

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〔2025〕13号

对区政协十五届五次会议 第155088号提案的答复

何永强委员：

您提出的关于我区高层老旧小区对安装空调外机安全的提案收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

一、办理概述

我局高度重视提案办理工作，召开提案办理工作会议，充分

调研和分析高层老旧小区空调外机安全问题，在此基础上，形成答复意见。

二、对提案建议的答复

针对空调外机及外晾衣架、花架等既有住宅外墙墙面及附着物、建筑附属构件高空坠物隐患，根据《上海市房屋使用安全管理规定》的相关规定，本市实行房屋使用安全责任人制度。房屋所有权人为房屋使用安全责任人；业主委员会应当履行的房屋使用安全责任包括按照相关规定和约定，筹集、安排资金用于房屋共用部分的安全检查、检测鉴定；镇（乡）人民政府、街道办事处负责综合协调、处理本辖区房屋使用安全管理相关事务，并加强对业主大会、业主委员会履行房屋使用安全责任的指导和监督。物业服务企业应当对房屋共用部分的使用安全情况进行日常巡查。

近年来，我局通过完善排查机制、加强宣传及行业监管等多种方式，进一步加强对空调外机及外晾衣架、花架等既有住宅外墙墙面及附着物、建筑附属构件高空坠物隐患的排查整治工作，切实强化多方联动，保障和维护人民群众生命、财产及城市公共安全。一是每年专门召集会议，专题布置高坠隐患排查整治月报工作，建立住宅小区高坠隐患排查工作群，落实每月跟踪重点街镇、重点点位，了解动态情况。二是我局组织律师团队制作了《高空坠物风险防范指引》手册，并发给各街镇，加大宣传力度，增强居民安全主体责任意识。三是多次督促物业服务企业落实装修

事项告知制度、加强装修活动日常巡查，发现违规装修情形的，及时履行发现、劝阻、制止、报告等职责。**四是加强执法联动**，2024年9月会同城管、绿容部门组成联合检查组对物业服务企业履行装修管理职责情况进行抽查，根据执法部门行政处罚情况对相关物业企业和项目经理失信行为进行记分。

下一步，我局将继续按照沪房更新〔2022〕147、148号文的相关工作要求，进一步完善高坠月报处置跟踪机制，指导街镇进一步落实好属地法定职责，按照要求规范开展既有住宅外墙墙面及附着物、建筑附属构件高空坠物风险排查及隐患处置工作。继续指导街镇督促辖区小区物业做好日常巡查检查等工作，及时落实避险防范措施，严防高坠事故，切实保障住宅小区运行安全。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025年2月28日

