

滑县住房和城乡建设局
滑县自然资源局
滑县市场监督管理局
滑县城市管理局

文件

滑建〔2021〕48号

关于印发《滑县城市既有住宅加装电梯
实施方案》的通知

各有关乡（镇）人民政府，街道办事处，产业集聚区管理委员会，
县人民政府各有关部门及有关单位：

《滑县城市既有住宅加装电梯实施方案》已经县政府同意，
现印发给你们，请认真组织实施。

滑县住房和城乡建设局

滑县自然资源局

滑县市场监督管理局

滑县城市管理局

2021年5月7日

滑县城市既有住宅加装电梯实施方案

为进一步完善我县城市既有住宅的使用功能，提高居住品质，方便居民生活，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《河南省物业管理条例》、《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126号）等有关法律、法规，结合我县实际，现对城市既有住宅加装电梯制定如下方案：

一、基本原则

既有住宅加装电梯坚持“业主自愿、市场运作、政府支持、安全规范、程序优化”的原则，充分发挥业主作为物权所有人的主体作用，以共建共享、方便生活、公平合理、团结互助、文明和谐为出发点，有序推进既有住宅加装电梯工作。

二、加装条件

既有住宅加装电梯，应当满足以下条件：

（一）已建成投入使用、具有合法房屋权属证明、未列入房屋征收范围和改造计划且原建筑结构未设置电梯的地面四层以上既有住宅。

（二）加装电梯应当经本单元的所有业主签字同意。拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

（三）加装电梯安装方案符合建筑设计、结构安全、消防安全、环境保护、电气安全、防雷和特种设备等相关规范、标准，不影响既有住宅的整体性安全。

(四) 加装电梯拟设位置应在原建设项目用地界址范围内。

(五) 制定有电梯加装、管理、检验、维修、保养、更新方案，电梯运行维护方案及费用（含电费、检验费、维修保养费、更新费、管理费等）分担方案，加装电梯的施工安全责任和运行管理责任落实方案等。

三、申请主体

加装电梯应以楼单元申请，由本单元的业主签字同意后授权业主代表报审。有业主委员会的，报业主委员会、物业公司同意后报属地政府同意；没有业主委员会的，报物业公司同意后报属地政府同意。

四、责任分工

住建局：应对加装电梯申请人提供的施工图审查合格证及质量、安全保证措施进行审查审批；应先对加装电梯是否影响应急疏散和灭火救援审查审批。

自然资源局：应对申请人既有住宅房屋权属证明、加装电梯拟设位置是否在原建设项目用地界址范围内进行审查审批。

市场监管局：应对电梯出厂资料（包括制造单位营业执照、特种设备生产许可证、电梯合格证）、电梯安装单位的营业执照、特种设备生产许可证、施工方案、安装人员资质、制造单位向电梯安装出具的安装委托书、电梯安装合作协议书（制造单位自己安装的不用提供此项）进行审查审批。

城市管理局：城市管理局应当依法查处未经批复私自加装电

梯行为。

街道办事处：负责辖区内既有住宅加装电梯的政策宣传及矛盾协调工作，负责对业主加装电梯申请出具意见。

五、实施程序

（一）制定加装方案。申请人应组织编制电梯加装方案，内容应当包括加装用地位置、面积、建筑结构、消防安全等可行性分析（应有土建电梯设计单位提供），加装电梯的设计施工方案、资金概算、费用筹集、电梯运行维护保养分摊、电梯安装协议及相关业主签字等内容。

（二）提供加装申请。加装电梯申请人向相关部门申请加装，提供加装电梯申请资料（见附件），相关部门对加装电梯是否符合加装条件进行核实，并依法办理批复手续。

（三）组织建设安装。加装电梯申请人应当委托具有安装资质的施工单位，按照加装方案进行加装电梯的具体安装。安装过程应当接受特种设备检验机构的监督检验。

（四）办理使用登记。申请主体按照特种设备相关法律法规的规定使用和管理加装电梯，办理电梯使用登记，依法进行定期检验和维护保养。

电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内，向特种设备安全监督管理部门提出办理使用登记申请，并取得使用登记证书。申请资料包括：

1. 使用单位统一社会信用代码的证明（适用于委托物业服务

企业管理的电梯)或个人身份证明(适用于业主自行管理的电梯,为安全管理责任人);

2. 电梯产品合格证(含产品数据表);

3. 电梯监督检验报告。电梯使用管理单位应在电梯安全检验合格有效期满1个月以前,向特种设备检验机构提出定期检验申请,并且做好用电报装等准备工作,及时接受检验。

(六) 施工监管

由实施主体按规定选择有相应资质的土建施工、电梯安装及监理单位,并选购符合国家标准及我县住宅电梯配置与选型通用要求的电梯。

加装电梯业主对电梯采购质量、施工质量、安全负有主要监管,各部门依职责对电梯加装过程中进行施工质量、安全监管。

工程竣工后,实施主体应组织规划、设计、施工、监理单位和电梯企业等对加装电梯工程进行竣工验收。

(七) 日常管理

实施主体依法承担电梯安全运行的相应义务,并按相关规定明确电梯使用管理单位。电梯使用管理单位依法履行管理职责,并委托具有相应资质的电梯维护保养单位对电梯进行维护保养。鼓励业主购买电梯安全责任保险。

