

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2022〕34号

对区十七届人大一次会议 第067号代表建议的答复

胡俊代表:

您提出的关于普陀区老旧多层住房加装电梯及旧电梯更新维保问题的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下:

一、加梯工作进展情况

结合“我为群众办实事”实践活动的深入开展，我局着眼于加梯这项民生工作的惠民效应，强化政策宣传、深化制度保障、优化智慧运用，落实党建引领的工作模式，不断推进加梯工作进

展。

从开展这项工作至今，我局始终把既有多层住宅加装电梯作为贯穿“十四五”期间的持续发力点，不断优化机制体制，力争让更多的高层悬空老人及行动不便人群，能够感受到加梯带来的社会温度，也让“老吾老以及人之老”的传统美德在当下我们正在做的实事工作中能够得到进一步体现。根据区委、区政府的总体部署，结合市主管部门的任务要求，2021年普陀区确定了当年签约400台，开工300台，完工105台的工作目标。截止2021年底，全区新签约加装电梯537台，当年开工301台，当年完工105台，全面完成市、区两级既有多层住宅加装电梯年度任务目标。2022年，普陀区再次将既有多层住宅加装电梯作为工作重点，制定了当年签约500台，当年开工300台，当年完工200台的任务目标，截止今年2月，全区当年签约115台，开工63台，完工18台，全区累计签约加装电梯项目764台，累计完工171台。

二、主要经验及做法

（一）进一步优化体制机制建设

为了更好的推进加梯工作，在制定年度目标数量的同时，全区各相关部门同心协力，深入探索政策突破，进一步优化原有流程制度。

一是提高站位，成立了区政府主要领导挂帅的区既有多层住

宅加装电梯工作领导小组，分别由各环节主管部门、属地街镇及区属国有企业组成，从体制机制上落实各部门职责，让加梯这项民生工作的重视程度再上一个台阶。

二是深化细节，于2021年4月底编制并下发了全区“10+1”加梯地图2.0版本及配套可行性分析汇总，现全区共有未加装电梯多层门洞15425个，其中可加装电梯门洞12504个，不适合加装电梯门洞2921个。同时发布《普陀区既有多层住宅加装电梯项目实施细则》，《普陀区既有多层住宅加装电梯指导手册》，明确了普陀区既有多层住宅加装电梯流程图，从可操作性层面不断细化，在组织架构明确的情况下，属地及部门能够有抓手、合规定的开展各项工作。

三是拓展外延，开发了区属加梯意愿征集小程序，积极探索一网通办“加梯一件事”线上办理业务，“居民加装电梯可视化服务一件事”已在随申办普陀旗舰店上线。并在各街镇积极配合的情况下，设立了属地加梯专窗。通过条块共同发力，点面优势互补，形成了区域范围内加梯项目良性的发展趋势。

四是叠加实施，在修缮项目的实施过程中，充分落实了“修缮+加梯”理念，目前已有长风风荷苑、真如真光一、益达苑，万里新村路1759弄等小区正积极推广叠加实施的模式。在总结现有工作经验的情况下，有望落实更多案例，为下阶段“修缮+加

梯”探索更适合普陀的方式方法。

五是深挖潜力，西部集团作为区属国有企业，在加梯工作上为全区指标做出了积极贡献，也与宜川、石泉等街镇开展了深度合作，摸索出了一套适合集团模式的实操规则，在属地范围内交出了出色的成绩单。2022年在全区目标任务进一步增加的情况下，我局将会同西部集团一起，在加梯工作上共绘同心圆，同时进一步压实区属国企的企业担当，将区属国企作为推动区域加梯工作的有力抓手。

（二）发挥优势配合做好相关工作

根据《关于加强既有多层住宅加装电梯管理的指导意见》（沪精细化办联[2021]10号）的规定，我局将指导物业服务企业进一步积极发挥自身专业优势，履行法定职责，配合属地及相关部门推动多层住宅加装电梯工作的顺利进行，跨前一步做好以下工作：

一是积极配合开展既有多层住宅加装电梯相关政策法规宣传，协助做好资料收集、方案制订、意见征询等工作，并根据小区地形地貌、道路、绿化、停车位配置、管线位置等实际情况，对加装电梯品牌、型号、建筑设计方案等提供专业建议，推动业主就加装电梯相关事宜达成共识。

二是积极配合提供房屋原始竣工图纸和建筑材料、建筑垃圾堆放场地。相关场地需占用小区道路或者机动车停车位的，要做

好道路交通和机动车停放引导工作。同时，配合施工单位做好现场管理，维护施工现场秩序。

三是主动承接加装电梯所有权人的委托，提供加装电梯使用管理服务，在公平合理、协商一致的基础上与加装电梯所有权人签订书面加装电梯委托管理协议，明确约定服务事项、服务内容、服务标准、收费事项和收费标准等具体内容。

四是针对加装电梯所有权人为电梯使用管理单位的情况，要求物业服务企业安排专门人员负责电梯紧急报警装置监控室端接警的托底保障工作，并配合加装电梯所有权人做好相关排险维修工作。保险公司为电梯使用管理单位且确有困难的，允许物业服务企业接受保险公司的委托负责电梯紧急报警装置监控室端接警工作，并收取相关费用。

五是配合做好老旧电梯更新改造工作。2020年3月，普陀区特联办已制定了《关于推进普陀区老旧住宅电梯更新、改造、修理工作的实施方案（施行）》，明确了根据电梯安全评估结果，对电梯进行更新的，售后公房、公房每台给予不高于8万元的奖励，商品房每台给予不高于3万元的奖励；进行改造、修理的，售后房、公房每台给予不高于4万元的奖励，商品房每台给予不高于2万元的奖励。同时，对商品房奖励不超过项目总费用（包括折旧费、设施设备、安装、土建等）的20%，对售后公房、公房奖

励不超过项目总费用的 30%。奖励资金经街镇预审，再由我局会同区市场监管局、区财政局等部门审核通过后，将划入该小区的住宅专项维修资金账户。这一政策的出台将有效消除老旧电梯安全隐患。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2022 年 6 月 9 日

联系人姓名：徐文波

联系电话：52564588-8211

联系地址：大渡河路 1668 号

邮政编码：200333