

冠县住房和城乡建设局
冠县发展和改革委员会
冠县财政局
冠县公民
冠县市场监督管理局
冠县行政审批服务局
冠县综合行政执法局
聊城市住房公积金管理中心冠县管理部
冠县消防救援大队

冠住建字〔2021〕8号

关于印发《冠县既有住宅加装电梯实施意见（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关部门，有关单位：

现将《冠县既有住宅加装电梯实施意见（试行）》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



冠县住房和城乡建设局



冠县发展和改革委员会



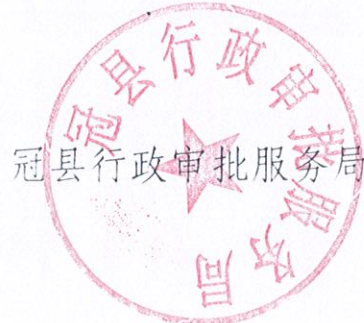
冠县财政局



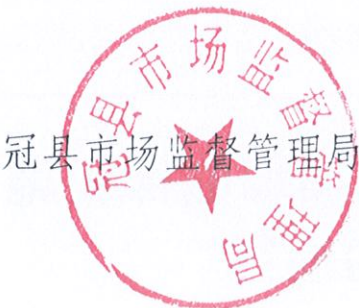
冠县公安局



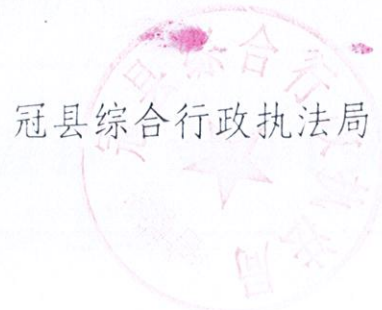
冠县民政局



冠县行政审批服务局



冠县市场监督管理局



冠县综合行政执法局

聊城市住房公积金管理中心
冠县管理部



冠县消防救援大队



(此件公开发布)

2021年6月17日

冠县既有住宅加装电梯实施意见（试行）

第一条 为进一步完善既有住宅使用功能，提升居住品质，改善居民生活，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《聊城市既有住宅加装电梯办法（试行）》（聊建字〔2020〕128号）等有关法律、法规、文件规定，结合我县实际，制定本意见。

第二条 本县范围内既有住宅加装电梯，适用本意见。

第三条 既有住宅加装电梯应遵循政府引导、业主自愿出资、充分协商、依法合规、保障安全的原则。

第四条 县住房和城乡建设部门负责加装电梯工作的相关政策制定和业务指导，负责做好消防设计审查验收工作。

县财政部门负责财政补助资金的保障工作；县民政部门负责指导街道办事处做好社区协商工作；县市场监管部门负责做好既有住宅加装电梯安装开工告知接收、安装监督检查及对电梯制造、安装单位的监管等工作；县综合执法部门负责做好既有住宅加装电梯的规划管理工作，依法处理违法违规加装电梯行为；县公安部门负责依法查处加装电梯施工过程中违反治安管理行为；县行政审批部门负责做好加装电梯使用登记办理工作。

各街道办事处、乡镇人民政府负责辖区范围内既有住宅加装电梯的统筹推进、工作调度，负责既有住宅已验收和未验收加装电梯的手续办理等组织实施工作。

专业经营单位应当按照简化、便民、高效的原则，配合做好

加装电梯的相关配套服务工作。

各街道办事处、乡镇人民政府应当履行属地责任，做好既有住宅加装电梯的组织协调、宣传发动、民主协商等工作。社区应当发挥好居民议事会的民主协商作用，积极化解业主之间关于加装电梯的矛盾纠纷。涉及机关、企事业单位、村改居等居住相对集中的小区，上述单位要主动会同街道办事处（乡镇人民政府）和社区共同做好协商工作。

