潜江市既有住宅增设电梯

试 行 指 导 手 册

目 录

1. 潜江市既有住宅增设电梯流程图 -1-
2. 潜江市既有住宅增设电梯建设申请表 -2-
3. 潜江市既有住宅增设电梯协议书 -3-
4. 业主授权代办委托书 -7-
5. 关于潜江市既有住宅增设电梯的审查意见 -8-
6. 潜江市既有住宅增设电梯业主签名意见表 -9-

七、增设电梯规划方案公示 -10-

潜江市既有住宅增设电梯流程图

|  |
| --- |
| **一、业主申请** |
| ↓ |
| 提供以下申请资料： |
| （一）潜江市既有住宅增设电梯申请表 |
| （二）潜江市既有住宅增设电梯协议书 |
| （三）相关业主身份证、房屋权属证明复印件 |
| （四）业主授权代办委托书、代办人身份证 |
| （五）房屋建设年代证明（产权证） |
| （六）其他相关材料 |
| 业主代表凭上述申请资料交至社区提出增设电梯申请 |
| ↓ |
| **二、初步审核** |
| ↓ |
| 社区受理后，上报所属办事处，由办事处负责组织进行现场踏勘并核实居民意愿，于15个工作日内出具同意增设电梯审查意见 |
| ↓ |
| **三、手续办理** |
| ↓ |
| （一）编制增设电梯规划方案 |
| （二）提交潜江市既有住宅增设电梯业主签名意见表 |
| （三）提供增设电梯规划方案公示证明资料 |
| （四）办理施工图设计、审查手续 |
| （五）办理工程质量安全监督登记手续 |
| （六）申报电梯监督检验 |
| （七）办理消防手续；若涉及避雷设置安装，还需办理避雷安装手续 |
| 上述1-7项手续办理齐全，建设单位方可组织施工。 |
| ↓ |
| **四、组织施工** |
| ↓ |
| 质量技术监督、质量安全监督等部门要做好现场的质量安全监管 |
| **五、竣工验收** |
| ↓ |
| （一）建设单位（委托单位）组织设计、施工单位和电梯企业等单位进行竣工验收，电梯监督检验合格后，办理使用登记 |
|  |
| （二）验收合格后，办理工程竣工验收备案 |
|  |
| （三）向市城建档案馆移交建设工程竣工资料 |

潜江市既有住宅增设电梯申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | |
| 建设地址 |  | | |
| 委托单位 |  | 联系电话 |  |
| 项目总层数 |  | 项目增设电梯停靠层数 |  |
| 涉及户数 |  | 签字同意户数 |  |
| 联系人姓名  （业主代表） |  | 联系电话 |  |
| 申请意见 | 年 月 日 | | |
| 提供要件 | 1.潜江市既有住宅增设电梯协议书；  2.相关业主身份证、房屋权属证明复印件；  3.相关业主身份证、房屋权属证明复印件；  4.业主授权代办委托书、代办人身份证；  5.房屋建设年代证明（产权证）；  6.其他相关材料。 | | |
| 属地社区意见 | （盖章） | | |
| 年 月 日 | | |
| 注：1.本表不作为增设电梯许可手续；2.本表一式两份，由申请人、社区各执一份。 | | | |



潜江市既有住宅增设电梯协议书

（参考范本）

根据《潜江市既有住宅增设电梯暂行办法》的规定，潜江市 办事处 小区 栋 单元（以下简称本栋或本单元）全体业主经友好协商，就本栋/单元增设电梯一事达成如下协议：

一、本栋（或单元）是 年建成投入使用的 层无电梯住宅楼，符合增设电梯的规定。

二、本栋（或单元）业主共 户，全体业主同意增设电梯，其中 户业主愿意出资参与本栋（或单元）电梯增设项目。如电梯增设工程项目的报建等需要，业主将提供有关证件。

三、本栋（或单元）参与集资的业主委托 等共 人组成本栋（或单元）增设电梯小组， 为组长，负责增设电梯工程各项事宜。（或委托 公司为增设电梯实施主体，负责增设电梯工程及后续管理各项事宜。）

