

新规5月1日起落地

责任维保监管处罚四力齐发 让老旧电梯有人管且管到位

随着城市高层住宅持续增多，电梯已成为市民“出行第一步、回家最后一程”的重要设施。今年5月1日起，新版《特种设备使用管理规则》正式实施，被业内称为“史上最严电梯安全管理制度”。新规从责任、维保、监管、处罚4个维度，全面重塑电梯安全生态。

存在问题

电梯频繁异响震动 甚至出现困人现象

作为云南省会城市，昆明高层住宅、写字楼、商场、医院及老旧小区改造项目众多，电梯保有量持续高位运行，且呈现“使用年限跨度大，管理水平参差不齐”的特点。一方面，新建小区电梯配置较新，但存在装修期间野蛮使用、超负荷运载、维保衔接不到位等问题；另一方面，五华、盘龙、西山、官渡等老城区大量建成年代较早的居民楼，电梯使用已超过10年甚至15年，进入故障高发期。

市民反映集中的问题包括：电梯频繁异响、震动、启停不稳，甚至出现困人现象；维保记录不透明，业主看不到谁维保、何时维保；物业与维保公司互相推诿，出了问题“没人负责”；应急呼叫装置失灵，被困后等待救援时间过长；部分小区维保流于形式，检修“只签字、不干活”。

这些问题不仅影响居住幸福感，更直接威胁人身安全。即将实施的电梯新规，正是针对这些“顽瘴痼疾”精准发力。



新规亮点

四个方面直击电梯管理痛点

新规呈现四大核心亮点，直击昆明电梯管理痛点——

责任到人：每台电梯都有“专属责任人”。新规明确建立“主要负责人—安全总监—安全员”三级安全责任体系。电梯使用单位（多为物业公司）为第一责任人，不能再“以包代管”；每台电梯必须明确安全员，姓名、电话在轿厢内公示，接受业主监督；商场、医院、车站等公共场所安全员须持证上岗；安全总监拥有直接停梯权，发现重大隐患可立即停用电梯。这意味着今后出现问题，第一时间找得到人、找对对人。

维保严管：杜绝“走过场”，全程留痕

可查。针对部分小区维保不规范、造假等问题，新规强制推行“日管控、周排查、月调度”制度，维保、检查记录全程留痕、长期存档，业主可查阅。物业公司必须监督维保过程，不履职将与维保公司同责。过去“一月维保一次，签个字就走”的模式将被严格禁止。

应急提速：24小时有人值守，救援更快。新规明确要求：电梯紧急报警装置24小时有效；接到困人报警后，必须快速响应、规范救援；杜绝“报警没人听、有人来很慢”的情况。对昆明不少老旧小区和偏远小区而言，这一规定将直接提升居民安全感。

处罚加码：失信、造假、不履职都要罚。新规大幅提高违法成本：未按要求配安全员、不公示、记录造假、拒不整改，单位最高可处数万元罚款，相关责任人同时被罚。违规信息纳入信用记录，对物业、维保公司形成强力约束。

随着5月1日的临近，昆明市市场监管部门已陆续开展政策宣传、培训指导、隐患排查等工作，重点聚焦老旧小区电梯安全、物业安全责任落实、维保单位执业行为规范、人员密集场所电梯监管等方面。相关负责人表示，下一步将通过专项检查、随机抽查、业主监督、信用公示等方式，确保新规在昆明真正落地见效。

业内声音

让老旧电梯也有人管、管到位

昆明电梯行业协会秘书长魏明在接受采访时表示，新规落地将为市民带来直观感受。一是维保更规范，电梯故障率、困人率有望明显下降；二是出问题不再“踢皮球”，物业不敢再把安全都推给维保公司。尤其对昆明大量老旧小区、加装电梯的小区而言，新规相当于给电梯装上“安全锁”，让老梯、旧梯也有人管、管到位。

魏明介绍，新规在延续特种设备安全管理核心逻辑的基础上，针对电梯管理引入了更为精细化的主体责任落实机制和数字化监管要求。新规将使用单位的风险管控与隐患排查治理有机结合，建立了“日管控、周排查、月调度”闭环管理机制：由安全员每日巡检并形成记录，发现隐患立即采取措施并上报；安全总监（或安全员）每阶段进行风险排查，核实风险防控措施落实情况；主要负责人每月听取汇报，调度安全管理重点工作。

此外，新规进一步明确了关键岗位职

责，做到“权责清晰，责任到人”。使用为公众提供运营服务的电梯单位，或在公众聚集场所使用30台以上电梯的单位，应当设置专门的特种设备安全管理机构。在人员设置上，主要负责人对电梯安全与节能全面负责，落实主体责任长效机制。安全总监由高级管理层中主管安全的人员担任，负责组织风险评估、制定管控措施及应急演练。符合机构设置条件的单位，安全总监必须取得特种设备安全管理人员资格证书。安全员负责安全技术档案管理、使用登记及日常管控巡检。使用各类特种设备（不含气瓶）总量20台以上（含20台）的单位，安全员应当取得资格证书。医院病床电梯、直接用于旅游观光的额定速度大于2.5m/s的乘客电梯以及需要司机操作的电梯，操作人员必须持证上岗。

在使用管理方面，电梯的《特种设备使用标志》应固定在轿厢或扶梯出入口等

乘客易于看见的部位。使用单位须建立包含风险管控清单、维护保养记录、运行故障记录、定期检验报告等在内的完整档案，并将安全使用说明、注意事项和安全警示标志置于显眼位置。

在检验、维护与报废环节，定期检验应在有效期届满前1个月提出申请；维护保养须符合安全技术规范和产品说明书要求。达到设计使用年限如需继续使用，须经检验或安全评估合格，并由安全总监同意、主要负责人批准，纳入重点管控设备加强监测。针对投入使用满15年的住宅老旧电梯，提倡开展安全评估并利用政策资金推动更新改造。存在严重事故隐患且无修理价值，或安全评估结论为不能继续使用的电梯，应当及时报废并办理注销。

从“重使用、轻管理”到“安全第一、责任到人”，新规将真正守护昆明市民每天的上下楼安全，让大家乘得放心、住得安心。
本报记者 王磊