第五条 既有住宅加装电梯以单元为单位，一个单元原则上只允许加装一部电梯。

加装电梯的既有住宅应同时满足以下条件：

- （一）已取得不动产权属证书或可出具房屋产权来源合法证明；
- （二）未列入房屋征收计划；
- （三）地上主体结构4层以上（含4层）未设电梯的多业主住宅。

既有住宅加装电梯应在原建设项目用地界址范围内实施，满足规划、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等要求，电梯外观、材质应与原楼房建筑风格相协调，不得改变原有建筑主体结构形式，不得违法改建、扩建。

第六条 既有住宅加装电梯应征得本单元全体业主同意。

第七条 既有住宅加装电梯所需资金可以通过下列方式筹集：

- （一）业主按照一定的分摊比例共同出资；
- （二）业主夫妻双方住房公积金；

(三) 财政补助资金;

(四) 社会投资;

(五) 其他依法可用于加装电梯的资金。

第八条 本单元内出资加装电梯的所有业主, 或其书面委托的业主代表、已售公房原产权单位、原房地产开发企业、电梯安装企业、物业服务企业、项目管理企业为加装电梯项目建设单位, 负责方案制定、组织协调、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作, 并应承担相关法律、法规规定的责任和义务。

第九条 本单元同意加装电梯的业主应当就下列事项达成书面协议:

(一) 加装电梯的品牌、型号及工程施工方案;

(二) 加装电梯工程预算及建设费用分摊筹集方案;

(三) 确定电梯使用单位和投入使用后的电梯维保方式;

(四) 电梯投入使用后的运行能耗、维修保养等费用分摊筹集方案;

(五) 财政补助资金的分配使用;

(六) 对权益受损业主的补偿方案和补偿资金的分摊筹集方案。

第十条 建设单位应委托具有相应资质的设计单位依据《既有居住建筑加装电梯附属建筑工程技术标准》(DB37/T 5156 - 2020) 等相关规定, 编制电梯设计方案及施工图设计文件, 并委托具有相应图审资格的服务机构进行施工图技术审查, 出具审查报告。施工图未经审查合格不得使用。

第十一条 建设单位应当将加装电梯设计方案和施工图审查

报告在显著位置予以公示，公示期不少于10日。公示期满后，建设单位应当持经街道办事处（乡镇人民政府）核实同意的申报表、申报资料真实性承诺书等加装电梯相关资料，向县住房和城乡建设部门备案。县住房和城乡建设部门应依法会同县市场监管、行政审批、综合执法、消防救援等部门进行联合会审，出具联合审查意见。

第十二条 建设单位凭联合审查意见委托具备相应资质的施工单位负责工程施工，签订施工合同。建设单位应当在开工前向所在县住房和城乡建设部门办理施工备案手续。需要监理的，应委托相应资质的监理单位实施监理。

电梯设备安装应符合特种设备安全法律、法规规定。电梯安装开工前，电梯安装单位需向县市场监管部门办理开工告知手续，并由具有相应资质的特种设备检验机构实施监督检验。

第十三条 加装电梯涉及供电、供水、供气、供热、通信等管线移位及其他配套设施改造的，相关单位应开通绿色通道，根据联合审查意见，简化手续，优先办理。有关费用由出资加装电梯的相关业主承担。

第十四条 加装电梯项目施工应当按规范要求做好安全防护并设置安全警示标识。施工现场应当设置明显的标牌，标明项目名称、参建单位名称、加装电梯委托代理人和施工单位项目负责人的联系电话、开竣工日期、联合审查意见等。

第十五条 建设单位对加装电梯工程施工全过程的安全生产负总责，设计、施工、监理单位和电梯安装企业等按照有关法律法规规定负相应责任。

第十六条 工程竣工后，建设单位应组织设计、施工、监理等单位共同实施工程质量竣工验收，并向特种设备检验检测机构申请出具监督检验合格报告。

第十七条 加装电梯工程竣工验收并经监督检验合格后 30 日内，建设单位应向电梯使用单位移交质量合格文件和有关技术资料，电梯使用单位应当建立电梯安全技术档案并保存。建设单位在申请加装电梯资金补贴时，应当将加装电梯过程中形成的业主表决、施工备案等档案和技术资料报县住房和城乡建设部门归档保存。

