

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕19号

签发人：林子岳

对长宁区政协十五届四次会议 第108号提案的答复

办理结果：解决或采纳

蒋雯委员：

您提出的关于《关于长宁区既有多层住宅加装电梯过程中的问题及相关建议》的提案收悉，现将办理情况答复如下：

既有多层住宅加装电梯（以下简称“加装电梯”）是改善居民生活、方便老年人出行的重要举措，自2021年纳入市委民心工程以来，长宁加装电梯工作进入快车道，截止2024年底，累计完工1006台，其中，预计2025年将有170余台加装电梯超过免费维保期。

一、基本情况

2024年，市住建委、市房管局等11个部门发布《关于进一

步加强本市既有多层住宅加装电梯全过程管理的若干意见》，持续完善加装电梯从前期意愿征询到后续使用管理的全流程、全链条管理体系，安全、规范、有序推动加装电梯工作，不断增强市民获得感、幸福感和安全感。上海市城市管理精细化工作推进领导小组办公室印发了《关于落实既有多层住宅加装电梯使用管理责任的指导意见》，要求属地街镇指导加装电梯所有权人在加装电梯具体方案中明确加装电梯后续管理相关事宜；各物业服务企业要根据相关要求积极发挥自身专业优势，全程参与加装电梯工作，在公平合理、协商一致的基础上主动承接加装电梯所有权人的委托，提供加装电梯使用管理服务。长宁区房管局与区市场监管局联合发布了《关于落实长宁区既有多层住宅加装电梯后续使用管理的指导方案》，提出“谁的电梯谁作主、谁的电梯谁出资、谁管理电梯谁履职”的加装电梯后续管理原则，明确了电梯免费保养期内加梯代建单位管理模式，免费保养期外第三方管理模式、保险管理模式、临时托管模式相结合的全方位电梯后续管理模式；明确了加装电梯使用管理单位变更移交材料参考清单；各部门按照职责分工和免费维保到期顺序，压茬落实加装电梯免费维保到期后管理责任。

二、建议答复

1. 推动问题项目进展。区房管局积极排摸全区推进迟缓的的加装电梯项目，梳理问题项目清单，进行分类归纳，分析问题根源，研究破解思路。下沉街镇参与相关问题指导协调，会同相关

职能部门、属地街镇研究讨论解决办法，共同推动问题项目顺利解决。根据《关于进一步加强既有多层住宅加装电梯代建单位管理的通知》，建立代建单位承诺和考核制度，做好后评估考核，加强监督管理，夯实代建单位全过程管理的主体责任，确保加装电梯规范推进实施，不断提升民生工程成效。

2. 强化施工过程监管。区房管局会同区建管委、属地街镇等相关单位，加强对加装电梯在建工地的监督管理，根据《既有多层住宅加装电梯文明施工管理工作指引》相关要求，督促加装电梯参建各方按照标准规范做好在建工地文明施工相关措施，确保居民出行安全和出入通畅，尽可能减少对周边居民的影响。对于违反相关指引的文明施工违法行为，由城管执法部门按照《上海市建设工程文明施工管理规定》等进行行政处罚。

3. 加强后续维护管理。《关于落实长宁区既有多层住宅加装电梯后续使用管理的指导方案》列出了加装电梯使用管理单位变更移交材料参考清单，并明确了各相关单位的职责分工。区房管局积极发挥牵头作用，及时协调、研究解决相关问题，协同区市场监管局、各街镇等相关单位，按照各自职责分工，形成工作合力，不断加强加装电梯后续管理。各街镇加强引导宣传，在前期居民加装电梯意愿征询时跨前一步，指导居民在拟定加梯方案时就考虑好后续维护管理相关事宜；电梯即将超过免费维保期的，提前三个月提醒并督促代建公司与居民做好维保材料交接，并协助居民确定电梯使用管理单位。区市场监管局依法对长宁区辖区

内的加装电梯实施监督检查，强化智慧电梯网络监管应用，督促指导企业及时通过网络平台、小程序、二维码等方式开展电梯日常管理、定期维保等工作，同时推动电梯使用单位安装远程监控装置并接入市“智慧电梯平台”，对电梯运行情况实时监控；监管部门通过智慧电梯平台可获得电梯是否按时维保、应急救援情况、时间节点等信息数据，为监管执法提供依据，有力打击违法行为，用科技为电梯安全筑起坚实屏障，贴心守护群众安全乘梯。

感谢您对我局工作的宝贵意见，我局将在今后的工作中加以研究和落实。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2025年4月21日

承办单位通讯地址：长宁路599号615室 邮政编码：200050

联系人姓名：倪脱颖 电话：22050027

电子邮件地址：nity@shcn.gov.cn

长宁区住房保障和房屋管理局

2025年4月21日印发
