**目 录**

1.《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126号） 1

2.《郑州市城市更新工作领导小组关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑城市更新文〔2022〕4号） [7](#_Toc26684)

3.《郑州市电梯使用安全管理办法》（郑州市人民政府令第221号） [2](#_Toc28558)3

4.《郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》郑房〔2020〕111号34

5.[郑州市既有住宅加装电梯工作问答 41](#_Toc27218)

6.[郑州市既有住宅加装电梯相关职能部门办公地址及咨询电话 5](#_Toc5294)4

7.[郑州市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数及计算案](#_Toc12603)例[（仅供参考）](#_Toc32427) 56

8.[郑州市既有住宅加装电梯相关企业名录（仅供参考）](#_Toc1085) 60

9.[既有住宅加装电梯项目协议（参考文本）](#_Toc24717) 69

10.[既有住宅加装电梯业主授权委托书（参考文本）](#_Toc8127) 74

11.[既有住宅加装电梯申请表（参考文本）](#_Toc27115) 76

12.[既有住宅加装电梯公示（参考文本）](#_Toc7242) 77

13.[既有住宅加装电梯公示报告（参考文本）](#_Toc7242) 78

14.既有住宅加装电梯联合验收申请书（参考文本） 79 97

15.郑州市既有住宅加装电梯办理流程图 80

16.河南省住房公积金管理中心关于既有住宅加装电梯提取住房公积金有关事项的通知 81

17.郑州住房公积金管理中心关于提取住房公积金支付既有住宅加装电梯个人分摊费用有关事项的通知（郑公积金〔2022〕32号） 83

18.既有住宅加装电梯申请使用维修资金操作流程 85

河南省住房和城乡建设厅

河南省发展和改革委员会

河南省质量技术监督局

河南省财政厅

河南省公安厅

河南省国土资源厅

河南省环境保护厅

豫建〔2018〕126号

# **关于城市既有住宅加装电梯的指导意见**

各省辖市、省直管县（市）住房和城乡建设主管部门，发改委、质监局、财政局、公安局、国土局、环保局，郑州航空港经济综合实验区市政建设环保局：

为进一步完善我省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》等有关法律、法规，结合我省实际，现对城市既有住宅加装电梯提出如下指导意见：

**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（栋）三分之二以上的业主同意。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，并办理有关加装施工手续。

**三、申请主体**

（一）以小区为单位申请加装电梯的，由业主委员会申请；

（二）以单元（栋）申请加装电梯的，由本单元（栋）的业主代表申请。

（三）业主委员会或单元（栋）内的业主，也可以委托物业服务企业、原建设单位、电梯安装维护企业、社区进行申请。

发起加装申请的业主委员会、相关业主或者其他单位，应当承担加装电梯的建设单位责任和义务，负责加装电梯项目的工程报建、设备采购、组织实施等相关工作。

**四、实施程序**

（一）制定加装方案。申请主体编制的电梯加装方案内容应当包括加装用地面积、建筑结构、消防安全等可行性分析，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。加装方案和资金筹集使用等情况应当向业主公示。

（二）进行加装申请。申请主体向相关政府部门申请加装，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。申请主体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）组织竣工验收。加装工程竣工后，申请主体会同加装工程设计、施工、安装、电梯监检机构等相关部门进行竣工验收，并依法依规办理验收（备案）手续。

（五）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。

**五、资金筹集**

既有住宅加装电梯的资金来源以业主自筹为主的，可以通过以下几种方式筹措：

（一）加装电梯建设安装费用及其使用、运行、维护费用由相关业主共同承担，可根据所在楼层等因素按照一定比例分担。

（二）可以申请使用房屋所有权人及其配偶或子女名下的住房公积金（仅限提取需个人分摊部分的金额）。

（三）经专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意，可以申请使用业主分账户中的维修资金，使用后的分户账面余额不应低于应当归集额度的30%。

