

办理结果：留作参考

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2024〕16号

对区十七届人大四次会议 第040号代表建议的答复

甘瑞晴代表：

您提出的关于加强既有住宅加装电梯维保工作的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

近年来，我局积极推进既有多层住宅加梯工作，考虑加装电梯后的电梯维保影响到居民后续的日常使用，我局多次与各街镇

加梯办、西部集团及各加梯单位积极会商，积极探索加梯项目维保的各种路径。目前普陀区加梯项目质保后的维保主要有四种模式，分别为电梯设备厂商维保、专业维保单位维保、金融保险模式维保以及物业公司托底维保。其中金融保险维保模式为普陀首创，配合第三方资金监管，能够实现全过程资金收缴及支付的及时性、安全性，避免后期扯皮及可能存在的维保真空期，已在部分小区取得了较好的示范性效应。

在政策方面，市区两级层面也在不断深化和细化加梯维保工作的落实。根据市精细化办2024年初下发了《关于进一步落实既有多层住宅加装电梯管理责任的指导意见》，文件明确了属地街镇要抓紧组织加装电梯所有权人共同协商，明确后续管理事宜，避免影响加装电梯竣工后的正常使用。对加装电梯已交付使用但委托管理协议或者代建单位免费维保期即将到期的，属地街镇要指导加装电梯所有权人提前开展加装电梯使用管理单位续聘或者重新选聘工作，在原委托管理协议到期前签订新的委托管理协议，避免使用管理单位出现断档。

此外，根据《关于加强既有多层住宅加装电梯管理的指导意见》内容，加装电梯所有权人可以委托本小区物业服务企业开设加装电梯管理经费账户，并按门号立账实施日常管理。加装电梯所有权人也可以自行开设加装电梯管理经费账户并实施日常管理。加装电梯所有权人自行筹集加装电梯管理经费。当账户余额不足时，加装电梯所有权人代表要及时组织加装电梯所有权人按

照约定比例续筹。

下一步，我局将深入贯彻市区两级相关政策文件要求并结合我区加梯的实际情况，加强与各街镇加梯办的沟通工作，在充分听取居民意见的同时加快推进加梯维保工作，减少电梯维保在使用过程中的真空期，并在条件合适的项目进一步推广加梯金融保险维保等各种可行模式，让加梯在完工后能够得到长期、有效、合理的日常管理。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2024年3月14日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2024年3月14日印发
