

物业无法接手，代建方要退出，新泾镇积极探索加装电梯后续维保的新办法

随着城市老旧小区加装电梯数量的不断攀升，其后续的维修保养难题日益成为社会关注的焦点。在新泾镇翠春小区，一台加装电梯因物业无法接手、代建方要退出而面临停运危机。面对这一难题，楼道居民发挥自治精神，不仅成功解决了维保单位的变更难题，更为全镇树立了居民自治探索电梯维保的典范。

今年四月底，新泾镇平塘路 700 弄 13 号楼道居民得知，楼道的加装电梯无法通过年检而悬于停机。追溯缘由在于该电梯的使用管理人为小区业委会，维保合同签约人则为灿维公司。根据《上海市电梯安全管理办法》的相关规定，小区业委会系群众自治组织，无法履行专业的安全管理责任。因此，电梯被上海市特种设备检测院要求停运。

电梯停运不仅让楼道居民的生活陷入不便，更引发了大家的强烈不满。面对这一困境，楼道三人小组中的庄女士和其他二位邻居挺身而出，积极与居委会、新泾镇加梯办联系，寻求解决方案。在镇加梯办工作人员的协助下，庄女士联系上了代建公司项目负责人，同时多方联动立即启动该楼道确定使用管理单位、应急报警装置更换以及接入平台等一系列专业的工作流程。

经过近一个月的不懈努力，该楼道终于在 6 月初与新长宁城运中心签定使用管理单位服务合同，他们不仅稳稳地守住楼道居民上上下下的便利，更成为了新泾镇既有多层住宅加装电梯工作中，首个完成维保单位变更的案例。根据双方协议，新长宁城运中心将对 13 号楼道电梯的安全性能负责，开展具体的加装电梯维护保养工作，主要包括日常维护保养、检验检测、日常小修、故障处置、应急救援等内容。13 号电梯确定使用管理单位这个工作是该小区第一台，也是新泾镇既有多层住宅加装电梯工作开展以来的第一台。

变更使用管理单位的整个过程，庄女士等人展现了高度的自治

能力，克服了既没有工作经验可借鉴，也无可用经费支持的困难，通过多次与代建公司和加梯办沟通协商，争取到政策和经费支持，成功引入托底单位新长宁城运中心。同时，她们顶住误解的压力向楼道居民解释使用管理单位确定的一些细节，并筹措资金购买能接入城运中心后台有 SIM 卡的无线报警装置等必要设备，为电梯安全再添一层保障。

新泾镇加梯办在推动新电梯签约开工的同时，也高度重视已投入使用电梯的后期维保工作。据了解，截至目前，全镇已成功投入使用的加装电梯有 175 部，24 部即将迎来维修保养到期。面对这一问题，加梯办正紧锣密鼓地推进相关工作，确保每台电梯都能得到及时、专业的维护和管理。有的电梯依托具备专业资质的原代建公司进行维保；有的则由小区的物业公司主动担当起这一职责。而在没有代建公司和物业公司接手的情况下，新泾镇正积极探索以居民自治为基础、以专业机构为支撑的维保模式，为居民上下楼的安心保驾护航。