

随县人民政府办公室
关于印发随县城区既有住宅增设电梯管理
实施办法的通知

(随县政办发〔2023〕5号)

各镇人民政府、万福店农场，各风景名胜区、开发区管委会，县政府有关部门：

《随县城区既有住宅增设电梯管理实施办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2023年2月1日

随县城区既有住宅增设电梯管理实施办法

为适应我县经济社会发展，完善既有住宅的使用功能，规范既有住宅增设电梯行为，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》《湖北省电梯使用安全管理办法》《市人民政府办公室关于印发随州市城区既有住宅增设电梯管理实施办法的通知》（随政办发〔2021〕9号）等规定，结合我县实际，制定本实施办法。

一、实施原则

（一）政府支持、业主自愿。政府加强政策、资金和服务支持，引导业主通过自愿协商、自愿申请、自主建设、自行管理的方式增设电梯，并对增设电梯的施工安装、管理维护和安全运行等负主体责任。

（二）多方筹资、合理分摊。“谁投资、谁受益”，合理分摊增设费用，采取业主分摊、公积金提取、单位支持、社会投资、财政补贴等多种渠道进行筹措。

(三) 建管并重、保障安全。满足城乡规划、结构安全、消防安全、特种设备安全等要求，切实加强施工监管和维护管理，建立长效管理机制，确保电梯施工使用安全。

(四) 因地制宜、少占空间。不侵占城市道路、不阻碍消防通道、不破坏原有建筑结构，尽量少占用现状绿地等公共空间，减少对周边相邻建筑的不利影响，不增加或变相增加住宅使用空间。

二、适用范围

本办法适用于随县城区集中建设区范围内，已建成投入使用五年以上，具有合法权属证明，未列入房屋征收范围和计划，满足城乡规划、结构安全、消防安全等相关规范和标准要求，未安装电梯的四层及以上（不含地下室）非单一产权的既有住宅，且增设电梯用地在原产权建设用地红线范围内。

三、实施条件

实施既有住宅增设电梯按单元进行，需满足以下条件：

(一) 应由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。应当经参与表决专有部分面积占建

筑物总面积四分之三以上的业主且参与表决人数占四分之三以上的业主同意。

(二) 增设电梯的业主应以书面协议形成以下方案：

1. 增设电梯工程建设费用预算及筹集方案；
2. 增设电梯运行维护及费用分担方案。

业主可以共同决定直接委托有资质的电梯安装维修企业对电梯进行日常运行管理；业主也可以共同决定委托物业服务企业对电梯进行运行管理，并由物业服务企业与有资质的电梯安装维修企业签订电梯维保合同，对电梯进行日常运行维护保养。

四、实施主体

既有住宅增设电梯项目的实施主体为增设电梯住宅范围内同意增设电梯的全体受益业主（以下简称申请人）。

申请人可委托至少 2 名业主代表（不超过 5 名），或委托物业服务企业、电梯施工安装企业等作为代理人，负责工程报建、设备采购、组织实施等相关工作；申请人委托代理人办理前，应当签订书面授权委托书，明确双方的权利和义务。

五、资金筹集

既有住宅增设电梯所需资金，可以按照以下方式筹集：

（一）业主根据楼层、面积、受益大小等因素共同分摊，分摊比例由共同出资业主协商确定。

（二）按照《随州市既有住宅加装电梯提取住房公积金实施办法》，申请提取住房公积金。

（三）社会投资、单位投资或其他合法资金来源。

（四）电梯经验收合格符合交付使用标准后，按5万元/部的标准由县财政部门给予补贴。

六、实施程序

（一）递交申请。申请人应将增设电梯的业主签字同意书和相关初步方案等资料报所在社区审核同意后，提交至“既有住宅增设电梯政务服务窗口”。

（二）可行性分析。服务窗口收到申请后，利用“随县工程建设项目审批系统既有住宅增设电梯申报子系统”，将申请信息分别推送至自然资源和规划、住建、消防救援、市场监管、城管执法、

 **随县人民政府规范性文件**

厉山镇（开发区）、社区等相关部门及相关管线单位，协调通知相关部门和管线单位集中进行现场勘察，并于 5 个工作日