附件

关于进一步加强老旧住宅电梯安全评估

及整治工作的意见

（征求意见稿）

电梯质量安全事关人民群众生命财产安全和经济社会发展稳定。近年来，我市电梯安全形势持续稳定向好，但随着电梯保有量持续增长，老旧住宅电梯数量逐年增多，部件老化磨损日益严重，安全风险不断增加。为提升老旧住宅电梯本质安全水平，完善电梯多元共治体系，依据《中华人民共和国特种设备安全法》《南京市电梯安全条例》《南京市住宅物业管理条例》《江苏省老旧住宅电梯安全评估及隐患整治办法》等规定，结合我市实际，就进一步加强我市老旧住宅电梯安全评估及整治工作提出以下意见。

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，深入贯彻党的二十大精神，全面落实“四个走在前”重大任务。坚持安全第一、预防为主，推动公共安全模式向事前预防转型，加快推进市域社会治理现代化，切实解决人民群众“急难愁盼”老旧住宅电梯问题。

二、工作原则

（一）坚持调查研究。密切联系群众、对老旧住宅电梯问题大梳理、大排查，研究破解对策、解剖典型案例、推动政策落实，提高履职本领、强化责任担当。

（二）坚持高效实效。充分发挥技术机构及基层组织效能，进一步优环节、减程序、缩时间，提升评估整治工作效率，实现评估结果的科学有效，整治措施的全面彻底。

（三）坚持协同联动。按照统筹协同、分工负责、上下联动的要求，构建高效衔接、运转有序的部门属地联合工作机制。总结推广老旧住宅电梯治理成功经验，不断提高政策制定实施的科学性和精准性。

三、工作目标

按照南京市全面建设人民满意的社会主义现代化典范城市要求，持续推进全市投用15年以上老旧住宅电梯开展评估整治，重点关注保障房小区的老旧住宅电梯；运用大数据开展评估分析和整治后评价，提升评估整改建议有效性，研判老旧住宅电梯整体安全状况；加强政府部门间沟通协作，建立分类分级管控、精准治理的评估隐患闭环长效机制。

四、工作措施

（一）落实使用管理主体责任

老旧住宅电梯使用单位**要切实履行电梯安全主体责任**，加强电梯日常巡查管理，依法申请检验检测及安全评估，及时组织维修故障零部件，防止设备带病运行；强化值班值守，保持电梯紧急报警装置和救援服务的联系通畅，制定应急预案，定期开展演练，电梯发生故障致使乘客被困的，立即协调组织救援；落实电梯维护保养、检验、检测、安全评估等运行费用，按规定申请老旧住宅电梯全面评估，协助业主委员会、物业管理委员会等筹措资金开展电梯更新、改造、修理工作。**强化监督检查，**市场监管部门加大老旧住宅电梯使用单位监督抽查比例，督促建立落实电梯安全“日管控、周排查、月调度”工作机制。**深化信用管理，**市场监管部门向房产部门通报住宅电梯使用单位违法违规信息，列为《南京市物业管理行业信用手册名录》及《南京市物业管理行业失信企业信息名录》扣分项，对有关物业服务企业进行信用惩戒。

（二）全面开展安全评估

**建立安全评估电梯清单，**市场监管、房产部门要建立使用15年以上老旧住宅电梯清单，每季度共享信息，保持动态更新。**制定安全评估标准，**市场监管部门组织监督检验机构制定完善“预诊筛查”和“全面评估”技术规范，通过“预诊筛查”+“全面评估”两级体系全覆盖完成全市15年以上老旧住宅电梯安全评估工作。结合电梯定期检验工作开展“预诊筛查”，筛查出的高风险电梯列入“全面评估”对象，通过现场测试、风险监测、隐患分析，综合研判电梯运行安全状况，为老旧住宅电梯开展更新、改造、修理工作提供科学意见。**保障安全评估费用，**财政部门依据全市15年以上老旧住宅电梯清单，对“预诊筛查”及“全面评估”工作给予财政补助。**强化依法评估规定落实，**各乡镇人民政府、街道办事处以及开发区管理机构督促电梯使用单位根据“预诊筛查”结果对老旧住宅电梯及时申请“全面评估”，组织实施辖区内老旧住宅电梯“全面评估”工作。

