

# 对长宁区第十七届人大五次会议 第 006 号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

徐玲等代表：

你们提出的关于《关于完善加装电梯后续维保的建议》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 100 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》(国家市场监督管理总局令第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》(国家市场监督管理总局令第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. 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。

3. 特种设备安全监督部门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。

4. 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. 进一步发挥党建引领作用，复制推广“加梯三人小组”自治模式。充分发挥基层党组织的活力，以居民区党组织为核心，统筹协调居委会、业委会、物业“三驾马车”等力量，搭建协商平台，逐一破解协商难、集资难、责任落实难，不断落实加梯后续管理。同时进一步整合社区法律顾问、人民调解员、基层法治观察员、“法治带头人、法律明白人”等法律人才资源，凝聚专业化法律服务力量，在后续维保等各环节提供法律政策宣传和法律服务支持。

感谢你们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