甘州区城市老旧住宅加装电梯服务指南

一、实施范围

城市老旧住宅小区电梯加装工作实施范围为甘州区城市规划区具有合法房屋权属证明，且未列入房屋征收范围或拆除计划的既有多层(四层及四层以上)住宅楼。

二、申报程序

**（一）申请人确定。**既有多层住宅加装电梯，应当经用地权属单位同意后，以小区、幢或单元为单位提出申请。以小区为单位申加装设电梯的，申请人为该小区业主委员会;以幢或单元为单位申请增设电梯的，申请人为该幢或单元业主。申请人可以推荐业主代表，或者委托物业服务企业、原房地产开发企业、房改房原售房单位、电梯安装企业等代理实施。申请人委托代理方实施的，应当签订授权委托书，明确双方的权利和义务。

**（二）电梯使用使用单位（管理者）确定。**实施主体要落实电梯使用管理者，管理者为电梯后续管理主体及责任主体，日常对电梯运行进行管理，与依法取得许可的电梯维保单位签订电梯日常维护保养合同，对电梯进行日常维护，保障电梯使用安全。倡导委托物业服务企业或电梯安装、制造单位作为电梯使用管理者。也可集体协商委托由业主委员会管理，对未引进物业企业的老旧住宅可暂由原产权单位代管，委托管理后，电梯日常运行、管理、维保费用可由业主和委托的使用单位进行协商约定。在加装电梯使用过程中，对无法落实使用单位的，住建部门会同市场监管部门协调加装电梯所在地街道办事处确定电梯使用单位，防止出现脱管，无使用单位的不得运行使用。

**（三）申请条件。**

1.住宅楼具备加装电梯的客观条件，所占用地在住宅原建设用地红线范围内，土地权属清晰无争议。对于加装电梯部分超出该幢(小区)建设用地红线范围的，申请人应取得相关土地使用权人的书面意见。加装电梯应满足规划、土地、建筑、结构、消防、绿化等相关法律法规和标准规范的要求。住宅不存在结构安全隐患，加装电梯后不影响既有房屋的整体性和结构安全。

2.已书面征求本楼或本单元全体业主的意见，本楼或本单元专有部分面积2/3以上的业主且人数占2/3以上的业主同意并签订书面协议，其他业主无异议。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。

3.同意加装电梯的业主应当书面达成加装电梯工程费用筹集方案、电梯运行维修费用分担方案(或增加物业费标准的方案)、电梯运行维护保养委托方案。

4.同意加装电梯的业主可根据所在楼层、户数等因素分摊相关费用，分摊比例由出资的全体业主协商确定。

**（四）书面申请。**符合加装电梯条件的实施主体向甘州区城乡物业服务中心提出书面申请，同时还需提交《单元增设电梯业主意见征求表》和《城市老旧小区多层住宅增设电梯摸底表》（所在街道办事处盖章）以及居住建筑的结构、地下管线、场地环境等查勘评估报告。资料提交完备后经城乡物业服务中心复核，并会同住建、自然资源等相关部门进行现场踏勘，提出是否具备加装电梯的初步意见。

三、咨询申报地点、时间

咨询申报地点：甘州区城乡物业服务中心（滨河新区甘泉东街金安水乡东1门对面）甘州住建大厦404办公室

咨询联系电话 ：13919737894

申报时间：当年公告申报受理期

四、资金补助

申请政府补助资金进行老旧住宅加装电梯的项目，采用财政奖补的方式予以扶持，每部电梯财政最高给予20万元的配套补助资金，专项用于补贴加装电梯建设安装成本，剩余部分由住户个人承担。已预留电梯井道内加装电梯的，每部电梯财政配套补助减半；已预留电梯井加装外挂电梯的，财政不予补助。住宅楼或单元为单一产权的，财政不予补助。

五、相关政策

允许申报加装电梯的业主按规定提取住房公积金支付个人承担的费用。鼓励加装意愿强烈的业主自筹全额资金加装电梯，除不享受政府奖补资金外，在项目审批、建设等方面与政府奖补项目采取相同方式管理，享受统一优惠政策。在原有小区用地范围内加装电梯的，加装电梯后新增面积为单元全体业主共有，不予按房屋办理不动产登记，容积率增加部分不再征收地价款，免于补缴市政基础设施配套费及其他省级立项的相关行政事业性收费。对申报项目中涉及残疾人群、重病行动不便人群给予侧重。同步整合推进老旧小区改造工作与老旧住宅电梯加装工作，对同条件纳入老旧小区改造项目的楼栋加装电梯的，给予优先支持。