（四）支持各类金融租赁、融资租赁企业等社会资本参与既有住宅加装电梯。鼓励通过企业投资、受益业主付费等方式，引入社会资本参与加装电梯工作。

（五）有条件的市、县（区）可以将既有住宅加装电梯纳入旧城改造项目并给予政策和财政支持。

**六、保障措施**

（一）既有住宅加装电梯增加的建筑面积，不计入容积率，不再征收地价款，不再补缴市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。

（二）既有住宅加装的电梯产权归该（幢）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。

（三）既有住宅加装电梯不改变建筑平面布局、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。

（四）各市、县应当设立既有住宅加装电梯联合受理窗口，建立报批手续联合审查制度，联合开展审查并出具审查意见。

（五）各市、县应当建立加装电梯协调机制，充分发挥街道办事处、乡镇人民政府人民调解机构的作用，宣传加装电梯有关政策，协调解决业主之间关于加装电梯的争议和矛盾。

**七、有关要求**

（一）各市、县应高度重视，把既有住宅加装电梯工作作为民生工程和惠民工程加以推进，制定好相关扶持政策和推进措施。

（二）各市、县应当严格监督既有住宅加装电梯工作，确保既有住宅加装电梯由具有相应资质的单位进行设计、施工、安装、监理，并符合特种设备管理有关规定。

(三) 各市、县可依据本指导意见因地制宜制定本地既有住宅加装电梯的具体实施办法，按照简化、便民、高效的原则，明示申报资料、优化办理流程、简化办事手续、公布办理电话，依法推动既有住宅加装电梯工作。

# **郑州市城市更新工作领导小组**

# **关于既有住宅加装电梯工作的实施意见**

郑城市更新文〔2022〕4号

各开发区管委会，各区县（市 ）人民政府，市政府各相关部门，各有关单位：

为进一步完善我市既有住宅使用功能，提高居民居住品质，积极应对人口老龄化，推动民生改善，促进社会和谐，提升人民群众获得感、幸福感，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》、《国务院办公厅关于制定和实施老年人照顾服务项目的意见》（国办发〔2017〕52号）、《河南省物业管理条例》、《郑州市物业管理条例》等有关规定，结合我市实际，制定本实施意见。

**一、适用范围**

本市行政区域内国有建设用地上已建成投入使用、具有合法权属证明、未设置电梯的地面四层及以上具备加装条件的既有住宅，且加装电梯在原产权建设红线范围内的适用本意见。

对于已列入房屋征收范围和改造计划的既有住宅，不适用本意见。

**二、实施原则**

既有住宅加装电梯工作应遵循“业主自愿、社区引导、充分协商、保障安全、依法监管”的原则，以单元为单位进行实施。加装电梯应因地制宜，简化手续，方便群众，把既有住宅加装电梯纳入城市有机更新和社区发展治理范畴。

**三、职责分工**

郑州市既有住宅加装电梯工作领导小组，负责统筹领导我市既有住宅加装电梯工作。由分管副市长任组长，市政府分管副秘书长和市住房保障局局长任副组长，市住房保障局、资源规划局、市场监管局、城建局、城管局、财政局、郑州公积金中心等相关部门分管领导为成员，领导小组办公室设在市住房保障局，负责我市既有住宅加装电梯的政策制定、指导协调、督查考核等工作。各成员单位按照工作职责与分工，做好相应环节的管理程序和配套政策的制定工作。

各开发区、区县（市）政府组织成立既有住宅加装电梯工作领导小组及其办公室，领导小组办公室设在各开发区、区县（市）住房保障部门，负责辖区范围内既有住宅加装电梯的政策落实、协调推进、督查考核等工作。

开发区、区县（市）住房保障、资源规划、市场监管、城建、城管、财政等部门根据各自职责分工，结合实际，认真做好既有住宅加装电梯的审查审批、监督管理、技术解释、财政预算和咨询服务等工作。

