

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕20号

签发人：林子岳

对长宁区政协十五届四次会议 第112号提案的答复

办理结果：解决或采纳

詹念委员：

您提出的关于《关于解决老旧小区加装电梯难的建议》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，在意见征询、现场施工、后续管理等环节，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。

二、建议答复

1. 制定工作指南，优化审批流程。2022年，区房管局针对“加梯前期过程复杂”的问题，坚持问题导向，牵头各相关部门研究制定相关工作举措，总结提炼长宁区既有多层住宅加装电梯“4段16步”工作指南，指导街镇、居委会、业委会以及相关部门和代建单位开展加梯工作，推动加梯工作做到“能加尽加、愿加快加”。区规划资源局在加装电梯审批过程中坚持不断探索，优化工作方法，采取成片公示的模式，避免重复申请，减少报审时间。

2. 通过多措并举，提高居民意愿。2022年，长宁区启动“美丽楼道”建设，化解底层居民关心的“采光、通风、噪音”等问

题，提升底层居民获得感，提高居民加梯意愿。进一步发挥党建引领作用，发动居民楼中积极性高、号召力强的党员、楼组长和居民代表参与到加梯工作中，通过入户走访、居民座谈等方式了解居民诉求，为居民解疑答惑。构建多元调解平台，吸纳社区民警、法律顾问、电梯专家、居民代表等共同参与，有效化解意见分歧，减少加装电梯矛盾产生，持续破解“加梯意见统一难”的问题。

3. 根据指导标准，协商费用分摊。2021年，上海市出台《关于公布既有多层住宅加装电梯业主出资比例指导标准的通知》，形成了各楼层差异化的出资标准，供业主协商参考。相关业主可以按照“谁受益，谁出资”的原则，通过协商，确定具体加装电梯分摊费用。此外，根据《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》，上海市对于加装电梯有政府资金补贴、提取住房公积金等支持政策，减轻业主负担。

4. 加强后续管理，制定相关方案。在意愿征询阶段，各街镇指导业主在实施方案表决时，一并表决后续管理方案，并在项目开工前与电梯使用管理单位签订书面委托管理协议；鼓励业主预留部分政府补贴资金用于后续使用管理。2024年6月，在总结前期试点经验基础上，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。当前，区房管局积极对接区属房管集团下属单位，进一步细化加装电梯临时托管模式，正在制定《加装电梯后续管理临时托管方案》，针对落实使用管理单位暂时存在困难的加装电梯项目提供不超过6个月的临时托底保障。

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
