智慧赋能　安全随行



海康智慧一站式电梯托管服务方案

热线电话：4008388075

目录 CONTENTS

01 时代背景与核心痛点

电梯安全管理的“不可能三角”

02 我们的解决方案

一站式智慧电梯托管服务方案

03 服务内容深度解析

七大核心价值，重塑电梯管理新生态

04 实力与信誉

您值得信赖的专业伙伴

01. 时代背景与核心痛点

电梯安全管理的“不可能三角”

随着城市化进程的加速，既有住宅加装电梯已成为我们生活中不可或缺的一部分。然而，其背后的管理难题却日益凸显，正陷入一个难以破解的“不可能三角”困境。

责任之困

从“人人有责”到“人人无责”，权责界定模糊不清，法律风险高悬，无人愿意牵头承担。

安全之困

缺乏专业维护，设备“带病运行”与“被动响应”，日常维护不到位，安全隐患难以根除。

管理之困

资金筹措难、邻里矛盾多、管理效率低，最终导致邻里关系紧张，社区治理陷入僵局。

传统电梯管理模式已无法适应当前复杂的社会环境和安全要求，
引入**专业、高效、智能化的第三方托管服务**，已成为破解上述困境的必然选择。

01. 时代背景与核心痛点

TSG 特种设备安全技术规范 TSG 08—2026

特种设备使用管理规则

Special Equipment Service Administration Regulation

责任之困| 从“人人有责”到“人人无责”

- **法律风险高：**新规明确，电梯使用单位将作为电梯安全第一责任人。
- **专业能力不足：**普通业主缺乏专业的设备管理知识，难以应对突发的电梯故障与安全处置。
- **权责边界模糊：**集体决策导致责任难以落实到个人，最终让安全管理流于形式。



安全之困| “带病运行”与“被动响应”

- **隐患难以及时发现：**传统“定期维保”模式存在时间盲区，无法对电梯轿厢情况进行监控记录。
- **危险乘梯屡禁不止：**危险品乘梯、超载等危险行为依靠人工难以全天候管控，风险敞口巨大。
- **应急响应迟缓：**困人、冲顶等紧急事件响应链条长，处理不及时极易引发恐慌和次生事故。

01. 时代背景与核心痛点

管理之困：收费难、矛盾多、效率低

电梯管理的日常运营，尤其是费用收缴与重大事项决策，常常因缺乏标准化管理而成为邻里矛盾的导火索。

采用海康智慧微信小程序每户自主缴费（涉及总额微信支付0.6%手续费）

收费难题

业主代表逐户上门收费，耗费大量时间和精力，且常面临拖延、拒缴等情况，严重影响维护资金周转。

账目不清

缺乏专业的财务管理和定期公示机制，费用收支不透明，容易引发业主对资金去向的质疑和信任危机。

决策困难

涉及大修、改造等重大事项时，业主意见难以统一，协商沟通过程漫长，极易错过设备维护最佳时机。

传统的“业主自治”或“松散管理”模式已无法适应当前复杂的社会环境和严格的电梯安全要求。
引入专业、高效、透明的第三方托管服务，是解决当前痛点、保障电梯长期安全运行的必然选择。

02. 我们的解决方案

一站式智慧电梯托管服务

为彻底解决上述痛点，我们推出“一站式智慧电梯托管服务”。这不仅是一种服务模式的革新，更是一次管理理念的升级——从“被动响应故障”转向“主动预防风险”，从“业余管理”转向“专业运营”，为您提供省心、省力、更安全的电梯管理体验。

