

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〔2026〕8号

对区十七届人大八次会议 第005号代表建议的答复

卢新等代表:

你们提出的关于老旧小区加装电梯及后期管理的代表建议收悉, 经研究, 现将办理情况答复如下:

针对你们提出的“部分小区未明确电梯使用管理单位, 导致后期维保真空及后续维保费用分摊、维保单位选择”等问题, 根据《关于进一步加强本市既有多层住宅加装电梯全过程管理的若干意见》(沪房更新〔2024〕126)等文件的规定, 我局已指导街镇做好业主自治加装电梯的各项工作, 如业主在加装电梯实施方案表决时, 一并表决后续管理方案, 并在项目开工前与电梯使用管理单位签订书面委托管理协议, 原使用管理单位及维保单位真空问题已得到较大程度缓解。

针对你们提出的“加梯集约化后续维保管理模式”的建议, 我区落实市相关政策, 鼓励业主充分协商。区房管局、街镇会对电梯使用管理单位及维保单位的选择给予适当引导。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。同时, 集约化管理模式也已开

始试点，由西部集团下属的曹杨物业公司负责对风荷苑、白玉新村内已加装电梯进行日常运营及维保，切实有效地发挥了其属地物业特点并兼容了加梯维保所需的专业技术及应急能力，同时还降低运维成本，下阶段将继续引导此类规模化加梯小区进一步推广该模式。

针对你们提出的“加梯施工标准化不足”的问题，我区加梯项目的建设流程均纳入市建委联审平台监管，并由区建设管理部门负责加梯项目建设流程管理，区房管局在施工过程中进行文明施工巡查，由业主委托的代建单位也将负责全流程管理服务，确保加梯文明施工及施工安全。如业主购买了含政府补贴的工程质量潜在缺陷保险（idi 保险）也将进一步为加梯施工质量提供保障。

针对你们提出的“政府补贴款按工程进度分阶段发放”的建议，根据市相关文件的规定，在加梯项目竣工后，业主可向区房管局申请办理既有多层住宅加装电梯政府补贴手续。

下一步，我区将持续践行“人民城市为人民”理念，在区、属地街镇及相关加梯单位的各自工作领域中，坚持着眼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，不断完善加装电梯全链条管理体系，切实解决居民烦心事，让加装电梯这项民生工程真正暖民心、惠民生。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年1月27日