街道办事处或乡镇人民政府负责既有住宅加装电梯的政策宣传、动员指导、矛盾协调等工作。

社区居委会协助街道办事处或乡镇人民政府开展既有住宅加装电梯的政策宣传、协议公示、意见收集、异议调解等工作。

电力、通信、供水、雨水、污水、燃气、热力等相关管线单位涉及既有住宅加装电梯工作的，负责管线及其他配套设施的现场踏勘、迁移改造等工作。

**四、实施主体**

既有住宅加装电梯应由本单元同意加装电梯的所有业主作为申请人，负责组织协调意见统一、方案制定、协议签订、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。同意加装电梯的所有业主可书面委托1—3名业主或业主委员会、原产权单位、原建设单位、电梯安装企业、物业服务人、代建单位等作为实施主体代理上述工作。

代理人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利义务。

申请人作为建设单位承担相应法律法规规定的责任和义务。

**五、资金筹集**

既有住宅加装电梯所需资金及运行使用、维护管理资金，可以从下列渠道筹集：

（一）由加装电梯业主按照“谁受益、谁出资”以及所在楼层受益大小等因素，协商确定分摊比例，共同出资；

（二）既有住宅加装的电梯取得各开发区、区县（市）住房保障部门出具的《联合审查会议纪要》后，业主可以申请提取使用本人及配偶或其子女名下的住房公积金（仅限提取需个人分摊部分的金额）；

（三）已缴存房屋专项维修资金的小区，应当由加装电梯所在单元房屋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，并应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意，可以申请使用出资业主分账户中的维修资金；使用后的分户账面余额不应低于应当归集额度的30%；

（四）鼓励金融机构加大对既有住宅加装电梯的信贷支持力度；支持各类金融租赁、融资租赁企业等社会资本通过“企业投资、受益业主付费”等方式参与既有住宅加装电梯工作；

（五）有条件的开发区、区县（市）可以将既有住宅加装电梯纳入城市有机更新项目并给予政策和财政支持；

（六）其他合法资金来源。

**六、实施程序**

**（一）动议表决。**既有住宅需要加装电梯的，申请人应当征求所在单元全体业主意见，经本单元房屋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，并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。拟占用业主专有部分的，还应征得该专有部分的业主同意。单一产权既有住宅和别墅加装电梯的需征得利益相关方同意。

专有部分面积，按照房产证或不动产权证记载的建筑面积计算；建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

业主人数，按照专有部分的数量计算，一个专有部分按一人计算。同一买受人拥有一个以上专有部分的，按一人计算。总人数，按前项的统计总和计算。

**（二）签订协议。**申请人就加装电梯充分协商达成一致后，应签订同意加装电梯项目协议，协议需明确加装电梯工程费用的估算及其筹集方案，以及电梯建成后所有权归属、加装电梯投入使用后运行维修费用（检验检测、电费、保养、维修、更新、管理、保险等费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等内容。

**（三）制定方案。**申请人委托具有相应资质的设计单位在查阅资料、现场踏勘基础上编制符合建筑设计、结构安全、消防安全、电气安全、环境保护、管线迁改、防雷和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯方案。

**（四）协议公示。**社区居委会负责组织公示，应在拟加装电梯小区公示栏和拟加装电梯单元出入口处就加装电梯方案和加装电梯项目协议进行公示，公示期不少于10日。

公示期内收到实名制书面异议的，可由业主间自行协商解决。协商不成的，所在街道办事处或乡镇人民政府、社区居委会应组织调解，也可以委托业主委员会、人民调解组织和其他社会组织等进行协调，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。对于公示情况，由社区居委会形成公示报告。公示期间无实名制书面异议或有异议经协商解决的，社区居委会对加装电梯项目协议和公示报告予以盖章确认。业主仍有异议的，可依法通过民事诉讼途径解决。

既有住宅加装电梯方案和加装电梯项目协议按本意见规定公示期满，经街道办事处或乡镇人民政府及社区居委会分别调解后相关利害关系人仍未能达成一致意见，申请加装电梯的业主如有下列情形之一的，社区居委会对加装电梯项目协议和公示报告予以盖章确认：有一名以上（含一名，下同）经专业机构评估认定为失能的人员；有两名以上年满七十周岁或一名以上年满八十周岁的老年人；有一名以上视力残疾或肢体残疾达到三级以上的残疾人。上述失能人员、老年人、残疾人证明材料由社区居委会负责核验，医保部门、公安机关、民政部门、残联组织等应予指导。

