律法规、行规行约，承担起保证电梯安全的社会管理责任，提高行业服务水平和电梯安全管理水平。

四、其他事项

各级市场监管部门要高度重视，牢固树立改革意识、大局意识、责任意识，按照“政府主导、市场运作、社会参与、公众监督”的原则，全面推进八项重点任务的落实，重点围绕做好改进电梯维护保养模式和调整电梯检验检测方式试点工作，按照“2020 年筹备启动、2021 年推进实施，2022 年巩固深化”的目标，严格落实改革要求，完善具体措施，扎实推进试点工作。

（一）加强政策支持。围绕推进“数字福建”建设实现电梯智慧化管理的实际需要，鼓励推广电梯装设基于物联网的远程监测系统，对非厂家的维保单位自建电梯远程监测系统的，在控制系统数据采集、数据接口、平台应用等方面予以扶持。指导我省电梯企业、行业协会制定按需维保团体标准。大力推进电梯按需维保新模式，允许开展按需维保试点的维保单位适当放宽人均电梯维保量要求；减少现场监督检查频次，重点转向线上监督检查，推动监管从线下转向线上

线下融合，从重维保过程向重维保效果转变，对《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）第六条关于维保周期和基本项目（内容）不作为维保的硬性要求，不实施以此为依据的行政处罚；对符合自我声明承诺换证要求的，免除鉴定评审直接换证；对到期申请电梯修理作业人员资格换证复审的，免予培训考试直接办理换证。积极引导电梯定期检测单位不断提高专业素质和技术能力，加快自行检测人员能力培训提升，强化维保人员专业教育，开展维保和检测人员培训考核。

（二）加强监督检查。加强对试点相关单位的督促指导，严格落实电梯使用单位主体责任和电梯维保单位安全责任。持续开展对电梯维保和检测质量的监督检查工作，规范维保作业行为，提高检测工作质量。严查维保人员挂靠、恶性低价竞争、电梯脱保等违法行为。防止出现电梯使用管理单位因维保模式和检验检测方式的调整，出现变相减少安全管理投入、降低管理要求等现象。强化对从事电梯检验检测相关机构和人员的执法检查，依法从严查处违法违规行为，积极营造依法施检、公平公正的特种设备检验检测行业氛围。

（三）加强普法教育。组织对电梯维护保养和检验检测方式改革政策的宣贯活动，调动各方积极性，鼓励相关单位和社会公众支持改革、参与改革，共同推进改革。加大《福建省电梯安全管理条例》以及电梯安全知识教育普及力度，推动电梯安全宣传进校园、进社区、进公共场所，增强社会公众的电梯安全意识，引导社会公众安全文明乘梯。

各地要在党委政府统一领导下，进一步完善各级特种设

备安全监督监察联席会议制度，定期召开联席会议，研究部署加强本地区电梯安全监督管理工作，协调解决工作中存在的重大问题；要将电梯质量安全工作情况纳入政府质量和安全责任考核体系，所需经费纳入同级财政预算；要落实“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”要求，强化行业部门监管责任，推动实现多元共治、齐抓共管，全面提升我省电梯质量安全水平。

附件：1.福建省改进电梯维护保养模式试点工作方案
2.福建省调整电梯检验检测方式试点工作方案

福建省市场监督管理局

2020 年 12 月 24 日

（此件主动公开）

附件 1

福建省改进电梯维护保养模式试点工作方案

根据《市场监管总局关于进一步做好改进电梯维护保养模式和调整电梯检验检测方式试点工作的意见》（国市监特设〔2020〕56号），结合我省实际，现就做好改进电梯维护保养模式（以下简称按需维保）试点工作，制定以下方案。

一、试点时间

2021年1月1日起至2023年6月30日。

二、试点范围

在全省范围内，符合试点条件的电梯维保单位可申请对符合试点条件的电梯实施按需维保。

三、试点条件

（一）维保单位应满足下列条件

1.参考《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017），根据电梯安装与使用维护保养说明书的相关要求，结合电梯品牌、使用年限、运行状况和使用管理单位的要求，以提升维保的针对性和有效性，降低电梯故障率，提高电梯安全性和运行质量为目标，制定至少包含电梯维保项目、内容、周期和基本要求的按需维保方案；

