

普陀区特种设备安全工作联席会议文件

普特联办〔2023〕1号

关于印发《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》的通知

各成员单位：

现将《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》印发给你们，请遵照执行。



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

为加强普陀区住宅电梯安全管理，防止和减少电梯事故，保障人民群众生命、财产安全，及时消除区内老旧住宅电梯潜在安全隐患，根据《中华人民共和国特种设备安全法》、《上海市电梯安全管理办法》等相关法律法规，结合本区实际，对 2020 年 3 月颁布的《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（试行）》进行修订，形成新的实施方案，具体如下：

一、适用范围

本区范围内投入使用年限超过 15 年，电梯安全评估结论为更新、改造、修理的老旧住宅电梯。

二、工作目标

有序推进老旧住宅电梯更新、改造、修理，消除电梯安全隐患，保障居民乘用电梯安全，探索完善住宅电梯安全使用管理的长效机制。

三、基本原则

在工作组织上，遵循“部门指导，街镇落实，机构评估，业主负责，社会参与”的原则；在资金筹集上，遵循“业主自筹为主，政府激励为辅”的原则；在具体推进上，遵循“程序规范，公平公正，业主决策，确保安全”的原则。

四、工作分工

区市场监管局：组织指导本区老旧住宅电梯安全评估工作；查处安装、改造、修理、维保和使用中的违法违规行为；指导相关单位做好老旧住宅电梯更新、改造、修理的施工告知、监督检查和使用登记变更；依职责指导推进老旧住宅电梯更新、改造、修理；核查是否符合普陀区住宅电梯物联网建设及运行标准。

区房管局：指导各街镇住宅专项维修资金补建、续筹、使用和物业服务企业依法履行电梯日常安全运行监督管理职责；核实相关小区住宅专项维修资金；汇总老旧住宅电梯更新、改造、修理年度实施计划和资金拨付；依职责指导推进老旧住宅电梯更新、改造、修理。

区财政局：落实老旧住宅电梯更新、改造、修理奖励资金；指导和监督奖励资金的使用。

街镇：部署推进老旧住宅电梯更新、改造、修理工作；协调解决推进工作中存在的困难与矛盾；对整改经费筹集、整改方案等达不成一致的，组织物业服务企业、业主代表和有关部门共同商议，确定方案；做好更新、改造、修理电梯的情况排摸、审核；监督指导居委会做好宣传引导和群众工作。

居委会：负责本社区范围内涉及老旧住宅电梯更新、改造、修理小区业主的宣传发动、组织引导和业主决策指导等。

业委会：根据电梯评估结论，依法组织本住宅小区业主，就老旧住宅电梯更新、改造、修理的资金筹措及相关事项进行表决决策等，制定本小区电梯更新、改造、修理的具体方案，委托签

订老旧住宅电梯更新、改造、修理合同等；建立老旧电梯更新、改造、修理工程档案（包括老旧电梯施工方案、施工合同、监督检查报告、验收报告等材料），并最终将档案原件交付物业服务企业归档管理。

物业服务企业：协助业委会、居委会配合做好宣传工作，落实电梯安全使用管理法定职责，协助做好电梯更新、改造、修理施工现场的管理工作等；建立和落实电梯的使用安全管理制度，办理电梯使用登记及变更手续，建立完整的电梯安全技术档案。

五、资金奖励

区政府根据老旧住宅电梯更新、改造、修理完成情况，对积极落实、切实消除电梯安全隐患的小区给予一定金额的奖励。奖励资金由区房管局划入被奖励小区的住宅专项维修资金。

根据电梯安全评估结果，对电梯进行更新且符合普陀区住宅电梯物联网建设及运行标准的住宅电梯，每台给予不高于 10 万元的奖励；进行改造、修理，且符合普陀区住宅电梯物联网建设及运行标准的住宅电梯，每台给予不高于 5 万元的奖励。同时，住宅电梯奖励不超过项目总费用（包括拆旧费、设施设备、安装、土建等）的 30%。

对小区住宅专项维修资金账户余额确不足以支付电梯更新、改造、修理费用，且在维修资金续筹上确有困难的特殊情况，采用一事一议的方式审核，批准后按照不超过项目总费用 50%予以奖励。