**（五）施工图审查。**既有住宅加装电梯方案经业主充分协商、公示认可后，申请人委托具有相应资质的设计单位按改建工程进行施工图设计，并按照规定将施工图送具备相应资格的施工图审查机构审查。

**（六）联合审查。**施工图审查合格后，申请人向所在开发区、区县（市）住房保障部门提出加装电梯的申请，并提供以下材料：

1.相关业主身份证、房屋权属证明复印件；

2.代理人身份证或组织机构代码证、授权委托书；

3.经社区居委会盖章的加装电梯申请表、加装电梯项目协议和公示报告；

4.加装电梯设计方案文本一式两份（总平面图、楼层平面图、立面图、剖面图）及相关文字说明；

5.施工图设计文件审查意见；

6.联合审查所需的其他资料。

所在开发区、区县（市）住房保障部门组织召集建筑、结构、设备等方面的专家和辖区资源规划、市场监管、城建、城管、社区居委会、相关业主代表等以及有关管线单位对拟加装电梯项目进行现场踏勘。现场踏勘结束后，召开联合审查会议，并根据审查情况出具《联合审查会议纪要》和《加梯项目联审通过通知单》。申请人依据《联合审查会议纪要》到建设工程质量安全监督部门和特种设备安全监督管理部门依法办理《建设工程安全施工措施审查备案表》、《工程质量监督登记备案表》和《特种设备安装告知书》。申请人未取得《建设工程安全施工措施审查备案表》、《工程质量监督登记备案表》和《特种设备安装告知书》，不得进行加装电梯项目施工。

加装电梯涉及绿化道路迁移和电力、通讯、供水、雨水、污水、燃气、热力管线移位及其他配套设施项目改造的，改造费用据实结算，统一纳入改装费用管理，相关单位应明确迁改价格标准，开通绿色通道，根据联合审查意见，予以优先办理。

经联合审查同意的加装电梯项目，视为符合办理建设用地规划许可和建设用地审批手续情形，不再办理建设用地规划许可和建设用地审批手续；视为符合法律、法规关于办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证情形，不再办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

**（七）工程施工。**申请人应当委托具有相应资质的施工单位、工程监理单位进行施工和监理，签订书面委托施工合同和委托监理合同。施工单位应严格按照施工图设计文件和施工场地打围规范进行施工，对施工质量安全、地下管线保护和文明施工负责。施工过程中各责任主体应接受建设工程质量安全监督部门和特种设备安全监督管理部门的质量安全监督。各职能部门应对工程施工履行监管责任，发现问题，及时通知申请人、施工单位整改。

申请人应对既有住宅加装电梯施工过程安全生产、文明施工负总责，设计、施工、监理单位和电梯企业等按有关法律法规规定负相应责任。

**（八）联合验收。**工程竣工后，申请人应组织设计、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。为简化程序，提高效率，竣工验收时各开发区、区县（市）住房保障部门应同时组织辖区城建、城管、资源规划、市场监管等单位参与并出具联合验收意见。

**（九）使用登记。**申请人对符合安全使用要求的电梯，按照有关规定向负责特种设备安全监督管理的部门申请办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志应置于该电梯的显著位置。

**（十）资料归档。**工程结束后，申请人应及时将加装电梯工程竣工资料整理归档，并移交相应城建档案馆单独建档留存。

**七、相关要求**

（一）安全要求。申请人应委托具有相应资质的单位进行设计、施工、监理。必要时需进行地质勘察、建筑结构安全性鉴定。既有住宅加装电梯应符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具有相应资质的单位制造、安装、修理和维护保养，安装前应将拟进行的电梯安装情况书面报告特种设备安全监督管理部门，投入使用前应经特种设备检验检测机构监督检验合格，取得检验合格报告后方可投入使用；未经监督检验合格的，不得投入使用，不得办理使用登记。