2.按照“自我声明+信用管理”要求，在我省特种设备动态监管平台（以下简称动态监管平台）向社会公开“按需维保工作标准和质量承诺”自我声明，声明内容应至少包括乘

客关心的电梯故障率、故障停梯修复时间、故障困人救援时间、定期检验合格率等目标。对电梯的运行、维保、故障等信息进行记录、分析和存档，每半年统计、分析维保目标实现情况并上传至动态监管平台（电梯信息汇聚功能模块），做到信息可查证、信用可管理；

3.建立基于物联网的电梯远程监测系统（以下简称远程监测系统），包含监测终端、数据传输装置和企业应用平台，该系统至少能采集电梯运行状况（含服务模式、轿厢运行方向、电梯当前速度及楼层、轿厢内是否有人等）和异常事件数据，并生成故障信息。企业应用平台应具有电梯基本信息、异常事件预警、故障报警、故障处理进度、电梯健康状况、应急救援等方面的统计、分析和管理功能，能根据监管部门的要求实时、准确地向电梯物联网政府公共服务平台传输数据，具体要求见《电梯远程监测系统要求》（附录1）；同时依托企业应用平台建立维保管理系统，实现对维保计划、维保记录、维保监督、计划跟踪、急修管理以及维保状况分析、维保提醒和报警、故障受理等维保工作的信息化管理，提倡使用无纸化维保记录；

4.所维保电梯近2年未发生因维保原因造成的安全事故。

《维护保养合同》中应明确对所维保的电梯实施按需维保，或履行按需维保书面告知后，使用管理单位未书面提出不同意见。

（二）电梯应满足下列条件

- 1.已投保或承诺自申请之日起3个月内投保电梯安全责任险；
- 2.配置监测终端并接入企业应用平台，保持实时在线；
- 3.定期检验结论合格且在有效期内；
- 4.使用管理单位主体明确。

省市场监管局将根据试点推进情况和电梯监管工作需要，对上述试点条件作适时调整。

四、试点程序

（一）提出申请。由符合试点条件的电梯维保单位，通过动态监管平台填写《电梯按需维保试点工作申请表》（附录2），选定符合条件的按需维保试点电梯，向电梯所在地的设区市（含平潭综合实验区）市场监管局提出申请，并如实提交下列材料：

- 1.按需维保方案；
- 2.“按需维保工作标准和质量承诺”自我声明；
- 3.远程监测系统（含维保管理系统）功能介绍；
- 4.投保电梯安全责任险证明或投保承诺书。

（二）确认公布。设区市市场监管局应对申请单位所提交的材料予以核实确认，也可委托相关行业协会或专业技术机构进行核实确认，并在15个工作日内向社会公布符合试点条件的电梯维保单位名单和电梯清单。

（三）按需维保实施。为实现维保从重过程向重效果转变，防止出现维保走过场、单纯延长现场维保周期等现象，

参与试点的电梯维保单位要严格按照本单位制定的按需维保方案，结合下列要求，对试点电梯实施按需维保：

1.公开自我声明。通过动态监管平台向社会公开“按需维保工作标准和质量承诺”的自我声明；

2.线上实时监测。配备专人值守，通过远程监测系统实时监测电梯运行状况，实现电梯状况线上实时监测，发现异常情况及时排除，出现故障即时修复，并实时跟踪其进度；

3.线下针对性维保。根据远程监测系统监测到的异常情况、故障信息、预警信息以及使用管理单位反映的问题等，进行运行质量综合分析，动态制定针对性的维保项目表，对电梯进行线下维保；

4.线下周期性维保。在开展线上实时监测和线下针对性维保的基础上，还应对电梯实施周期性的现场维保，其间隔最长不超过3个月。电梯各零部件维保周期不得超出电梯安装与使用维护保养说明书的要求。

