

韶关市市场监督管理局

韶市监函〔2023〕59号

(B)

对韶关市政协十三届二次会议第220号 提案的答复

陈伟、罗炅委员：

你们提出的《关于规范我市老旧小区加装电梯后续管理的提案》的提案收悉，现将办理结果答复如下：

一、我市电梯基本情况

全市电梯数量及分布。截至2023年6月30日，全市电梯使用单位（人）共3161家，注册登记的电梯共16409台（其中在用15483台，停用926台）。按电梯种类划分，其中乘客电梯14339台，载货电梯1061台，杂物电梯等其他电梯226台，自动扶梯和自动人行道783台。按区域分布，其中浈江区2745台，武江区4697台，曲江区1343台，乐昌市1637台，南雄市1301台，仁化县622台，始兴县999台，乳源县765台，翁源县1276台，新丰县1024台。

二、针对提案的建议已采取的措施

（一）加强宣传，提升服务意识，做好便民工作。随着我国

城镇化和老龄化进程的加快，为既有建筑物加装电梯已成为更好地满足人民生活幸福感的重要民生实项目。其中，电梯使用登记证的办理涉及市场监管领域行政许可业务，对此我局坚持以人为本，自2021年6月起，围绕服务群众“易申报、快报检、早用梯”的目标，进一步优化既有建筑物加装电梯的审批、检验流程，压缩加装电梯全流程办理时间，多举措开展便民技术服务，推动加装电梯工作提质增效，努力使人民群众获得感成色更足、安全感更有保障。

一是加装电梯法规政策的咨询服务和宣传工作。各地市场监管行政服务窗口和韶关检测院以设置专窗、专线、专人的方式，积极为来电、来访的群众提供加装电梯政策、申请条件及流程，尤其是市场监管工作中关于电梯安装告知、监督检查、使用登记及维护保养等环节的咨询答疑服务。同时充分发挥市场监管宣传平台的作用和优势，利用“安全月”及“电梯安全宣传周”等集中宣传时段，积极向群众宣传电梯安全知识以及特种设备监管法定职责和工作职能，并及时向社会公开电梯安全监察的相关信息。

二是提供便民快捷的审批“绿色通道”服务。进一步梳理和优化既有建筑物加装电梯全流程、各环节，统一办理安装告知、使用登记办事指南和时限，开通“绿色通道”，对群众前来申报材料优先审核、优先办理，做到当日申报，当日受理，推动审批服务全程提速。

三是提供便民快捷的“绿色通道”检验服务。韶关检测院根据实际情况，制定加装电梯便民高效的“一站式”检验服务。合理压缩电梯申报、资料审查、现场检验、报告出具时间和流程。加强对加装电梯全流程跟踪管理，为加装电

梯的群众提供“一站式”服务。

市住建局加强监管和指导工作，在开展老旧小区改造过程中，重点提醒有加装电梯需求的小区业主通过实地考察、对比择优等方式慎重选择加装电梯公司；在前期设计时，要求加装电梯公司提供有资质设计单位出具的施工图纸、地质勘察报告等材料，要按程序办理建设工程规划许可证等手续后委托有相应资质的施工单位按图施工。在业主与加装电梯公司签订合同时，对于有关质量安全条款要约定明晰，小区可以请专业工程人员或是法律人士进行把关，确保合同有利于工程质量和维护业主合法权益

关于加装电梯作为构筑物进行事项记载登记事项，因属于自然资源部门职能，具体意见请以市自然资源局的意见为准。

（二）明确权责，压实安全管理责任。电梯使用管理人是电梯使用安全的首责任人，应当严格按照相关法律法规的规定，履行安全管理职能，落实好安全主体责任。未明确使用管理人的电梯，不得投入使用。我局在开展电梯安全监管工作时，根据《特种设备安全法》《广东省电梯使用安全条例》《特种设备使用管理规则》《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》（以下简称《规定》）等法律法规已明确了电梯使用管理人的确定原则。确认老旧小区加装电梯的使用管理人，即老旧小区加装的电梯后，业主可委托物业公司管理，受托单位为使用管理人。在压实电梯使用管理人主体责任时，积极引导或指导业主、物业公司以自愿、公开的原则，根据各自需求、能力水平和管理