六、实施流程

（一）计划上报

根据电梯安全评估结论，确定进行更新、改造、修理的老旧住宅电梯，由其小区业委会或其委托的物业服务企业作为申请人向所在街镇提出书面申请，申请时应同时提交老旧住宅电梯安全评估报告、业主大会同意更新、改造、修理电梯的表决结果，实施方案及预算费用等。

街镇审核后，对符合条件的填写《普陀区计划实施老旧住宅电梯更新、改造、修理情况汇总表》（附件 1），同时提供业主大会表决同意整改的意见征询决定和签订的项目合同，在办理电梯施工告知前，报区房管局备案，并抄送区市场监管局。

（二）奖励申请

电梯更新、改造、修理项目完成后，由业委会或其委托的物业服务企业填写《普陀区老旧住宅电梯更新、改造、修理奖励申请表》（附件 2），并持老旧住宅电梯安全评估报告、电梯检验合格报告、工程合同、工程决算审价报告、工程资金结清证明、电梯维保合同、普陀区住宅电梯物联网验收证明（附件 3）等资料，一并报街镇预审后，送区房管局。区房管局会同区市场监管局进行审核，审核通过后，区房管局汇总并制作奖励资金预算，报区财政局审批。经批准后，区房管局将奖励资金划入相关小区的住宅专项维修资金账户。

七、其它规定

（一）本《实施方案》中的修理是指重大修理，不含一般修理。

（二）普陀区住宅电梯物联网建设及运行标准，按照《关于印发〈普陀区住宅电梯物联网建设实施方案（试行）〉的通知》（普特联办〔2022〕1号）中的规定执行。

（三）2021年10月1日之后开展安全评估的住宅电梯，适用本《实施方案》。

（四）符合以下情形之一的，不予奖励：

1. 完成安全评估后的18个月内，仍未实施更新、改造、修理的。
2. 超出电梯安全隐患整改范围的部分，如电梯装潢。
3. 实际整改低于安全评估报告要求的。
4. 选择上年度被列入电梯“黑名单”企业进行施工的。
5. 在办理电梯施工告知前，未将附件1报送区房管局和区市场监管局的。

（五）本《实施方案》自2023年4月1日起施行，由区特联办负责解释。

附件：1. 普陀区计划实施老旧住宅电梯更新、改造、修理情况汇总表

2. 普陀区老旧住宅电梯更新、改造、修理奖励申请表

3. 普陀区住宅电梯物联网验收证明

附件 1

普陀区计划实施老旧住宅电梯更新、改造、修理情况汇总表

街镇：（公章）

日期：

序号	小区名称	物业公司名称	联系人	电话	更新数量	改造数量	修理数量	业主大会表决通过日期	项目施工单位	计划开工日期	预计完工日期	项目预算（万元）

附件 2

普陀区老旧住宅电梯更新、改造、修理奖励申请表

小区名称		街镇	
小区地址			
业委会/物业			
联系人		联系电话	
改造、修理电梯	台	更新电梯	台
符合普陀区住宅电梯物联网建设及运行标准（是/否）:			
电梯更新、改造、修理情况（可另附页）:			
项目总费用（元）		申请人：（业主委员会）	
申请奖励金额（元）		（盖章） 年 月 日	
街镇初审意见:		（盖章） 年 月 日	
区房管局意见:	区市场监管局意见:	区财政局意见:	
（盖章） 年 月 日	（盖章） 年 月 日	（盖章） 年 月 日	

注：“申请人”栏需盖业委会公章。

附件 3

普陀区住宅电梯物联网验收证明

物业（盖章）：

小区名称		所属街道					
小区地址							
联系人				联系电话			
序号	电梯注册代码	楼栋号	是否配备远程监测装置	是否配备数字高清摄像头	是否接入“上海市智慧电梯平台”	是否保持实时在线	是否投保电梯安全责任险
<p>“上海市智慧电梯平台”验收意见：</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>（盖章）</p> <p>年 月 日</p> </div>							

普陀区特种设备安全工作联席会议办公室 2023年3月7日印发