（四）退出机制

参与试点的电梯维保单位存在下列情形之一的，退出试点：

1.在申请时提交虚假材料的；

2.违反《特种设备安全法》《福建省电梯安全管理条例》等相关法律法规以及安全技术规范，拒不整改或整改不到位的；

3.存在严重违法失信行为，被市场监管部门列入失信名单的；

4.未按照按需维保方案进行日常维保或未达到自我声明所承诺的维保质量目标，拒不整改或整改不到位的；

5.不再具备试点条件的；

6.其他经设区市市场监管部门认定为不符合试点条件的。

试点的电梯存在下列情形之一的，退出试点：

1.超期未定期检验、检测，以及定期检验不合格、定期检测存在不合格项，拒不整改或整改不到位的；

2.故障率明显高于上一年度，或举报投诉较多且经查实为维保单位原因造成的；

3.不再具备试点条件的；

4.其他经设区市市场监管部门认定为不符合试点条件的。

退出试点的电梯，按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）相关规定开展维保工作。

五、试点步骤

（一）筹备启动（2020年12月31日前）

1.各设区市市场监管局积极做好试点筹备工作，自本方案印发之日起即开展试点方案宣贯，鼓励、引导辖区使用管理和维保单位积极参与试点，结合实际制定实施计划，细化任务措施。

2.福建省特检院完成动态监管平台相关功能的优化升级，满足试点工作需求。

（二）组织实施（2021年1月1日起）

1.各设区市市场监管局要跟进做好试点申请的确认公布，鼓励、引导新增符合试点条件的电梯和维保单位参与试点工作，积极推动在用电梯加装远程监测装置，推进电梯物联网建设，为进一步提升电梯质量安全、扩大试点范围创造条件。不断完善试点工作机制，做到即时申请即时确认公布，争取符合试点条件的电梯全部参与按需维保试点。

2.各设区市市场监管局要结合特种设备安全形势分析例会，每半年对试点工作情况进行分析总结并报送省市场监管局，确保试点工作积极有序推进、取得成效。

3.省市场监管局将根据各地试点工作情况，适时调整工作要求，完善配套措施，全力推进改革。

（三）总结提升（2023年1月1日至2023年6月30日）

各设区市市场监管局总结梳理本辖区试点工作情况，包括主要做法和成效、存在的问题和工作建议等，于2023年6月30日前将试点工作总结报送省市场监管局。省局将全面总结、分析和提炼试点经验，结合市场监管总局新的工作部署，及时调整完善，不断深化电梯安全监管领域改革。

六、保障措施

（一）强化组织实施。要围绕本方案明确的目标任务，统筹协调推进，抓好试点落实。要积极向地方政府汇报，加强与有关单位的沟通，及时协调解决工作中遇到的困难问题，做好平稳过渡，稳妥推进改革。该项工作开展情况，已纳入2020年度政府质量工作考核内容。

（二）强化技术保障。要建立电梯物联网标准化协调机制，发挥行业协会作用，研究制定符合我省实际的按需维保相关团体标准，支持鼓励电梯维保单位作为主体建设远程监测系统，对暂不具备条件的电梯维保单位，鼓励其使用其他相关单位开发的远程监测系统进行电梯维保管理，为全面铺开按需维保模式创造条件。要督促电梯制造单位落实《福建省电梯安全管理条例》相关规定，按照《电梯远程监测系统要求》开放标准数据接口，尽快实现电梯物联网等数据互联互通。

（三）加强监督检查。要充分运用动态监管平台相关数据，以信用监管为基础，运用“双随机，一公开”与现场重点检查相结合的方式，加强对按需维保试点工作的监督检查，定期向社会公开属地电梯安全状况。要畅通渠道，及时受理和处置群众投诉举报，依法从严查处违法违规行为，坚决防止电梯维保走过场等状况发生，切实保障人民群众的乘梯安全和出行便利。

