

文字解读：《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》

《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》（长房管发〔2024〕53号）（以下简称《指导方案》）已发布，现就《指导方案》有关内容解读如下：

一、政策出台的背景

问：《指导方案》出台的依据是什么？

答：根据2023年1月通过的《上海市电梯安全管理办法》，业委会不再符合担任电梯使用管理单位的要求，为了解决电梯的管理问题，2023年，区房管局和区市场监管局发布了《长宁区加装电梯后续管理的指导意见》，对电梯建后管理经费筹集使用进行指导。

为进一步回应居民后加梯时代的“急难愁盼”，区房管局同区市场监管局等单位组成专题调研小组，深入各居民区实地走访，了解加装电梯后续运维情况，并开展意见征集会，听取居民和相关专业单位的合理建议。在2023年发布的《长宁区加装电梯后续管理的指导意见》基础上，进一步制定细化方案，发布该《指导方案》。

二、政策出台的目的

问：《指导方案》的总体目标是什么？

答：出台《指导方案》的主要目的是解决居民费用筹集难和确定管理主体难等问题，进一步发扬全过程人民民主，通过政府引导促进居民理性协商，确保在电梯免费维保期到期后，能够正常安全地使用。

三、加装的电梯后续管理原则

问：《指导方案》中对于加装电梯的管理是如何规定的？

答：电梯作为特种设备，管理及维保应当符合《特种设备安全法》、《上海市电梯安全管理办法》、《关于印发〈关于加强既有多层住宅加装电梯管理的指导意〉的通知》（沪精细化办联〔2021〕10号）、《既有多层住宅加装电梯使用管理规范》（DB31/T 1415-2023）、《关于印发〈关于落实既有多层住宅加装电梯使用管理责任的指导意〉的通知》（沪精细化办联〔2024〕1号）等文件精神。《指导方案》根据现行法律法规，按照“谁的电梯谁作主，谁的电梯谁出资，谁管理电梯谁履职”的原则进行制定。

四、《指导方案》的主要内容

问：《指导方案》有哪些工作措施？

答：《指导方案》中的第三方管理模式，明确了加装电梯委托管理协议示范文本和使用管理单位变更移交材料参考清单，并鼓励相关经费委托专业资金监管机构管理。保险管理模式，鼓励加装电梯所有权人统筹考虑电梯设备和新增围挡结构、附属设施设备的相关保险，实现加装电梯全方位保险保障。临时托管模式，则对于协调确定电梯

使用管理单位存在困难的，属地街镇可向专业管理单位申请不超过六个月的电梯临时托管。其中，新长宁集团发挥国企担当，率先明确一家下属公司作为临时托管单位，临时托管期间收取基本费用，承担电梯使用管理单位责任。

五、咨询方式

可以咨询联系电话：021-62591167。