服务核心理念

通过“专业服务 + 智能科技”的双轮驱动，为您提供全方位、全生命周期的电梯安全保障，消除隐患。

角色轻松转变

您从繁琐的“电梯管理者”彻底转变为“监督者”，不再为设备管理的细枝末节而分心，将精力集中在核心业务上。

全程无忧托管

我司作为唯一使用管理单位，承担电梯使用安全第一责任人。提供“一站式”服务，让代表解脱，无后顾之忧。

02. 我们的解决方案

简单五步，开启智慧电梯新生活

01 初步接洽

您提供项目地址，我们将查询相关的区域统一优惠政策并为您提供最佳报价。

02 协议签订

双方就合作内容达成一致，正式签订电梯托管服务合同，确立合作关系。

03 资料录入

在代表的配合下，我们提供表单给各户自行填写，将项目的业主信息录入管理后台，为后续服务开通做准备。

04 设备安装

专业技术团队上门，安装“穗梯”AI识别摄像头及电梯内一键报警装置，并配备监控备用电源。

05 正式服务

系统上线，服务正式启动。业主可通过微信小程序享受智慧电梯的各项便捷功能。

03. 服务内容深度解析

七大核心价值，重塑电梯管理新生态

我们的服务不仅仅是简单的“代管”，而是一套完整的、体系化的解决方案，涵盖了电梯管理的方方面面，为您打造安全、高效、省心的管理体验。

权责清晰

责任界定明确，让您在电梯管理中无后顾之忧，避免推诿扯皮。

穗梯AI算法监测

对电梯轿厢场景进行算法监测，发现异常情况推送24小时值班中心跟进处理。

每户自主缴费（涉及微信支付手续费）

费用明细化、透明化，账单生成，让每一笔支出清晰可见。

规范文明管理

建立标准化的管理制度，引导业主文明乘梯，营造良好的乘梯环境。

风险转移 · 保驾护航

引入专业保险方案，将意外事故风险进行有效转移，全方位保障各方权益。

专业报告 · 尽在掌握

定期输出监测事件、维保作业记录及工单汇总到每月乘梯安全报告，让您对电梯状态了如指掌。

合规保障 · 专业服务

严格遵循国家法律法规和行业标准，以专业团队提供合规化的管理服务。

价值一：权责清晰，后顾无忧

彻底免除业主法律风险 · 让专业的人做专业的事



办理主体过户

我司成为电梯唯一合法的使用与管理责任主体，从源头规避业主连带责任。

明确第一责任人

对电梯的安全运行负第一责任，业主代表无需承担任何相关安全与法律责任。

专业安全管理

配备持特种设备作业证的专职安全管理员，负责日常管理与档案管理。

免除年检费用

电梯定期检验费用托管后免征收，业主无需支付年审费用，保障合法合规。

价值二：AI赋能，主动监测

让电梯拥有“智慧大脑” —— 搭载“穗梯”AI摄像头，打造具备深度学习能力的智能安全分析，化被动为主动。



电瓶车/煤气瓶/电池进梯等事件算法识别

7*24小时算法监测并推送值班中心，记录违规电梯使用情况。

电梯困人响应

秒级触发后台告警，三分钟应急响应处理机制，迅速联动维保单位启动应急救援流程。



异常开门智能检测

自动识别电梯门长时间未关闭等异常状态并记录，防止设备故障扩大，同时减少电力资源的无效浪费。

全流程可视对讲

支持查看历史视频回放，便于事后追溯与责任定责；支持与轿厢内实时语音对讲，安抚被困人员情绪。

价值二案例佐证：赋能的真实效果

电瓶车



长时间开门



镜头遮挡



煤气瓶



滞留梯厢



一键报警功能



这些真实案例充分证明了智慧赋能在提升电梯安全管理水平上的巨大价值，让安全“看得见、管得住”。

价值三：7*24小时电梯监测平台



价值四：**每月电梯使用安全报告**

海康智慧电梯托管每月乘梯使用报告

尊敬的各位业主：

您好！

非常感谢您对本公司开展电梯托管工作的支持和信任。在此，我们向您汇报本月电梯使用情况，希望能够为您提供一份满意的报告。同时，我们衷心欢迎您就我们的托管工作提出宝贵意见或建议，这将有助于我们不断提高服务质量并确保电梯的安全使用。感谢您的配合和支持！

项目地址	广州市		**维保单位**	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	
本月告警次数	5次		**维保电话**		
本月电梯状况	☑优 □良 □差		**项目设备 ID**	12A7D8	
安全风险评估	本月未发生安全事故，均处于安全良好运行状态。				
电梯年审状况	电梯处于特种设备检验合格有效使用时间范围内，无逾期年检现象。				
设备代码	3110440			**近一次维保日期**	2025-04-16
检验机构	广州特种设备检测研究院	**检验日期**	2025-01-13	**下一次维保日期**	2025-05-01
96333 编号	226578	**检验结论**	所检测项目均符合《电梯自行检测规则》（TSG T7008-2013）的相应要求	**下一次检验日期**	2026-01