附录：1.电梯远程监测系统要求

2.电梯按需维保试点工作申请表

附录 1

电梯远程监测系统要求

为进一步提升我省电梯物联网建设的标准化水平，统一全省电梯物联网数据采集标准，推动电梯按需维保试点工作，根据《福建省电梯安全管理条例》相关规定，结合《电梯、自动扶梯和自动人行道物联网的技术规范》（GB/T 24476-2017），对电梯远程监测系统数据采集和故障信息生成提出以下要求。

一、数据采集要求

电梯远程监测系统应至少采集下表所列数据：

设备种类	采集数据	数据内容	备注
电梯	1. 服务模式	正常、检修、专用	采用加装传感器采集数据的，“专用”不作要求
	2. 轿厢运行方向	无方向、上行、下行	
	3. 电梯当前楼层		
	4. 开锁区域	是、否	
	5. 电梯当前速度		
	6. 轿门关门到位	是、否	
	7. 轿厢内是否有人	是、否，判定方式由厂家定义	
	8. 安全回路	通、断	
	9. 门锁回路	通、断	采用加装传感器采集数据的，层门锁回路数据暂不作要求
	10. 设备累计运行次数		
	11. 设备累计运行时间		
	12. 轿厢 X、Y、Z 三轴方向振动量		采用监测终端从控制系统采集数据的，暂不作要求
自动扶	1. 服务模式	正常、检修	

梯和自动人行道	2. 运行方向	无方向、上行、下行	
	3. 设备累计运行时间		

二、故障信息生成要求

电梯远程监测系统应至少生成下表所列故障信息：

	故障代码	故障信息	备注
电梯	00	无故障	
	01	运行时安全回路断	
	02	关门故障	
	03	开门故障	
	04	轿厢在开锁区域外停梯	
	05	轿厢意外移动	
	06	电动机运转时间限制器动作	采用加装传感器采集数据的，不作要求
	07	楼层位置丢失	
	08	其他阻止电梯再启动的故障	采用加装传感器采集数据的，不作要求
	09	电梯超速	
	10	冲顶故障	
	11	蹲底故障	
	90	轿厢内困人报警触发	被困人员能与企业应用平台和维保人员实现通话；采用监测终端从控制系统采集数据的，暂不作要求
自动扶梯和自	60	无故障	
	61	安全回路断路	

动人行 道	62	梯级或踏板缺失保护	
	63	非操纵逆转保护	
	64	超速保护	
	65	其他阻止扶梯和人行道再启动的故障	采用加装传感器采集数据的，不作要求
上述故障信息应能够提供日志记录功能,以便于故障原因分析与溯源。			

附录 2

电梯按需维保试点工作申请表

维保单位名称			
特种设备生产许可证号			
单位地址：			
单位负责人		电 话	
本省维保电梯数	台	远程监测系统接入数	台
申请按需维保电梯数	台		
1. 本单位通过福建省特种设备动态监管平台提交材料，包括按需维保方案、“按需维保工作标准和质量承诺”的自我声明、申请单位远程监测系统（含维保管理系统）功能介绍、投保电梯安全责任险证明或投保承诺书； 2. 本单位对所提交材料的真实性负责。			

附件 2

福建省调整电梯检验检测方式试点工作方案

根据《市场监管总局关于进一步做好改进电梯维护保养模式和调整电梯检验检测方式试点工作的意见》（国市监特设〔2020〕56号），结合我省实际，现就做好调整电梯检验检测方式试点工作，制定以下方案。

一、试点时间

2021年7月1日至2023年6月30日。

二、试点范围

在全省范围内所有实施按需维保模式的电梯纳入调整检验检测方式试点。

三、工作要求

（一）坚持电梯定期检验工作的公益属性。定期检验是国家对电梯等特种设备的生产、使用实行的技术监督措施，突出对电梯关键安全性能的查验，一般由经市场监管总局核准的公益事业单位性质的特种设备检验检测机构承担，执行政府定价收费标准。承担电梯定期检验工作的特种设备检验检测机构，统称为电梯定期检验机构。对于未纳入试点的电梯，各电梯定期检验机构按照原检验分工开展定期检验工作；对于调整检验检测方式试点的电梯，其电梯定期检验工作仍由原电梯定期检验机构继续承担。在现有电梯定期检验