（三）推进评估隐患整改闭环

**落实整改主体，**电梯使用单位要根据安全评估结果，积极会同业主委员会、物业管理委员会或相关业主等成立电梯隐患整治工作组，组织电梯维保修理单位制定隐患整治工作方案，申请筹措资金，完成隐患整改。**加强部门支持，**市场监管部门加强对安全评估发现隐患的跟踪检查，组织监督检验机构开展老旧住宅整治效果比对分析**，**优化安全评估技术方案，提升安全评估结论实效。房产部门将老旧住宅电梯评估报告列为维修资金应急通道申请依据，提高资金审批效率。**强化政府督导，**各区人民政府和江北新区管理机构对安全评估所发现的重大隐患实施挂牌督办，将老旧住宅电梯安全评估隐患闭环率纳入安全生产考核事项；相关方对隐患整治工作方案无法达成一致的，由镇人民政府、街道办事处或开发区管理机构组织协调，确定工作方案；对申请使用维修资金过程中，因各方主体产生异议或矛盾需要协调解决的，镇人民政府、街道办事处或开发区管理机构、社区居民委员会应按照社区物业管理相关规定及时组织召开街镇（社区）物业管理联席会议协调解决。**完善支持措施，**各区人民政府和江北新区管理机构建立老旧住宅电梯更新、改造、修理资金补助机制，推动将电梯广告等公共收益优先用于电梯更新、改造、修理工作。

（四）优化服务保障措施

市场监管部门**完善电梯智慧监管体系，**升级智慧电梯监管与服务平台，开发老旧电梯模块，深化老旧电梯质量安全信息的数据挖掘，推动数据分析及利用，细化老旧电梯智慧救援、动态监管措施，引导公众广泛参与；**建设电梯安全评估“云小站”，**开通全面评估申请及整治相关业务线上办理便捷通道，为业主及电梯监管、检验、使用、维保各方提供安全评估及整治工作情况一站式查询统计功能；**与房产部门联合创建老旧电梯安评估整治示范小区，**发挥“标杆”和“样板”的引领作用，推进高质量整治落实，提升社会宣传效果。**引入新型驱动主体，**鼓励银行、保险等金融机构参与老旧住宅电梯更新、改造、修理项目，提供信贷资金、电梯养老保险等服务。

（五）强化保障房小区老旧电梯治理

**细化使用管理措施，**加密电梯现场巡查频率，多渠道开展乘梯安全提醒，倡导文明乘梯规范，严格大件货物搬运管理要求，对长期高负荷运行电梯实施乘客分流或电梯高低层、单双层停靠等管控措施。**加强安全技术保障，**选聘电梯制造厂或高星级企业实施维护保养，梯户比超过70户/梯的15年以上老旧住宅电梯现场维护保养周期不大于10天/次。**全面实施评估整治，**将全市保障性住房小区老旧住宅电梯纳入“为民办实事”项目，由市场监管部门开展全覆盖全面评估，房产部门协调维修资金使用渠道，镇人民政府、街道办事处或开发区管理机构根据全面评估结果，出台费用筹集方案，组织实施更新、改造、修理工作。

五、工作要求

# （一）提高思想认识。各有关单位要以解决好人民最关心最直接最现实的利益问题为出发点，充分认清开展老旧住宅电梯安全评估及整治工作的重要意义，迎难而上、主动作为，增强工作的协同性、创新性。

# （二）加强组织推进。各区人民政府和江北新区管理机构统筹推进本辖区内老旧住宅电梯安全评估及整治工作，建立老旧住宅电梯隐患治理联席机构，明确专人专班负责此项工作，细化实施计划，加强监督考核，积极探索适合本辖区实际的老旧住宅电梯隐患治理模式机制。

# （三）严格检查监督。各级市场监管部门加强对老旧住宅电梯的安全监督检查，严格落实特种设备安全法规规范。对安全评估及整治过程中发现的电梯严重事故隐患及违法违规行为，依法责令停用有关电梯并严格立案查处；对安全评估及整治工作实施不力的责任主体，通过公开曝光、约谈等方式督促整改。