（二）规划设计要求。鼓励采用装配式钢结构设计方案，相关技术标准、规范应执行《河南省既有居住建筑加装电梯技术标准》（DBJ41/T207-2018）。既有住宅加装电梯后的建筑立面应与原住宅立面整体风格协调统一；加装电梯应尽量减少占用现状绿化带及道路，减少对相邻业主通风、采光、日照、通行等产生不利影响；加装电梯应严格控制候梯厅及入户连廊等面积，不得擅自增加、增设与加装电梯无关的建筑面积，对违反相关要求的，由城管执法等部门按照有关规定进行处罚。

**八、协调机制**

街道办事处或乡镇人民政府、社区居委会、业主委员会、原房改售房单位、物业服务人等应对既有住宅加装电梯工作予以协助。相关当事人对既有住宅加装电梯项目协商不成的，可充分发挥社区治理工作机制作用，由社区居委会组织调解；相关当事人拒绝社区居委会调解或经调解仍未达成一致意见的，所在地街道办事处或乡镇人民政府可以根据相关当事人申请，召开协调会组织调解，社区居委会和街道办事处或乡镇人民政府应当对调解情况进行记录。

业主之间发生争议，可向基层人民调解组织和其他社会组织请求调解，基层人民调解组织和其他社会组织应依法组织调解；业主认为因加装电梯侵犯其民事权益而提出经济赔偿等要求的，由业主之间协商解决，协商不成的，通过法律途径解决。

**九、保障措施**

（一）既有住宅加装电梯增加的建筑面积，不计入容积率，不再征收地价款，不再补缴市政基础设施配套费、防空地下室易地建设费及其他相关行政事业性收费。既有住宅加装的电梯不再办理不动产登记手续。不动产因租赁、转让、继承或者受遗赠等权利转移时，加装电梯权利和义务一并转移。

（二）对市内五区2018年12月17日以后申请加装的电梯，且按要求履行联合审查、联合验收等相关手续的，按照加装电梯购置及施工安装等总费用的25%（市、区财政各承担补贴的50%），且最高不超过15万元/台予以补贴。财政补贴部分不计入固定资产。其它各开发区、区县（市）既有住宅加装电梯财政补贴标准由各开发区、区县（市）自行确定。

别墅、单一产权既有住宅加装的电梯不享受财政补贴。

（三）对已经依法办理相关施工手续的既有住宅加装电梯工程，其它单位和相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、扰乱、破坏施工。

（四）特种设备安全监督管理部门应提供有资质的既有住宅加装电梯制造、安装、改造、修理单位名单等信息，向社会公布，方便群众自主选择。特种设备安全监督管理部门应加强对既有住宅加装电梯制造、安装、改造、修理单位的监督管理。

（五）既有住宅加装电梯所有权人为电梯使用单位，负责加装电梯的日常使用和运行管理，也可委托物业服务人具体实施。加装电梯的使用、维护保养、检验检测、安全评估及相关监督管理应按照《郑州市电梯使用安全管理办法》的相关规定执行。

（六）各开发区、区县（市）应当设立既有住宅加装电梯联合受理窗口，建立报批手续联合审查制度，加快审批手续办理。社区居委会应当明确专人负责既有住宅加装电梯工作。既有住宅加装电梯的工作经费应列入各开发区、区县（市）同级财政。

（七）各开发区、区县（市）可以将既有住宅加装电梯工作统筹纳入本辖区老旧小区改造、无障碍设施改造计划，综合实施管线迁移、绿化迁改、场地预留等施工，避免重复施工造成浪费。

（八）既有住宅加装的电梯鼓励安装具备运行参数采集、信息网络传输、自动报警、实时通话等功能的智慧电梯系统，按照规定配备统一接口，并向相关政府职能部门开放。

本意见自公布之日起施行。《郑州市人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑政文〔2018〕208号）同时废止。各开发区、区县（市）可结合本地实际，根据本意见制定辖区既有住宅加装电梯实施细则。

