

办理结果：采纳或解决

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〕22号

对区政协十五届五次会议 第155023号提案的答复

张韞委员：

您提出的关于老旧住宅电梯更新后续保障的提案收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

根据《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》（沪精细化办〔2024〕1号）文件的规定，加装电梯的所有权人应当委托物业服务企业或者其他专业管理单位作为加装电梯的使用管理单位。具体情况如下：

1. 尚未表决通过加装电梯具体方案的：要求属地街镇要指导加装电梯所有权人在加装电梯具体方案中明确加装电梯使用管理单位及相关服务内容、服务标准、收费方式、收费标准、管理经

费筹集使用管理规则等后续管理事宜。

2. 对于已表决通过的加装电梯具体方案中未明确后续管理事宜且加装电梯尚未交付使用的：要求属地街镇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。

3. 对于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：要求属地街镇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。

目前普陀区内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（保修期内）、专业维保单位维保（保修期过后业主自行聘请维保单位）、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。此举在市领导调研普陀樱花苑加梯工作中被给予了充分肯定，并在市加梯办工作会议中作为案例宣传，目前全区约有 60 台左右的电梯已采用金融维保模式。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025 年 3 月 6 日