六、保障措施

(一) 既有住宅加装的电梯产权归该单元加装方案确定的业主共有,不再进行不动产登记。不动产权利转移时,加装电梯共

有权利一并转移。

(二) 既有住宅加装电梯不改变建筑平面布局、不得随意增加加装电梯外的建筑面积、不改动消防设施、不影响应急疏散和灭火救援的，不需办理消防设计和竣工验收备案。

七、部门审批受理

住建局、自然资源局、市场监管局应在便民审批窗口，分别受理加装电梯申请，各部门窗口受理后后台流转，交办单位业务科室审查，各业务科室根据所提供资料或现场查勘后，出具审查意见交便民审批窗口。各部门审批科根据审查意见盖审批专用章，审查意见未通过的应一次性告知。

各单位受理办结时限为 10 个工作日。

八、相关要求

(一) 既有住宅加装的电梯归出资业主按协议约定共同所有，不再变更各分户业主产权面积、用地面积。

(二) 既有住宅加装电梯工作应与老旧小区改造、棚户区改造等相结合，科学规划，精心设计，有序管理。

附件：加装电梯申请书

附件：

滑县 xxx 小区 xxx 号楼 xxx 单元
加装电梯申请书

加装电梯申请主体：_____

加装电梯建筑位置：_____

加装电梯所需材料清单

1. 加装电梯申请表（见附表1）。
 2. 授权委托书（见附表2）。
 3. 业主加装电梯意见表（见附表3）。
 4. 房屋合法权属证明（本单元二户以上权属证书、本栋楼施工许可证书、竣工备案证书其中之一或其他合法证明）。
 5. 电梯施工图、及施工图设计审查意见书。
 6. 加装电梯位置与建筑物位置关系图。
 7. 电梯加装方案。
 8. 质量、安全保证措施（含监理合同）。
 9. 电梯运行维护保养协议（已实行物业管理的，由物业服务企业统一管理；未实行物业管理的，由业主共同成立相应组织或委托具有资质的管理单位负责统一管理）、费用分摊（电费、维修保养费、更新费、管理费等）及相关业主签字等内容。
 10. 电梯出厂资料（包括制造单位营业执照、特种设备生产许可证、电梯合格证）、电梯安装单位的营业执照、特种设备生产许可证、施工方案、安装人员资质、制造单位向电梯安装出具的安装委托书、电梯安装合作协议书（制造单位自己安装的不用提供此项）。
 11. 申请人与施工单位的施工合同。
 12. 各单位加装电梯审核意见表（见附表四）。
- （备注：本资料一式肆份，业主一份，住建局、自然资源局、市场监管局各一份）

一、电梯加装申请表

填表人：_____ 联系方式：_____

加装电梯房屋以单元为单位

街道（乡、镇）		所在社区	
小区名称		所在楼号、单元号	
单元总户数		同意加装电梯户数	
房屋交付日期		房屋层数	
工程预算总金额			
设计单位名称		设计单位资质	
土建施工单位名称		土建施工单位资质	
施工单位法人代表		项目经理	
监理单位名称		监理单位资质	
监理单位法人代表		总监	
电梯企业名称		电梯企业电梯制造资质	
电梯企业电梯安装资质		负责人	
<p>申请承诺书</p> <p>本申请人承诺：本申请书所填报的内容及所附的资料均真实、可靠。如有不实之处，本申请人愿负相应法律责任，并承担由此造成的一切后果。</p> <p style="text-align: center;">申请人（单位）签字：_____</p> <p style="text-align: right;">申请日期：_____年____月____日</p>			

注：本表填表人必须与电梯加装协议书中的受委托人一致。

二、授权委托书（参考）

委托人（业主）：

详细地址：

被委托人：

身份证号码：

联系电话：

兹委托_____代为申办_____

加装电梯项目的有关事宜，委托期限：自____年____月____日至____年____月____日止。被委托人（单位）主要职责：

- 1、组织业主召开会议，商议电梯加装事宜，征询全体业主表决意见，签署电梯加装协议书，执行业主表决的决议；
- 2、做好电梯加装设计和项目申报工作，向业主收集相关电梯加装个人资料；
- 3、负责建设资金的筹措；监督资金收支情况，并定期布；
- 4、参与该项目的招投标工作和有关经济合同的签订；
- 5、协助办理该项目的勘测、设计、施工、监理和竣工验收等事务；
- 6、协调处理业主关于加装电梯的意见。

委托人（全体业主签名）：

年 月 日

