



关于试行物业企业电梯使用安全主体责任 落实情况定期报告制度的通知

宣市监特〔2021〕291号

各县（市）区市场监管局、市局经开区分局，各县（市）区住建局、市经开区社发局：

为切实落实物业企业电梯使用安全管理主体责任，提高物业企业电梯安全管理水平、减少电梯事故发生，保障人民群众生命财产安全，根据《特种设备安全法》、《安全生产法》、《特种设备安全监察条例》、《宣城市住宅小区物业管理条例》、《安徽省生产安全事故隐患排查治理办法》、《特种设备使用管理规则》、《特种设备现场安全监督检查规则》等法律法规规章及安全技术规范，省委省政府《关于推进安全生产领域改革发展的实施意见》等政策要求，对作为电梯使用单位的物业企业试行电梯使用安全主体责任落实情况定期报告制度。

一、工作目标

通过试行定期报告制度，提高物业企业电梯安全管理意识，提升安全管理水平；明确物业企业电梯安全管理重点，规范安全

管理行为；引导物业企业诚信服务，自觉接受监督，促进电梯隐患治理，保障市民安全出行；推进安全生产由物业企业被动接受监管向主动加强管理转变、安全风险管控由政府推动为主向物业企业自主开展转变、隐患排查治理由部门行政执法为主向物业企业日常自查自纠转变，努力构建政府领导、部门联动、属地管理、企业主责、行业自律、社会监督的电梯安全工作机制。

二、主要内容

在我市试行物业企业电梯使用安全主体责任落实情况定期报告制度，主要有四个方面内容：即物业企业确保 96366（110）电梯应急救援标识牌张贴完好；物业企业定期自行检查，建立电梯故障统计表，及时进行问题隐患整改；物业企业建立负责人对外公示电梯安全管理承诺书；物业企业定期向电梯所在地监管部门提交安全管理自查报告。简称“一牌一表一书一报告制度”。

（一）“一牌”，是指物业企业要对各个项目所使用管理的电梯进行检查，确保每台电梯必须在轿厢显著位置张贴 96366（110）应急救援标识牌，并负责对损坏的标识牌重新申领，及时张贴，核实电梯信息。

（二）“一表”，是指物业企业要对各个项目的电梯，按照《电梯安全使用管理规范》（DB34/T 2088-2019），开展定期自行检查，做好检查记录；对检查中发现的电梯故障，建立电梯故障统

计表，实行清单式管理，及时完成问题隐患的改正。

（三）“一书”，是指物业企业负责人将其对各个项目的电梯安全管理法定义务履行和其他管理的要求，以承诺书的形式向业主及企业员工公开承诺，自觉接受监督。

（四）“一报告”，是指物业企业对各个项目的电梯安全管理法定义务和承诺书的履行情况开展自查自纠，每半年向项目所在地市场监管和物业管理部门提交电梯安全管理自查报告。

三、实施方法

（一）物业企业公示《电梯安全管理承诺书》。市市场监管局和宣城市房地产事业发展中心统一制定《电梯安全管理承诺书》模板（见附件 2），各县（市）区物业管理部门负责组织辖区物业企业负责人学习了解《承诺书》各项内容，负责人签字盖章后，张贴于各个项目的显著位置。《承诺书》同时存档备查，并复印分发给物业企业电梯安全管理员，以便及时对照查找不足。

（二）物业企业按照《电梯安全使用管理规范》（DB34/T2088-2019）要求，开展定期自行检查，做好检查记录。物业企业电梯安全管理员对检查中发现的电梯故障，24 小时内填写《电梯故障统计表》（见附件 3），并采取清单管理，对电梯故障及时组织有资质的电梯维保单位实施问题隐患治理，保障电梯安全运行。各县区市场监管部门在对物业企业进行安全检查

时，对《电梯故障统计表》及改正情况进行重点核查，指导督促物业企业规范管理。

（三）各地市场监管部门可联合物业管理部门在开展日常监督检查、专项监督检查时，对物业企业管理的项目电梯张贴 96366（110）应急救援标识牌的情况进行随机抽查，发现问题督促物业公司及时整改，并予以诚信扣分，对屡教不改的物业企业，列入“黑名单”，取消评先评优、实施联合惩戒。

（四）各地市场监管部门可联合物业管理部门，针对物业企业所提交《电梯安全管理自查报告》（见附件 4）适时开展监督检查和诚信评比，通过查物业企业承诺书履行情况、查物业企业电梯安全管理和服务水平、查物业企业诚信建设等，在物业行业里表彰先进，鞭策落后。

四、相关要求

（一）高度重视，积极宣传。各地市场监管部门和物业管理部门要高度重视实施这一制度的重要性，主要领导要亲自抓，分管领导和执法机构负责人要亲自带队深入物业企业宣传推进，抓好落实。各部门要有专人负责收集和管理物业企业提交的《电梯安全管理自查报告》和相关资料，及时组织人员结合各类检查对其内容进行现场核查，指出存在的问题和不足，督促物业企业认真整改。

（二）部门联动，严格执法。各地市场监管部门和物业管理部門要加强沟通协调，发挥部门联动合力，及时通报信息，及时研究解决相关问题。各地可以围绕本制度精神，提出新思路、新方法，使落实物业企业主体责任更具针对性和可操作性。在制度执行中，对存在问题拒不整改或整改不到位、安全隐患不消除、违法违规行为持续存在的物业企业，要采取严格的执法，严厉的处罚，压实物业企业电梯使用安全主体责任。

（三）适时督查，通报结果。市市场监管和物业管理部门将适时组织对各地推行本制度落实情况开展督促检查，并通报结果。各地在执行中，发现重大问题，及时报告市市场监管和物业管理部门。

依据《特种设备使用管理规则》和《安徽省电梯安全监督管理办法》等确定的其他电梯使用单位，参照本通知要求执行。

宣城市住房和城乡建设局

宣城市市场监督管理局

2021年8月20日

（此件公开发布）