第十八条 电梯使用单位应当在电梯投入使用前或投入使用后 30 日内，向县行政审批部门申请办理使用登记手续，并做好电梯安全使用管理工作。

第十九条 违反本意见规定，擅自开工建设进行加装电梯的，由县综合行政执法部门依法处理。

第二十条 对已办理施工备案手续的加装电梯工程，相关业主和物业服务企业应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。阻挠施工致使其他业主受到经济损失的，应依法承担赔偿责任；触犯《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安机关依法处理。

第二十一条 既有住宅加装电梯项目不计容积率建筑面积，无需重新办理占用土地等相关手续，免于征收地价，无需缴纳市政基础设施配套费及其他相关行政事业收费、政府性基金等。加装电梯新增部分建筑面积不计入各分户业主的产权面积，不办理不动产权登记。

第二十二条 按照“谁受益、谁出资”的原则，既有住宅加装电梯所需建设、运行、维护等费用，可根据楼层、面积等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资、自行筹集，分摊比例由共同出资业主协商确定。

第二十三条 按照“分步实施，稳妥推进”的原则，财政对符合本办法规定的四层及以上既有住宅加装电梯项目给予适当补助。县域内每部电梯财政补助10万元，由县财政承担；对纳入老旧小区改造范围的加装电梯项目，补助资金纳入老旧小区改造资金统筹考虑，财政不再单独列支预算。

加装电梯项目竣工验收后，加装电梯补贴由街道办事处（乡镇政府）凭合同、竣工验收意见、使用登记证明等一次性发放。具体发放程序由县住建部门会同县财政部门另行制定。

第二十四条 本意见自2021年7月1日起施行，有效期（两年）至2023年6月30日。

附件：1、授权委托书（参考文本）

2、承诺书（参考文本）

3、既有住宅加装电梯协议书（参考文本）

4、既有住宅加装电梯方案备案表

5、设计方案公示（参考文本）

6、既有住宅加装电梯施工备案申请表

7、特种设备安装改造维修告知书

8、电梯监督检验申请单

9、既有住宅加装电梯竣工验收备案表

10、既有住宅加装电梯财政补贴申请表

附件 1

授权委托书

(参考文本)

委托人：_____县（市、区）_____街道_____小区_____号楼_____单元

姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：
姓名：	房号：	身份证号码：

就_____加装电梯一事，现委托_____为代理人。代理人可以以委托人的名义在代理期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日内，代理如下事项：

- 一、_____；
- 二、_____；
- 三、_____；
- 四、_____。

代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切合法文件及办理的相关手续，委托人均予承认。

代理人（业主代表或社会法人）：

名称： 证件号： 签章：

• • • • •

• • • • •

委托人（必须为房屋产权人）签字、按手印：

年 月 日

附件 2

承诺书

(参考文本)

本人作为聊城市_____县（市、区）_____街道
_____小区_____号楼_____单元加装电梯的申报人，现郑重
承诺：

所提交的申请资料均真实有效，其中所有业主（含代理人）
签章均为本人自愿签署。

如因申请材料不真实引起矛盾纠纷，本人愿意自行承担后果，
并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件 3

既有住宅加装电梯协议书

(参考文本)

一、兹有____县(市、区)____街道____小区____单元____户业主,经友好协商,就本单元加装电梯达成协议。

二、本单元加装电梯涉及的全体业主(以下简称协议人)名单及签署的意见如下表。

序号	房号	产权人	建筑面积 (m ²)	签署意见 (同意、不反对 不参与、反对)	签名	签名时间
1	101					
2	102					
3	...					
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
意见合计	本单元总户数:____,其中同意加装电梯____户,占本单元总户数的____%,不反对不参与的____户,反对业主____户。					

三、 协议人就加装电梯工程费用预算及分摊形成方案，见本协议附件 1。

四、协议人就增加装电梯后期运行、保养、维修等费用分摊形成方案，见本协议附件 2。

五、协议人就电梯使用单位的确定及运行管理形成协议，见本协议附件 3。

六、签署“同意”意见的协议人确认承担加装电梯过程中的相关责任，包括但不限于附件 1、附件 2、附件 3 中规定的权利义务等。

七、违约责任：_____

八、本协议签名以第二条所列表单内的业主签名为准，自协议人全部签名后即生效，至加装的电梯报废为止。

附件：

1. 加装电梯工程费用预算及分摊方案
2. 加装电梯运行、保养、维修等费用分摊方案
3. 电梯使用单位的确定及运行管理协议

年 月 日

(协议书附件 1)

