

办理结果：采纳或解决

公开属性：主动公开·全文

长寿路街道办事处文件

长街办〔2025〕8号

对区政协十五届五次会议 第 155034 号提案的会办意见

区房管局：

吴桂玲委员提出的《关于建立老旧小区加装电梯后续维护管理机制的建议》收悉，经研究，现将会办意见函告如下：

长寿路街道认真调研属地内各加梯竣工楼栋维保情况，结合工作职责，推动多元共治、探索创新机制，确保加梯项目长效运行。

一、落实维保主体，依托专业力量。根据前期调研，长寿辖区免费维保到期后的既有多层住宅加装电梯项目电梯使用管理单位为小区业委会或物业，居民选择了原有电梯厂家或厂家授权的专业维保单位来提供后续服务，暂未发现相关突出问题。现阶段

段，业主可在原有电梯厂家、小区物业、社会专业电梯维保单位等多类“服务方”中选择符合本楼栋要求的第三方来提供后续维保，具备灵活度。为写好加梯“后半篇文章”，做到矛盾化解“前置”，街道一方面积极发挥党建引领，引导业主在实施加梯方案表决时，一并表决后续管理方案，明确管理主体，签订专业维保合同；另一方面也在研究发挥属地化管理优势，依托西部集团力量，探索从“国企代建”到“国企维管”闭环管理，让业主更省心、放心、舒心。

二、加强多元投入，拓展资金渠道。经了解，加梯后续管理费用主要由日常保养费、保洁费、电费、修理费、年检费构成。为确保加梯项目规范性，街道不断对居民区及代建方加强业务流程指导，竣工楼栋在加梯征询阶段，业主已就后期维保资金进行了费用分摊比例表决并签字，基本与电梯出资比例相同。此外，以芙蓉花苑小区为案例，业主首先将小区内原有电梯房广告商引入加梯楼栋，利用公共收益补充维保资金池；其次预留部分政府补贴资金用于后续使用管理，在减少自筹次数的同时保障维保资金来源多元化，减轻业主个人负担，实现资金可持续筹集。

三、发挥自治效能，创新管理模式。街道持续探索创新加梯工作法，依托“健梯工作室”“加梯达人”，与居民区党组织紧密联动发力，加大宣传力度，增强小区业主作为电梯产权人的主人翁意识，释放基层自治效能。芙蓉花苑作为街道首个加梯小区，在未出台维保具体政策的前提下，“加梯达人”协助加梯小组制

定了定向楼组电梯维保管理办法，对费用总价、分摊方式、收费方法、资金收支公布、产权变更等内容均作出了约定，成为居民自治典型示范。未来，街道将继续根据居民实际需求搭建平台，协助居民选择好、使用好、管理好电梯，让越来越多居民的幸福感和获得感进一步“梯”升。

以上意见供你单位统一答复时参考。

特此函告。

上海市普陀区人民政府长寿路街道办事处

2025年3月28日

联系人姓名：程佳菲

联系电话：62277887

承办单位通讯地址：胶州路1095号 邮政编码：200060

长寿路街道党政办公室

2025年3月28日印发

(共印7份)