



利辛县人民政府办公室 关于印发利辛县既有住宅加装 电梯工作试行办法的通知

利政办秘〔2021〕9号

各乡镇人民政府，县政府有关部门：

《利辛县既有住宅加装电梯工作试行办法》已经县政府第88次政府常务会议同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

利辛县人民政府办公室

2021年2月28日

（此件公开发布）



利辛县既有住宅加装电梯工作试行办法

为完善我县既有住宅使用功能，提高居住品质，改善居住条件，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》《安徽省住建厅财政厅自然资源厅市场监管局关于城市既有住宅增设电梯工作的指导意见》(建房〔2019〕56号)等法律法规规定，结合我县实际，制定本试行办法。

一、基本原则

既有住宅加装电梯工作坚持“业主自主、社区主导、各方支持、保障安全”的原则。

二、实施条件

在我县城市规划区范围内，并同时具备下列条件：

(一)具有合法的房屋权属证明。

(二)近期末列入房屋征收(拆迁)、棚户区(危旧房)改造范围和计划。

(三)已建成投入使用的5层以上(含5层)的无电梯住宅。

(四)满足建筑物结构安全、公安消防安全等有关规范要求。

三、实施主体



既有住宅加装电梯可以住宅小区、幢或单元为单位提出书面申请。以小区为单位申请的，申请人应为该小区业主委员会，未成立业主委员会的，可为社区居委会；以幢或单元为单位申请的，申请人为该幢或该单元业主，其中以单元为单位申请加装电梯的，应当不影响本幢房屋其他单元结构安全 and 安全疏散。加装电梯申请应经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意后提出。分单元加装电梯的总面积和总户数按照本单元房屋面积独立计算。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得专有部分的业主同意。

申请人可自行委托或书面委托本小区、本幢或本单元中推选2—3名业主为代理人，也可以选择电梯企业、具有电梯安装施工资质的单位、物业服务企业、原产权单位、业主委员会等为代理人。

申请委托代理人办理的，应当签订委托书。授权委托应当载明代理人的姓名、代理事项、权限和期限，并由委托人签名或盖章。

四、资金筹集

既有住宅加装电梯所需资金以及后期运行使用、维护管理资金由业主承担，具体费用承担由业主协商，共同出资解决。

业主可以申请使用本人及配偶的住房公积金，也可按照有关规定申请使用住宅专项维修资金。



五、实施程序

(一)意见征询

本小区、本幢或本单元三分之二以上业主有加装意向的，由业主委员会或者推选业主代表组织开展书面意见征询并签订书面意向书。书面意见征询时，凡需业主共同决定的事项，应当根据法律规定进行表决。

在实施过程中遇有矛盾，经协商不成，通过司法途径解决。

(二)制定方案

申请人或委托代理人编制符合建筑设计、结构安全、消防安全和特种设备等相关规范、标准的《既有住宅加装电梯设计施工方案》《资金概算及费用筹集方案》《电梯后期运行维护保养分摊方案》等。

(三)方案公示

上述方案经所在社区居委会查验后，组织申请人在物业区域的显著位置及本单元或本幢进行公示，公示期不少于7个工作日。公示期间，没有异议的，社区居委会盖章备案；有异议的，所在社区居委会应主动出面调解，帮助业主协调有关事宜。调解成功的，社区居委会予以盖章备案。

(四)签订协议

既有住宅加装电梯的业主协商一致应当签订加装电梯协议，协议明确项目负责人或委托人职责、加装电梯工程费用的预算及分摊方案、电梯运行维修保养、定期检验等费用



的分摊方案、电梯使用人、电梯安全使用管理的权利义务等内容。

(五) 备案审查

既有住宅加装电梯设计方案由申请人或委托的具有相应资质的设计单位按改建工程进行设计。涉及原建筑结构改造或连接的应将图纸交原建筑设计单位(或不低于原设计单位资质条件的其它设计单位)审查认可并盖章。施工图经有资质的图审机构及消防机构审查后，报县住建部门备案。

县住房发展中心应当牵头组织自然资源和规划、财政、市场监管(特种设备)、应急、消防、城管、环保和公积金中心等部门以及有关管线单位对加装电梯协议及相关方案进行联合审查，出具联合审查意见。

申请人申请联合审查时，需提供所有业主身份证复印件和房屋权属证明复印件、代理人身份证和授权委托书、加装电梯方案文本、施工图审查备案证明文件、所在社区居委会备案证明和公示报告、业主加装电梯协议等。

(六) 工程施工

加装电梯施工前，土建部分(即不含特种设备采购安装)造价达到建筑工程施工许可管理法规规定限额的，应当依法办理施工许可证并纳入监管。电梯安装施工方须将拟施工时间、地点、内容及联合审查意见等情况，书面告知辖区市场监管(特种设备)部门，并到具有法定资质的特种设备检验检测机构办理监督检验手续。



电梯安装过程须由具有法定资质的特种设备检验机构按安全技术规范的要求进行监督检验，未经监督检验或监督检验不合格的，不得交付使用。

(七)竣工验收

项目完工后，申请人应组织设计、施工、监理单位和电梯企业等相关单位对工程进行质量竣工验收。竣工验收后30日内，施工单位应当向申请人移交《电梯监督检验报告》和有关技术资料，申请人应当及时将建设工程资料移交县住建部门。同时申请人要在电梯投入使用前向市场监管(特种设备)部门办理使用登记，取得使用登记证书。电梯使用人发生变化的，社区居委会应当及时督促电梯所有权人落实变更手续。

六、相关要求

(一)安全要求。既有住宅加装电梯的设计、施工、监理单位应当具备相应资质，符合相关法律、法规和安全要求。

(二)规划要求。既有住宅加装电梯以实用为主，不得侵占城市道路，不得影响城市规划实施，遵循绿化树木严格保护原则，减少占用现有绿化，减少对周围相邻建筑的不利影响，不得增加住宅使用空间，建筑面积不计入容积率。

七、部门职责

县政府成立既有住宅增设电梯工作领导小组，由县分管领导任组长，领导小组办公室设在县住房发展中心。负责统筹城



市规划区内既有住宅加装电梯的政策制定、指导协调、督查检查等工作。

城关镇负责既有住宅加装电梯的政策宣传、矛盾协调等工作，住建部门负责方案联合审核后的备案工作。自然资源和规划、建设、消防、应急、市场监管、城管、财政、环保和公积金中心等有关部门根据职责分工，依法支持既有住宅加装电梯相关工作。

八、保障措施

(一)县既有住宅加装电梯领导小组要加强协调，主动作为，积极推进此项工作落实。

(二)加装电梯新增面积部分，不再另行测绘，不计入各分户业主产权面积，不予办理不动产登记。

(三)电梯使用人是加装电梯运行管理的责任主体，应当遵守《安徽省电梯安全监督管理办法》规定的职责履行电梯运行维护保养责任，保障电梯安全使用。

(四)加装电梯的生产、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全风险评估等按有关规定执行。

本试行办法自印发之日起施行，有效期2年。