2022年7月24日

# **郑州市电梯使用安全管理办法**

# (郑州市人民政府令第221号)

**第一章 总 则**

　　第一条 为了加强电梯使用安全工作,预防和减少事故,保障人身和财产安全,根据《中华人民共和国特种设备安全法》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

　　第二条 本市行政区域内电梯的使用、维护保养、检验检测、安全评估及相关监督管理活动,适用本办法。

　　本办法所称的电梯,包括载人(货)电梯、自动扶梯和自动人行道等。具体范围按照国家规定的特种设备目录及特种设备安全技术规范确定。

　　第三条 市、县(市、区)人民政府及开发区管委会应当加强对电梯安全工作的领导,督促各有关部门依法履行监督管理职责,建立协调机制,及时协调、解决电梯安全监督管理中存在的问题。

　　乡镇人民政府、街道办事处应当协助有关行政管理部门做好电梯安全监督管理工作。

　　第四条 市特种设备安全监督管理部门负责全市电梯的安全监督管理工作。

　　县(市、区)特种设备安全监督管理部门负责本行政区域内电梯的安全监督管理工作。

　　城乡建设、城乡规划、住房保障和房地产管理、公安、消防、电力、旅游、商务、教育、安全生产监督等部门按照各自职责,共同做好电梯安全的相关工作。

　　第五条 特种设备安全监督管理部门应当加强电梯安全知识宣传教育工作,机关、团体、企业、学校等单位配合做好电梯安全知识宣传普及工作,倡导安全乘梯,增强公众安全意识和自我保护能力。

　　第六条 本市推行电梯安全责任保险制度,提高电梯安全事故赔付能力。

　　第七条 支持有关电梯使用安全的科学技术研究,鼓励先进技术和先进管理方法的推广应用。

　　行业协会等社会组织应当建立行业自律机制,推进行业诚信体系建设,促进行业有序竞争和规范运作。

**第二章 使用安全**

　　第八条 附属电梯的建筑物业主是电梯所有权人,依法承担电梯使用安全相关义务。

　　第九条 电梯使用单位应当建立健全电梯使用安全管理制度,落实电梯使用安全管理责任。

　　电梯使用单位按照下列方式进行确定:

　　(一)电梯所有权人委托物业服务企业或者其他管理人管理电梯的,受托方为电梯使用单位;未委托管理的,电梯所有权人为电梯使用单位;

　　(二)电梯属于共有产权且未委托他人管理的,共有人应当通过书面形式约定电梯使用单位;

　　(三)出租配有电梯的场所,应当在租赁合同中约定电梯使用单位,未约定或者约定不明确的,电梯所有权人为电梯使用单位。

　　第十条 电梯使用安全管理责任无法确定的,由电梯所在地的乡镇人民政府、街道办事处督促社区居民委员会或者村民委员会落实电梯使用安全管理责任。

　　第十一条 电梯使用单位应当使用经依法取得许可生产且检验合格的电梯,并按规定向市特种设备安全监督管理部门办理电梯使用登记。

　　电梯使用单位对电梯进行改造或者更新的,应当按规定变更电梯使用登记。

　　第十二条 电梯使用单位应当履行下列义务:

　　(一)制定电梯安全运行管理制度,建立电梯安全技术档案,落实电梯安全管理责任;

　　(二)加强日常安全检查巡查,按照规定进行安全评估,发现隐患及时整改;

　　(三)按照规定配备电梯管理人员和作业人员,在电梯运行期间安全管理人员持证在岗;

　　(四)确认维护保养记录,监督维护保养质量;

　　(五)设立紧急报警装置并保持其有效联络;电梯发生事故时,按照应急救援预案组织应急救援、排险和抢救,保护事故现场,并立即报告事故所在地的特种设备安全监督管理部门和其他有关部门;