加装电梯费用预算及分摊方案

本单元加装电梯费用预算为人民币（大写）_____元
（¥_____），由参与加装电梯的业主按下表比例分摊、预交。

工程竣工验收结算后，根据实际支出的费用按同等比例补交或退还。

房号	比例 (%)	金额 (元)	房号	比例 (%)	金额 (元)
101			102		
...			...		
总计	_____元				

(协议书附件 2)

加装电梯运行、保养、维修等费用分摊方案

一、根据《聊城市既有住宅加装电梯办法》(试行) 的有关规定,制定本单元加装电梯运行、保养、维修等费用分摊方案。

二、加装电梯运行使用后,预收年运行费_____元(包含维保费、年检费、运行能耗费等),该费用根据楼层、面积等因素按比例分摊预收,年末结算公布费用明细,结余部分转入下一年度,不足部分按比例收取。

三、具体费用分摊比例如下表:

房号	比例 (%)	金额 (元)	房号	比例 (%)	金额 (元)
101			102		
...			...		
总计		_____元			

四、根据加装电梯使用年限、保养程度等因素的变化,业主自行协商制定以后年度的预收费用。

(协议书附件 3)

电梯使用单位的确定及运行管理协议

一、经友好协商，本单元参与加装电梯的全体业主就加装电梯的使用单位和电梯运行管理的责任主体达成协议。

二、参与加装电梯的全体业主作为加装电梯运行管理的责任主体，可以委托本物业管理区域物业服务企业或者其他管理人_____管理电梯，受托人履行特种设备安全法规定的电梯使用单位的义务，承担相应责任；未委托的，由参与加装电梯的全体业主或者实际管理人履行管理义务，承担相应责任。

三、电梯使用人应自觉遵守以下规定：

1、加装电梯的使用人为出资加装电梯的全体业主，以及出资加装电梯的全体业主一致同意可以使用电梯的其他业主。

2、本单元未出资加装电梯的业主，日后可以申请使用电梯，但需补交加装电梯工程各项费用。

3、加装电梯运行、保养、维修等费用由参与加装电梯的全体业主承担，按《既有住宅加装电梯运行、保养、维修等费用分摊方案》缴纳。

4、电梯使用过程中，应自觉遵守电梯安全管理规定，如违规使用造成电梯故障的，其维修费用由违规者承担，不得从电梯运行、保养、维修费用中列支。

5、本单元房屋产权发生转移的，原产权人应当向买受人书面说明加装电梯相关事项，权利和义务同时转移；

6、房屋出租给他人使用的，房主应对加装电梯相关事项和费

用与承租人做出明确约定，并负连带责任。

四、加装电梯运行、保养、维修等费用明细每年公布一次，参与费用分摊的业主有权参与和审查相关财务。

委托人签字

房号	签名	房号	签名
101		102	
...		...	

受托人（签字盖章）：

年 月 日

附件 5

设计方案公示

(参考文本)

_____小区_____号楼_____单元房屋加
装电梯事宜已经本单元全部业主同意,将申请办理加装电梯手续,
根据有关规定,现将设计方案予以公示(详见附图)。本单元业主
及相关利益人如有不同意见,请您及时与本单元加装电梯召集人
(姓名:xxx,房号:xxx,联系电话:xxxx) 协商。公示期 10 日,
自即日起至_____年_____月_____日。

公示人:

年 月 日

附: 同意加装电梯业主(申请人)名单

序号	房号	产权人	序号	房号	产权人
1	101		2	102	
3	...		4	...	
5			6		

备注: 公示情况可请街道办事处参与见证,并保存公示的照片等相关证明资料。

既有住宅加装电梯设计方案公示结果报告

(参考文本)