机构不能及时完成定期检验任务的情况下，省市场监管局可委托经市场监管总局核准的其他电梯检验检测机构参与电梯定期检验工作。

（二）强化电梯定期检测工作的市场属性。定期检测是企业对其生产、经营、使用的特种设备自行或委托专业机构进行的检查测试，是企业落实使用安全主体责任的义务，费用由委托方和承担检测的单位自愿协商。电梯定期检测包括两种形式：一是由电梯使用管理单位按照有关要求自行开展或委托符合条件的维保单位自行开展电梯定期检测工作，自行开展电梯定期检测单位统称为电梯定期检测单位；二是使用管理单位委托经市场监管总局核准的电梯检验检测机构承担定期检测工作，受委托机构统称为电梯定期检测机构。

电梯定期检测单位应具备以下试点条件：

1.符合市场监管总局《电梯使用、维护保养单位开展电梯检测的要求（试行）》，电梯检验人员不少于8人（其中检验师不少于2人），配备满足定期检测工作需求的检测仪器和量具，在本省使用管理或维保的电梯数量不少于1000台；

2.仅对本单位使用管理或维保的电梯开展自行检测；

3.应当建立电梯定期检测信息管理系统，具备电梯定期检测人员、记录、报告的动态管理功能，并与我省特种设备动态监管平台（以下简称动态监管平台）对接，实现定期检测数据互联互通。省市场监管局提供动态监管平台的标准数据接口，为电梯定期检测单位开通平台账号及使用权限，用

于试点申请及数据传输等工作。

电梯定期检测机构应具备以下试点条件：

建立电梯定期检测信息管理系统，具备电梯定期检测人员、记录、报告的动态管理功能，并与动态监管平台对接，实现定期检测数据互联互通。省市场监管局提供动态监管平台的标准数据接口，为电梯定期检测机构开通平台账号及使用权限，用于试点申请及数据传输等工作；

（三）科学划分定期检验与定期检测周期

1.新安装电梯监督检验合格后6年以内，每3年定期检验1次，在不实施定期检验的年份每年定期检测1次；使用6年以上、15年以内的电梯，每2年定期检验1次，在不实施定期检验的年份每年定期检测1次；使用15年以上的电梯，每年定期检验1次、定期检测1次；

2.对经改造的电梯，监督检验后视同新安装电梯开展定期检验和定期检测；对于使用15年以上经重大修理的电梯，监督检验后视同使用6年以上、15年以内电梯开展定期检验和定期检测；

3.试点启动时，对使用15年以内的试点电梯，原使用标志上标注的下次定期检验日期作为下次定期检测的日期实施定期检测，该电梯的下次定期检验日期按照本方案的检验周期设置往后顺延，使用管理单位可向原电梯定期检验机构申请更换电梯使用标志；对使用15年以上的试点电梯，定期检测工作应当在定期检验有效期届满前1个月完成；

4.停用电梯重新启用时，超过下次定期检测日期的，应进行一次定期检测，检测无不合格项或不合格项整改后方可

启用；超过定期检验有效期的，还应进行一次定期检验，合格后方可启用。

对参与试点的电梯，其定期检验和定期检测项目分别按照市场监管总局《电梯定期检验规则（试行）》、《电梯检测规则（试行）》规定执行。

四、试点程序

（一）申请和告知

1.提出申请（定期检测单位）。符合试点条件的电梯定期检测单位登录动态监管平台，填写《电梯定期检测试点工作申请表》（见附录 1），向设区市（含平潭综合实验区）市场监管局提出申请，提交的材料包括检验人员名单及执业证明、本单位电梯定期检测报告样本、检测仪器清单、检测信息管理系统与动态监管平台的数据对接情况说明。