成本等市场规律，确定电梯使用管理人。鼓励物业公司统筹小区管理的整体工作，明确责任和义务，将加装电梯纳入小区物业的统一管理中。

同时，市住管局加强对物业服务企业的引导工作。对已实行专业化物业管理的小区，由小区所在街道社区予以指导、协调，推动申请人委托物业服务企业管理电梯。市住管局指导物业服务企业在开展管理工作前，通过合同约定的方式，依法依规做好电梯日常管理和维护工作。

2023年4月4日国家市场监督管理总局令第74号公布了《规定》，并于5月5日起施行。《规定》中对电梯使用单位的确定原则有新的调整，其中老旧小区等加装电梯“属于共有产权的，共有人须委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方是使用单位”。这一调整从源头上解决了加装电梯安全管理工作中各自为政，安全管理员不固定、精力不足、能力不高等弊端。当前，我局正积极向企业、群众宣贯《规定》，推动《规定》落地实施。同时，积极加强与省市场监管局的沟通，在其指导和部署下，认真做好电梯安全监管工作，推动电梯，特别是加装电梯安全管理责任的落实，增加老旧小区居民乘用电梯的获得感、安全感和幸福感。

（三）运用住宅专项维修资金作用，开展加装电梯后续维护工作。根据民法典规定，“由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同

意”，即可使用住宅维修资金支持对电梯开展维护、更新和改造工作，确保电梯后续运营维保。同时，市区在开展老旧小区改造工作时，鼓励居民通过建立住宅专项维修资金账户缴存改造资金。例如，涪江区韶冶金沙小区共有居民约 1000 户，在引导居民建立住宅专项维修资金账户后，已缴存住宅专项维修资金约 500 万元，一方面通过老旧小区改造完善小区基础设施，另一方面也解决了小区加装电梯后续维护管养的问题。

三、下一步工作措施

（一）坚持做好加装电梯服务工作。坚持为人民服务的宗旨，持续落实加装电梯“便民绿色通道”，扎实做好加装电梯在检验、登记等全流程、各环节的服务工作，严格把关工作质量，切实解决群众在加装电梯过程中存在的难点。

（二）加大电梯安全宣传力度。在充分运用电视、电台、报纸等传统媒体基础上，利用微信群、公众号等新媒体的优势，广泛宣传特种设备法律法规、普及电梯安全知识和宣传电梯监管工作信息等，不断提升人民群众安全意识，倡导人民群众养成文明乘梯、爱护电梯的习惯，营造社会关注氛围。

（三）压实使用管理人责任。广泛宣传特种设备“两个规定”，逐步推动“两个规定”落实到位。引导和鼓励物业服务企业、加装电梯业主等依照相关法律法规要求，明确职责，落实使用管理责任。

提案清单

建议清单	办理清单			
	当年已完成的事项	当年已推动的工作	明年待落实事项	备注
<p>1. 加强宣传工作;</p> <p>2. 出台指导性意见和办法,鼓励有小区物业公司服务已加装电梯业主,将电梯的管理责任委托给提供服务的物业公司,由物业公司统一进行日常的使用电梯管理,与业主协商确定维护单位,由物业公司对接电梯的日常维护事宜。如无物业公司服务的住宅区,也可委托第三方进行加装电梯的管理;</p> <p>3. 出台指导性意见或办法,对加装电梯的后续使用费用和维修费用的收取、管理、分担进行一定的规范。鼓励业主建立维修基金。建议允许在职职工使用房屋公积金用于电梯的后续维修、维护和管理。</p>	<p>1. 市场监管部门加强宣传,提升服务意识,做好便民工作。依职权做好电梯使用登记工作。加强加装电梯法规政策的宣传和咨询工作。提供便民快捷的检验和审批“绿色通道”服务。住建部门加强对老旧小区改造过程中,电梯设计、安装单位选择,合同约定、质量安全等方面的监管和指导工作,确保群众利益</p> <p>2. 运用住宅专项维修资金作用,开展加装电梯后续维护工作。鼓励居民通过建立住宅专项维修资金账户缴存改造资金,解决了小区加装电梯后续维护管养的问题</p>	<p>1. 开展《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》宣贯工作,并按要求,引导电梯所有权共有人委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯</p>		

韶关市市场监督管理局

2023年7月25日

(联系人及电话:徐志祺,8128203、13509057866)

公开方式：主动公开

抄送：市政府办公室、市政协办公室、市住建局

韶关市市场监督管理局办公室

2023年7月25日印发
