

上海市城市管理精细化工作推进领导小组办公室文件

沪精细化办〔2021〕17号

关于加强既有多层住宅加装电梯 代建单位管理等事项的通知

各区人民政府，各相关单位：

为进一步加强本市既有多层住宅加装电梯代建单位管理等事项，推动相关工作规范、有序开展，确保加装电梯安全平稳运行，按照《关于印发〈关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯的若干意见〉的通知》（沪建房管联〔2019〕749号）等文件要求，现就相关工作通知如下：

一、进一步加强加装电梯代建单位管理

（一）既有多层住宅加装电梯代建单位（以下简称“代建单位”），是指接受加梯的既有多层住宅小区楼幢业主委托，按照合同约定，协助业主依法开展征询工作，对加装电梯项目建设实施检测、勘察、设计、施工、监理、电梯安装等服务的专业化项目管理单位，并承担建设单位安全质量责任。

（二）代建单位应熟悉掌握本市既有多层住宅加装电梯相关政策，具有相关工作业绩和良好的市场信誉，能独

立承担相应的责任和义务，在建设过程中遵守相关法律法规和管理规定。

（三）代建单位受小区业主委托后，应当签订代建合同，在建设过程中，需按照合同约定，协助业主依法开展征询工作，督促勘察、设计、施工、监理、电梯安装、检测等参建单位落实安全、质量、文明施工、进度等各项管理要求，确保工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准，各项代建管理目标如期实现。并在项目竣工验收后，协助业主落实建后维保工作和资金补贴申请事宜。

（四）各区应加强代建单位管理，通过“政府引导和业主选择”结合的方式，择优选择“实力强、经验足、服务优”的代建单位，提供主动服务。同时，建立健全后评估制度，对发生严重工程质量安全责任事故、违反审批程序、进度严重拖延等行为的单位严格管理。对于造成不良社会影响的，及时进行通报示警。

二、进一步夯实质量安全监管责任

（五）各区应按照《关于印发〈上海市既有多层住宅加装电梯工程质量安全监督要点（试行）〉的通知》（沪建质安〔2021〕451号）要求以及本市有关规定，明确既有多层住宅加装电梯质量安全监督责任部门，强化过程管理。

（六）各区应加强参建方建设行为和工程实物的过程性监督，加大施工现场的日常检查和抽查，强化加装电梯

工程质量、安全监督指导和服务。必要时，各区质量安全监督责任部门或属地街镇可委托第三方专业单位，加强对加梯工程全过程、全方位的质量安全监管。

（七）各区应按照规定，严肃查处不按标准规范设计、不按图施工等弄虚作假行为，重点治理基坑围护缺失、施工用电、吊装不规范等造成的质量安全隐患。

三、进一步优化加装电梯办理服务

（八）各区要充分整合资源，创新服务方式，按照“减环节、减时间、减材料、减跑动”要求，推进审批集中受理窗口建设，进一步压缩审批环节，缩短审批时限。按照便民利民原则，推进加装电梯服务中心建设，为有需要的业主和居民提供技术咨询、设计、手续办理和施工安装等服务。

（九）各区要强化党建引领，建立健全工作推进机制，形成市、区、街镇三级推进机制。同时，积极搭建社区协商平台，组织业主通过民主协商方式，引导相关方理性表达意见诉求，促成共识达成。

特此通知。

上海市城市管理精细化工作推进领导小组办公室

2021年公署8日