　　(六)在电梯显著位置张贴安全注意事项、使用登记标志、应急救援电话、电梯安全责任的投保信息;

　　(七)电梯轿厢装修或者张贴、悬挂广告,应当符合电梯安全技术规范及相关标准,不得影响电梯安全运行;

　　(八)对运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的大型家具、家用电器等物品的,采取有效的安全防护措施或者安排人员进行现场管理;

　　(九)电梯停用的,应当及时公示停用原因;

　　(十)法律、法规、规章及安全技术规范规定的其他安全管理义务。

　　第十三条 电梯使用单位应当安装电梯安全运行监控设备,并与市特种设备安全监督管理部门的质量安全监管平台连接,保持其有效运行。

　　第十四条 电梯日常管理、改造、修理、维护保养、检验检测、安全评估、更新等所需的费用,由电梯所有权人承担,电梯所有权人与电梯使用单位有约定的,从其约定。

　　第十五条 住宅小区电梯需要改造、修理、更新的,电梯使用单位和业主委员会应当及时组织落实,业主应当履行资金筹集义务。所需资金按照下列方式筹集:

　　(一)已建立住宅专项维修资金的,按照规定在住宅专项维修资金中列支;

　　(二)未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金余额不足的,业主对费用承担有约定的,按照约定承担;没有约定或者约定不明确的,乡镇人民政府、街道办事处应当协助组织业主筹集落实资金。

　　第十六条 乘客应当按照安全注意事项和电梯管理要求乘用电梯,不得有下列行为:

　　(一)乘坐明示处于非正常状态的电梯;

　　(二)在超过额定载重量时乘坐电梯;

　　(三)携带自行车(含电动自行车,已折叠的自行车除外)乘坐电梯;

　　(四)违反电梯安全警示标志操作电梯;

　　(五)采用扒撬等非正常手段开启电梯层门、轿门;

　　(六)拆除、破坏电梯的安全注意事项、使用标志、应急救援电话、电梯安全责任投保信息、报警装置、安全部件及其他附属设施;

　　(七)其他危及电梯安全运行和他人乘坐安全的行为。

　　监护人应当履行监护义务,教育、监督被监护人安全、文明乘用电梯。

**第三章 维护保养**

　　第十七条 电梯使用单位应当委托具有相应资质的电梯维护保养单位实施电梯的维护保养。

　　电梯维护保养单位应当在其资质范围内从事电梯维护保养活动,不得分包、转包维护保养业务。

　　第十八条 电梯维护保养单位应当履行下列义务:

　　(一)按照电梯安全技术规范、标准和使用维护保养说明的要求,制定安全管理制度,开展维护保养工作;

　　(二)制定电梯维护保养计划,并将计划告知电梯使用单位,如实填写维护保养和故障维修记录;

　　(三)设立值班电话,确保及时实施应急救援;

　　(四)对维护保养人员进行安全教育和技能培训;

　　(五)建立电梯维护保养安全技术档案并至少保存4年;维护保养档案包括:维护保养合同、维护保养计划、维护保养记录、维修记录、年度自检记录、检验检测机构年检报告等;

　　(六)自行检查应当按照国家技术规范有关要求进行,并向电梯使用单位出具电梯自检报告;

(七)更换电梯零部件应当满足设计、使用要求,具有产品质量合格证书,安全部件应当具有合格的型式试验报告;

(八)法律、法规、规章及安全技术规范规定的其他义务。

　　第十九条 电梯维护保养单位发现有下列情形之一的,应当书面通知电梯使用单位暂停使用电梯,配合电梯使用单位采取有效的安全措施,并向市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门报告:

　　(一)使用未依法办理使用登记的电梯;

　　(二)使用未经检验或者检验不合格电梯;

　　(三)使用存在事故隐患或者已经报停、报废的电梯;

　　(四)违规进行电梯改造、修理;

　　(五)其他严重危及电梯使用安全的行为。

**第四章 检验检测与安全评估**

　　第二十条 从事电梯检验检测活动的检验检测机构及其从业人员应当依法取得相应资质,按照有关标准和规范开展检验检测工作,客观、及时出具报告,对检验检测结果和鉴定结论负责。