海康智慧电梯托管每月乘梯使用报告



触发时间：2025-04-30 11:26:36

事件类型：长时间开门事件

事件图片：



•电梯维保作业记录：

维保周期	维保日期	维保系统	维保人员	
半年维保	2025-04-16 15:25:12	日立电梯（中国）有限公司广州分	李工	叶工

海康智慧城市科技（广东）有限公司
联系电话：4008388075

海康智慧电梯托管每月乘梯使用报告

		公司		
半月维保	2025-04-02 10:02:28	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	李工	叶工
半月维保	2025-03-19 14:29:12	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	李工	叶工
半月维保	2025-03-05 15:09:00	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	李工	叶工
半月维保	2025-02-19 15:17:52	日立电梯（中国）有限公司广州分公司	李工	叶工

•电梯工单/故障/维修记录：

工单类型	开始时间	报修记录	处理记录	结束时间

•乘坐电梯安全提示：

1、乘电梯时，请查看电梯门口是否有安放维修维保护栏；请勿乘坐正在维修、保养中或带故障的电梯。

2、候(乘)梯时，请勿倚靠、踢、撬、扳动轿厢门或层门；否则容易造成安全事故。

价值五：**微信小程序配套**


海康智慧
尊敬的业主您好：海康智慧
待支付账单(元)
¥0.00
去支付
我的电梯
实时监控 安全无忧
远程呼梯
一键召唤 电梯速达
使用公告
重要通知 信息不漏
账单管理
智能账单 一目了然
报修报事
反馈跟进 便捷高效
一梯一档
质量安全 追溯信息
最近警告
查看更多
电池触发事件
2026-05-19 16:27:05
长时间开门事件
2026-05-19 16:05:34
使用公告
查看更多
火灾时绝对不能乘用电梯逃生
首页
告警
我的


实时监控
电瓶车：无
人 数：0
电梯门：关
广州市
最近警告
查看更多
2026-04-29 09:44:56
滞留轿厢/梯困事件
2025-12-10 16:33:54
长时间开门事件
2025-11-03 12:02:01
一键报警事件
维保单位
查看更多
单位：日立电梯（中国）有限公司广州分公司
电话：4008308333
维保计划
查看更多
96333编号：
近一次维保日期：2026-05-13
下一次维保日期：2026-05-28


维保单位
维保单位
单位：日立电梯（中国）有限公司广州分公司
电话：4008308333
维保计划
项目地址：
96333编号：
近一次维保日期：2026-05-27
下一次维保日期：2026-06-11
维保师傅：
维保师傅：
设备信息
设备代码：
使用登记：梯粤A500
制造单位：日立电梯（中国）有限公司
电梯工号：
电梯型号：LGE-630-CO60
电梯层站：4/3/3
检验机构：广东省特种设备检测研究院
年审月份：2026-11


使用帮助
【乘梯安全宣传视频】
1、为什么不能长时间挡电梯门
2、正确认识电梯安全 树立良好乘梯习惯
3、知晓乘梯小知识 安全出行大保障
4、被困在电梯中正确的自救方法
5、文明乘梯 从你我做起
【小程序演示视频】
1、登录视频演示
2、我的电梯功能演示
3、远程呼梯功能演示
4、账单管理功能演示
5、事件告警、管理公告 、报修报事功能演示

价值六：**定期电梯安全演练**





价值七：**有偿服务标准**

服务类型	服务内容	收费标准
轿厢及 各层厅门不锈钢保养	提供电梯专项清洁（如轿厢壁板、层门上不锈钢油保养）。	250 元/次
底坑积水	协助进行非技术性配合服务（如因暴雨、地下水管爆裂导致的底坑积水抽排）。	300 元/次
穗梯 CPU 刷卡系统 （轿厢）	含 100 张用户卡，后续新增一张 15 元，邮费到付。 支持用户卡远程管理，用户远程呼梯。 对于违反使用公约或者造成电梯损害的，可以由代表授权暂停该户电梯卡。	5000 元/套
穗梯 CPU 刷卡系统 （厅外）	不含卡，不支持远程呼梯，支持用户卡远程管理，对于违反使用公约或者造成电梯损害的，可以由代表授权暂停该户电梯卡。	1000 元/层
托管配套监控更换	因人为损坏或进水等不可抗力因素导致设备损坏的更换服务。	1000 元/套
第三方技术支持	委托第三方单位提供电梯土建附属设施维修或改造（如机房外永久照明增设、机房土建空气开关/照明/排风扇/门锁更换、连廊照明更换、首层候梯间门锁更换、井道底坑补漏、井道玻璃更换、每六年涉及 125%载荷试验等）。	按具体要求评估后另行约定收费标准