四、选定电梯型号： ，载重： ；电梯井道位置： ，井道材质： 。

五、增设电梯相关费用的分摊

（一）费用组成

1.设计费用；

2.土建工程费用（含管线迁改、装饰装修、相关检测费用、监理费用等）；

3.电梯设备及安装费用；

4.电梯运行每年产生的费用（电费、年检费、维修保养费）。

（二）费用分摊方式

1、增设电梯的土建工程费用、电梯设备及安装费用按照以下比例进行分摊：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼层 | 出资比例 | 备注 |
| 1层 |  |  |
| 2层 |  |  |
| 3层 |  |  |
| 4层 |  |  |
| 5层 |  |  |
| 6层 |  |  |
| 7层 |  |  |

1. 电梯运行费用（包括电费、维修保养费、更新费、管理费）按照以下比例进行分摊：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼层 | 出资比例 | 备注 |
| 1层 |  |  |
| 2层 |  |  |
| 3层 |  |  |
| 4层 |  |  |
| 5层 |  |  |
| 6层 |  |  |
| 7层 |  |  |

 六、电梯使用管理及维护

全体业主委托 物业服务企业（或者协商明确其中一个共有人）管理电梯，受托人（单位）履行特种设备法律法规规定的特种设备使用单位的义务，承担相应责任。

七、电梯产权属参与集资的业主（或该梯号全体业主）共同所有。如现业主的住房今后转让或租给他人，应在转让或租赁合同中注明电梯维保费、使用费等由对方承担。

八、增设电梯后产生的新增建筑面积，由本栋（或单元）全体业主共有，不再变更各分户业主产权面积，用地面积或分摊用地面积也不做变更。

九、争议处理方式：本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向人民法院起诉。

十、本协议一式 份， 各执一份，本协议书复印至全体业主各一份。

十一、本协议自签订之日起生效。

签订日期 年 月 日

十二、本栋（或单元）业主签名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房号 | 同意 | 同意（暂不出资） |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |



业主授权代办委托书

**委托业主：**潜江市 小区 栋 单元业主共（）户，其中，同意增设电梯业主共（ ）户。

**详细地址：**潜江市 办事处 社区 小区

**受托（代办）单位：**

**单位地址**：

**联系人：** **联系电话：**

兹委托 （代办单位）代为申办 增设电梯工程行政许可及建设等一切有关事宜。

**委托期限：**自 年 月 日至 年 月 日止。委托代理权限如下：

1.代为申请办理该项目的 相关事宜；

2.在申请过程中代为签署相关法律文件；

3.代为领取该项目相关基建许可文书；

4. 。

**委托业主：（签字）**

**年 月 日**

说明：委托业主可以选择委托代理权限，可单一选择，也可多项选择，也可自行规定委托权限。未选择的项目请用斜线（/）划掉。

关于潜江市既有住宅增设电梯的审查意见

兹有潜江市 办事处 小区 栋 单元，共有业主 户，经 名业主签名同意增设电梯。

经现场核实，业主同意增设电梯的签名均由业主本人签字，现场条件基本符合增设电梯条件。

办事处

201 年 月 日

办事处意见：

部门意见：

市自然资源和规划局

市住房和城乡建设局

市市场监督管理局

市应急管理局

市城市管理执法局

（盖章）

年 月 日

潜江市既有住宅增设电梯业主签名意见表

拟增设电梯的建筑物地址：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房号 | 对增设电梯设计方案的意见 | 对增设电梯筹资、电梯维护保养、定期检验等费用分摊方案的意见 | 产权人签名（包含共有产权人） | 联系电话 | 签名时间 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 注：产权人请在“对增设电梯的意见”栏目中填写意见，可选择“同意”，“不同意”二种类型意见填写。 | | | | | |

增设电梯规划方案公示

坐落于 栋号房屋已经该栋（单元）全体业主同意，根据有关规定，现将增设电梯规划方案予以公示。本小区相关业主如有不同意见，请您及时与本梯号增设电梯业主代表（姓名： ，房号： ，联系电话： ）协商；协商不成的，请以书面形式向社区反映。公示期15天，自即日起至201 年 月 日。

二O 年 月 日

附：增设电梯相关业主名单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **姓 名** | **房 号** | **联系电话** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

（备注：公示情况应请属地社区居委会或业主委员会参与见证，并保存公示的影像资料）