2.工作告知（定期检测机构）。拟在我省开展定期检测工作的电梯定期检测机构，应当向省市场监管局书面告知，告知的材料包括《电梯定期检测试点工作告知单》（见附录 2）、市场监管总局颁发的《特种设备检验检测机构核准证》、检验人员名单及执业证明、本单位电梯定期检测报告样本、检测信息管理系统与动态监管平台的数据对接情况说明。

（二）确认公布

1.设区市市场监管局根据市场监管总局《电梯使用、维护保养单位开展电梯检测的要求（试行）》，对电梯定期检测单位申请所提交的材料进行核实确认，也可委托相关行业协会或专业技术机构进行核实确认，并在 15 个工作日内向

社会公布符合条件的电梯定期检测单位名单；

2.省市场监管局对拟在我省开展定期检测工作的电梯定期检测机构所告知材料进行审核，指导符合条件的电梯定期检测机构通过动态监管平台上传材料，并在 15 个工作日内向社会公布符合条件的电梯定期检测机构名单。

电梯定期检测机构在我省设区市首次开展电梯定期检测工作的，应持拟开展定期检测工作的基本情况说明，告知相应设区市市场监管部门，并接受工作监督。

（三）定期检验、定期检测实施

1.定期检验的实施。使用管理单位应当在电梯定期检验有效期届满前 1 个月向电梯定期检验机构提出定期检验要求，并提供上次定期检验以来的所有定期检测报告；电梯定期检验机构应当按照市场监管总局《电梯定期检验规则（试行）》规定，及时完成电梯的定期检验工作。

2.定期检测的实施。电梯定期检测单位或定期检测机构应当及时在动态监管平台上选定参与试点的电梯，以便设区市市场监管部门及时、准确调整试点电梯的检验检测周期；电梯定期检测单位或定期检测机构应当按照市场监管总局《电梯检测规则（试行）》规定，受使用管理单位委托及时完成电梯的定期检测工作；属地市场监管部门要加强对电梯定期检测工作的监督检查，确保使用管理单位切实落实电梯定期检测责任。

3.报告出具及隐患处置。电梯定期检验机构、定期检测单位、定期检测机构应当在定期检验、定期检测工作结束后

将发现的问题和隐患书面告知使用管理单位，并在 10 个工作日内出具报告，将相关数据上传至动态监管平台；对定期检验、定期检测中发现的问题和隐患，电梯使用管理单位应及时整改；电梯使用管理单位应及时对定期检测结果、存在的问题隐患以及整改情况进行公示，公示材料张贴于相应电梯候梯厅公示栏或轿厢壁等明显位置。

4.电梯定期检验机构和电梯定期检测机构不得在我省同一设区市同时承担电梯定期检验和定期检测任务。

（四）退出机制、限制措施

电梯定期检测单位存在下列情形之一，拒不整改或逾期整改不到位的，退出试点；电梯定期检测机构存在下列情形之一，不得在我省继续开展定期检测工作，情节严重的由市场监管局提请市场监管总局吊销其核准证。

1.违反《特种设备安全法》《福建省电梯安全管理条例》等相关法律法规以及安全技术规范相关要求，拒不整改或整改不到位的；

2.出具虚假的定期检测报告或者检测结果严重失实的；

3.向使用管理单位或市场监管部门隐瞒严重事故隐患的；

4.在申请时提交虚假材料或不再满足试点要求的；

5.未按规定实施定期检测或检测质量较差的；

6.存在严重违法失信行为，被市场监管部门列入失信名单的；

7.其他经市场监管部门认定为不符合试点单位条件的。

电梯不再满足按需维保试点条件的，应退出调整检验检

测方式试点，由电梯使用管理单位按照《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2009）等相关规定申请定期检验。

五、工作步骤

（一）筹备启动（2021 年 6 月 30 日前）

1.各设区市市场监管局积极做好试点筹备工作，自本方案印发之日起即开展试点方案宣贯，鼓励引导辖区电梯使用管理、维保单位及电梯检验检测机构积极参与试点，结合实际研究制定实施计划，细化任务措施。

