

# 上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕14号

签发人：林子岳

## 对长宁区第十七届人大六次会议 第021号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

高峰代表：

您提出的《关于进一步完善加装电梯建后长效管理机制的建议》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（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

既有多层住宅加装电梯属于特种设备，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。电梯生产、经营、使用管理、维护保养单位对其生产、经营、使用、维护保养的电梯安全负责，依法建立并落实电梯安全责任制。电梯使用管理单位履行电梯安全管理义务，对电梯使用安全负责，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。

长宁区持续研究探索加装电梯后续管理。2023年3月，区房管局与区市场监管局根据《上海市电梯安全管理办法》等相关规定以及长宁区实际，出台了《关于加强长宁区加装电梯后续管理的指导意见》，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。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；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. 不断完善加装电梯后续管理措施。为进一步将《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》落到实处，推动加装电梯使用管理，确保加装电梯安全平稳运行，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。

2. 强化协作进一步落实各方责任。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，向居民做好后续维护管理相关事宜的指导提示；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；居民可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，对电梯安全管理责任的落实起到跟踪监测的作用。

3. 加强加装电梯相关内容的宣传工作。围绕每年的“安全生产月”、电梯宣传周等主题活动，结合线上线下平台积极开展各类宣传活动。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，吸引广大市民积极参与其中，了解电梯设备的构造、安全注意事项等内容，进一步提高市民安全乘梯的意识和能力。

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](mailto: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

---