_____小区_____号楼_____单元拟加装电梯，申请人委托_____（设计单位名称）设计的加装电梯方案已于_____年_____月_____日至_____年_____月_____日进行了公示。公示现场照片附后。

本次公示时间应当不少于10日，实际公示_____个工作日，现已公示结束。经_____（街道办）证明，公示期间无任何对_____小区_____号楼_____单元加装电梯及加装电梯设计方案的异议意见。

特此报告。

附件：公示现场照片

公示人：

（签章）

街道办：

（签章）

年 月 日

附件 6

既有住宅加装电梯施工备案申请表

工程名称		加装电梯工程					
建设位置		县(市、区)		街道	小区	号楼	单元
建设单位	加装电梯 申请人	房号	姓名	身份证号	房号	姓名	身份证号
	代建单位				营业执照		
申报人				联系电话			
设计单位				资质证号			
负责人				联系电话			
施工单位				资质证号			
负责人				联系电话			
监理单位				资质证号			
负责人				联系电话			
填写及申报 声明	<p>申报人对申请材料的真实性及内容和数据的准确性负责, 自愿承担虚报、瞒报、造假等产生的一切法律和经济责任。</p> <p>申报人签章: _____ 日期____年____月____日</p>						
审查意见	<p>经办: _____ 审核: _____ (盖章)</p> <p>年 月 日</p>						

附件 7

特种设备安装改造维修告知书

施工单位（加盖公章）：

告知书编号：

设备名称		型号（参数）	
设备代码		制造编号	
设备制造单位全称		制造许可证编号	
设备地点		安装改造维修日期	
施工单位全称			
施工类别	安装口 改造口 维修口	许可证 编号	许可证 有效期
联系人		联系方式	传真
地址			邮编
使用单位全称			
联系人		电话	传真
地址			邮编

注：1. 告知单按每台设备填写。

2. 施工单位应提供特种设备许可证书复印件（加盖单位公章）。

附件 8

电梯监督检验申请单

使用单位名称				
使用单位地址		所属区县		
使用单位联系人		联系电话		
施工单位名称（公章）		资质证号		
维保单位联系人		联系方式		
申请定期检验设备明细表（可另附表，共 页）				
出厂编号	电梯类型	层站门（直）	提升高度/使用区段长度（扶）	备注
合计（台数）				

附件 9

既有住宅加装电梯竣工验收备案表

工程名称		加装电梯工程					
建设位置		县(市、区)		街道		小区 号楼 单元	
建设 单 位	加装电梯 申请人	房号	姓名	身份证号	房号	姓名	身份证号
	代建单位				营业执照		
申报人				联系电话			
设计单位				资质证号			
负责人				联系电话			
施工单位				资质证号			
负责人				联系电话			
监理单位				资质证号			
负责人				联系电话			
填写及申报 声明		<p>申报人对申请材料的真实性及内容和数据的准确性负责,自愿承担虚报、瞒报、造假等产生的一切法律和经济责任。</p> <p>申报人签章: _____ 日期 ____年 ____月 ____日</p>					
审查意见		经办: _____		审核: _____		(盖章) _____	
				年 月 日			

附件 10

既有住宅加装电梯财政补贴申请表

项目名称						
项目地址	县（市、区）		街道	（小区）	幢（号）	单元
基本信息	楼层数	总户数	出资人数	房屋竣工交付时间	房屋性质	土地性质
加装电梯信息	品牌	型号	结构（平层、错层入户）	施工单位名称	开工时间	竣工时间
相关人员信息	施工项目经理	联系电话	申请人（授权委托人）	身份证号	联系电话	
申请补贴金额	拟申请加装电梯补贴_____万元。 备注：每台电梯安装总费用（包含设备费用、安装费用、土建费用等）的 20%，每台最高补助不超过 10 万元。					
拨款账户信息	经加装电梯全体出资人同意，加装电梯的补贴资金拨付至以下账户，并授权办理加装电梯资金补贴手续。 单位（个人）名称： 开户银行： 账号：					
出资人签名确认	房号	业主签名	意见	房号	业主签名	意见