2.福建省特检院完成动态监管平台相关功能的优化升级，满足试点工作需求。

（二）组织实施（2021 年 7 月 1 日起）

1.各级市场监管部门要积极创造条件，大力培育检测资源，鼓励电梯维保单位提升电梯维保和自行检测能力。

2.各设区市市场监管局要跟进做好试点申请单位的确认公布工作，健全完善工作机制，努力做到即时申请即时确认公布。要结合特种设备安全形势分析例会，每半年对试点工作情况进行分析总结并报送省市场监管局，确保试点工作积极有序推进、取得成效。

3.省市场监管局将根据各地试点工作情况，适时调整电梯检验检测方式试点范围和条件要求，完善配套措施，全力支持推进试点工作。

（三）总结提升（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日）

各设区市市场监管局总结梳理本辖区试点工作情况，包括主要做法和成效、存在的问题和工作建议等，于 2023 年 6

月 30 日前将试点工作总结报送省市场监管局。省局将全面总结、分析和提炼试点经验，结合市场监管总局新的工作部署，及时调整我省的相关要求，不断深化电梯安全监管领域改革。

六、保障措施

（一）强化组织实施。各级市场监管部门要围绕本方案明确的目标任务，统筹协调推进，抓好试点落实。要积极向地方政府汇报，加强与有关单位的沟通，及时协调解决工作中遇到的问题，防止电梯失检漏检等情况发生，做好平稳过渡，稳妥推进改革。该项工作开展情况，已纳入 2020 年度政府质量工作考核内容。

（二）优化服务举措。各级市场监管部门要做好调整电梯检验检测方式试点的服务保障，围绕提升检测资源配置，开展针对自行检测人员的检测能力教育培训，提供针对性的质量保证体系咨询服务，指导建立规范、健全的质量保证体系，向电梯定期检测单位开放检测信息管理软件使用权限，促进提升检测服务水平。

（三）加强监督检查。各级市场监管部门要充分运用动态监管平台相关数据，以信用监管为基础，运用“双随机，一公开”与现场重点检查相结合的方式，对电梯定期检验、定期检测工作开展监督抽查，向社会公开属地电梯安全状况。同时，要加强对试点电梯超期未定期检验、未定期检测，以及定期检验不合格、定期检测存在不合格项未整改等行为的执法检查，依法从严从快查处相关违法违规行为，确保试

点工作顺利推进。

附录： 1.电梯定期检测试点工作申请表
2.电梯定期检测试点工作告知单

附录 1

电梯定期检测试点工作申请表

申请单位名称					
单位性质	☐ 使用管理单位 ☐ 维保单位				
统一社会信用代码					
维保单位特种设备生产许可证号					
单位地址					
单位负责人		电话			
检验人员总数	人	其中检验师数量	人		
本省使用管理/维保电梯数	台				
是否建立检测信息管理系统并实现对接		☐ 是 ☐ 否			
1. 本单位申请开展电梯定期检测工作，检验人员名单及执业证明、电梯定期检测报告样本、检测仪器清单、检测信息管理系统与福建省特种设备动态监管平台的数据对接情况说明等相关材料已上传动态监管平台； 2. 本单位对所提交材料的真实性负责。					

附录 2

电梯定期检测试点工作告知单

检验检测机构名称			
统一社会信用代码			
核准证号			
核准项目名称及代码			
本省办公地址			
单位负责人		电话	
本省联系人		电话	
检验人员总数	人	其中检验师数量	人
是否建立检测信息管理系统并实现对接		☐ 是 ☐ 否	
1. 本单位拟开展电梯定期检测工作，《特种设备检验检测机构核准证》复印件、检验人员名单及执业证明、电梯定期检测报告样本、检测信息管理系统与福建省特种设备动态监管平台的数据对接情况说明等相关材料附后； 2. 本单位对所提交材料的真实性负责； 3. 审核确认后，本单位将通过福建省特种设备动态监管平台上传上述材料。			
单位负责人（签字）：		（公章） 年 月 日	