

对长宁区第十七届人大五次会议 第 066 号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

夏则炎代表：

您提出的关于《关于老旧小区加装电梯运维的分析及建议》的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

既有多层住宅加装电梯工作（以下简称“加装电梯”）是完善城市功能、提高生活品质的重要举措，自 2021 年纳入市委民心工程起，长宁加装电梯工作进入快车道，截止 2024 年 3 月，累计完工 787 台，其中 200 余台电梯将于 2024 年底超出免费维保期。

一、基本情况

既有多层住宅加装电梯工作（以下简称“加装电梯”）是完善城市功能、提高生活品质的重要举措，是打造“四个之城”重要的工作举措，是践行“全过程人民民主”最佳基层实践案例。在市委、市政府的高度重视和市人大的直接推动、大力支持下，不断优化审批流程，减少审批环节，出台了一系列惠民政策。按照市级多部门下发《关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯的若干意见》（沪建房管联〔2019〕749 号）、《关于进一步明确

本市既有多层住宅加装电梯审批管理等要求的通知》沪建房管联〔2021〕74号及《关于加强既有多层住宅加装电梯管理的指导意见》（沪精细化办联〔2021〕10号）文件要求及职责分工，各职能部门、各街镇多措并举，持续发力，进一步规范加装电梯的全过程监管，有效保障既有多层住宅加装电梯顺利实施，全力打造更具吸引力的宜居之城。截止2024年3月，长宁区已累计完工787台。

同时既有多层住宅加装的电梯属于特种设备，适用《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监督检查办法》《上海市电梯安全管理办法》等国家及地方法律法规。电梯使用管理单位应当履行电梯安全管理义务，对电梯使用安全负责。电梯使用管理单位应当委托电梯制造单位或者取得电梯安装、改造、修理许可的单位承担电梯维护保养工作，并签订书面合同，同时按照安全技术规范和有关规定，监督电梯维护保养单位开展电梯维护保养工作。

2023年7月1日起施行的《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》（国家市场监管总局令第74号）规定“属于共有产权的，共有人须委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方是使用单位。”2023年3月，区房管局与区市场监管局根据即将施行的《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》（国家市场监管总局令第74号）和《上海电梯安全管理办法》（上海市人民政府令

第 76 号)，结合我区实际联合发布《加梯后续管理指导意见》，从电梯管理责任主体、相关责任主体的职责、电梯建后管理经费筹集使用等三方面，进一步明确加装电梯所有权人、电梯使用管理单位、电梯维护保养单位等相关责任主体的具体职责。

二、建议答复

1. 区房管局与区市场监管局结合主题教育，开展联动调研，深入践行“全过程人民民主理念”，进一步推进加装电梯“建管”并举。近期，区房管局就落实加装电梯使用管理责任，初步拟定实施方案，根据市区相关文件要求，按照“谁的电梯谁作主，谁的电梯谁出资，谁管理电梯谁履职”的原则进行落实。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；明确了加装电梯委托管理协议、加装电梯使用管理单位变更移交材料清单、加装电梯后续保险管理服务参考清单、长宁区加装电梯后续管理临时托管方案。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。

2. 区市场监管局依法负责对长宁区辖区内的特种设备安全实施监督检查，组织开展特种设备安全监察工作。强化电梯网络监管应用，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按照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。居民也可以通过扫码等方式了解电梯的基本情况，

开展评价建议，参与到日常管理中，并及时反映电梯突发事件等应急情况，有效缩短电梯应急处置时间，提高救援效率。

3. 上海市市场监管局已连续多年委托上海市电梯行业协会等第三方专业机构对全市维保单位开展维保质量与信用评价，每年公布全市维保质量与信用较差单位名单，以此促进电梯维保行业的健康发展。2023 年，有 7 家单位被列入电梯维保质量和信用评价较差单位名单进行通报。

4. 加装电梯长效管理，需要进一步激发加装电梯所有权人特种设备安全管理的意识，复制推广“加梯三人小组”自治模式，推动社区多元主体签订《电梯使用公约》，实现相互管理、相互服务、互相监督的自治管理模式。结合“安全生产月”、电梯宣传周等主题活动，加大宣传力度。线上线下平台积极开展各类安全宣传活动，在大型商场、地铁站点等人流密集的公共场所，播放安全乘用电梯知识短视频，张贴宣传标语、公益广告、海报等，大力营造“关爱生命、关注安全”的浓厚氛围。同时开展“安全宣传五进”，电梯设备安全咨询、讲座、应急演练等活动，吸引广大居民积极参与其中，了解电梯设备的构造、安全注意事项等内容，进一步提高居民安全乘梯的意识和能力。

5. 电梯后续管理资金筹集，根据“谁的电梯谁出资”原则，按照《关于加强既有多层住宅加装电梯管理的指导意见》（沪精细化办联〔2021〕10 号），加装电梯所有权人为本门号全体出资人，各出资人按照出资份额享有加装电梯所有权份额。建议以加

装电梯所有权份额为基础进行协商分摊。同时对于资金管理，全市已引入专业机构提供免费的资金托管服务，通过专业机构监管，有效管控加装电梯前期建设、后期维保等全过程资金安全。

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

2024 年 5 月 6 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：顾凯菲 电话：22050027

电子邮件地址：gukaifei@shcn.gov.cn