更多核心价值，全方位保障

规范管理，文明乘梯

对不文明行为进行系统公告，情节严重者可限制使用或报警处理，维护公共利益，营造和谐的乘梯环境。

风险转移，保驾护航

为每台托管电梯购买电梯安全责任保险，为意外事故提供双重经济保障，让您无后顾之忧。

专业报告，尽在掌握

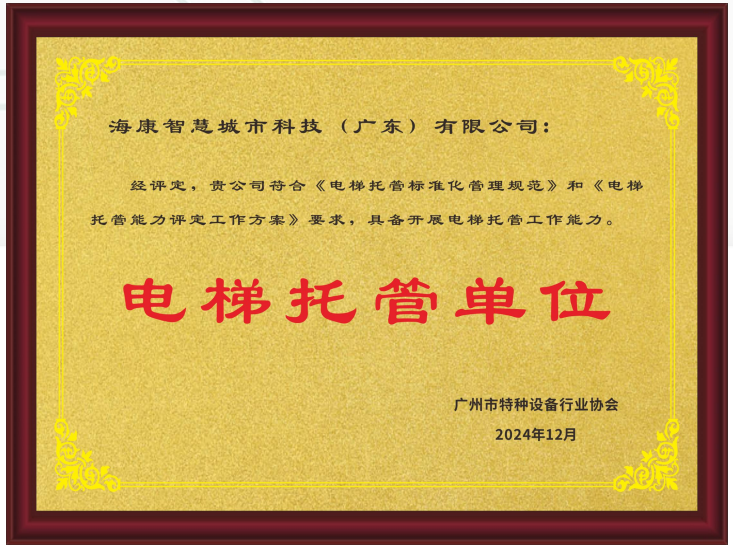
每月定期提供详尽的《每月乘梯安全报告》，让您对电梯状况了如指掌。

合规保障，专业服务

全面覆盖使用登记证办理变更、定期年检、安全管理员配备及档案数字化管理等基础行政服务，确保全流程合规运营。

04. 实力与信誉

选择合作伙伴，实力和信誉是首要考量。我们不仅提供创新的服务，更具备坚实的专业基础和良好的企业信誉，让您无后顾之忧。



专业资质认证

我们拥有《电梯托管单位》资质，这是我们符合从事电梯使用管理服务的标准，代表了我们在行业内的合规性与专业运营能力。



科技创新企业

我们是经省科技厅入户的《科技型中小企业》，具备持续的研发投入能力与技术迭代实力，确保为您提供不断升级的智慧化、数字化电梯管理服务。

04. 专业运营能力


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14005386号

软件名称：海康智慧云实时回放平台 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1601513

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14007433号

软件名称：海康智慧云梯控管理系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1603560

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14008494号

软件名称：海康智慧用户自主缴费系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1604621

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14007447号

软件名称：海康智慧电梯周排查管理系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1603574

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14008516号

软件名称：海康智慧电梯日管控管理系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1604643

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14007463号

软件名称：海康智慧电梯安全巡检系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1603590

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14005373号

软件名称：海康智慧电梯状态监测平台 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1601500

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14008528号

软件名称：海康智慧电梯月调度管理系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1604655

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第14008501号

软件名称：海康智慧监控算法检测系统 V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2024SR1604628

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2024年10月24日


中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第11790920号

软件名称：海康智慧软件 [简称：海康智慧] V1.0

著作权人：海康智慧城市科技（广东）有限公司

开发完成日期：2023年07月10日

首次发表日期：2023年07月19日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2023SR1203747

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2023年10月10日

合作模式与价值展望

市场定价

托管¥3000/ 年 / 梯

- **区域优惠**：根据项目地址可查询系统内统一优惠价。
- **权益覆盖**：涵盖穗梯AI监控及轿厢一键报警装置、微信小程序使用权限、电梯保险、专业年检等核心价值服务，无任何隐性消费。

一份安心

彻底厘清并摆脱电梯安全事故责任风险，让您高枕无忧。

一份省心

无需再为日常收费、故障维保、定期年检等繁杂琐事烦恼。

一份放心

AI智能监控系统24小时不间断守护，突发状况即时响应。

一份舒心

账单透明清晰，服务专业高效，全面提升小区居住品质与口碑。

专业守护，融洽邻里情！这是对电梯的投资，更是对您和家人生命安全的投资！

感谢观看



期待与您携手，共创安全智慧电梯新生活。

海康智慧城市科技（广东）有限公司

热线电话：4008388075