　　异地检验检测机构在本地从事电梯检验检测活动的,应当按照有关规定向特种设备安全监督管理部门告知信息。

　　第二十一条 检验检测机构从事电梯检验检测活动应当遵守下列规定:

　　(一)在电梯安装、修理、改造等施工单位或者电梯维护保养单位自检合格的基础上进行检验检测;

　　(二)收到申请材料后应当按照有关规定及时进行检验检测;

　　(三)检验检测结果应当与市特种设备安全监督管理部门实现数据共享;

　　(四)按照有关标准、规范,核查电梯使用单位落实电梯使用安全管理责任的情况。

　　第二十二条 有下列情形之一的,电梯使用单位应当委托具有相应资质的机构进行电梯安全评估,并按照评估意见确定继续使用电梯或者对电梯进行改造、修理、更新:

　　(一)电梯故障频率较高、影响正常使用的;

　　(二)电梯曾遭遇水浸、火灾、雷击、地震等灾害影响的;

　　(三)电梯达到设计使用年限或者次数的;

　　(四)其他需要进行安全评估的。

　　电梯经安全评估后,电梯使用单位应当及时将评估意见张贴在电梯轿厢内或者出入口处的显著位置。

**第五章 监督管理**

　　第二十三条 市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门应当制定年度监督检查计划,报同级人民政府后组织实施。

　　市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门应当对公众聚集场所或者故障频率较高的电梯使用单位管理情况、维护保养质量、检验检测结果、鉴定结论等事项实施重点监督抽查,并向社会公布抽查结果。

　　第二十四条 市特种设备安全监督管理部门应当建立质量安全监管平台,加强电梯安全使用、维护保养、检验检测、安全评估的管理与服务。

　　第二十五条 本市建立电梯安全应急救援处置体系,组建以电梯维护保养单位为站点的电梯应急救援网络,公布救援电话和站点分布情况。

　　第二十六条 市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门和其他有关行政主管部门应当建立电梯安全投诉举报制度,公布投诉举报电话。

　　单位和个人发现电梯安全违法行为或者电梯存在事故隐患的,有权向特种设备安全监督管理部门及其他有关部门投诉举报。

　　接到投诉举报的部门应当依法调查处理,并将处理结果告知投诉人或者举报人。

**第六章 法律责任**

　　第二十七条 违反本办法规定的行为,法律、法规、规章已有处罚规定的,从其规定。

　　第二十八条 电梯使用单位违反本办法规定,有下列行为之一的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门责令限期改正,逾期未改正的,处以5000元以上2万元以下罚款:

　　(一)电梯运行期间,相关电梯安全管理人员未在岗的;

　　(二)对运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的大型家具、家用电器等物品的,未采取有效的安全防护措施或者未安排人员进行现场管理的;

　　(三)电梯停用,未公示停用原因的。

　　第二十九条 电梯使用单位违反本办法规定,有下列行为之一的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门责令改正,处以1万元以上3万元以下罚款:

　　(一)未对维修保养记录进行确认的;

　　(二)未在电梯显著位置张贴应急救援电话的;

　　(三)电梯轿厢装修或者张贴、悬挂广告不符合电梯安全技术规范及相关标准规定,影响电梯安全运行的;

　　(四)未安装电梯安全运行监控设备,或者未保持其有效运行的。

　　第三十条 电梯使用单位未按照本办法第二十二条第一款规定进行电梯安全评估,或者未按照评估意见对电梯进行改造、修理、更新的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门责令限期改正,逾期未改正的,处以1万元以上5万元以下罚款。

　　第三十一条 电梯维护保养单位违反本办法第十八条规定的,由市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门责令改正,处以1万元以上10万元以下罚款。

　　第三十二条 市、县(市、区)特种设备安全监督管理部门和其他有关行政主管部门及其工作人员有下列行为之一的,由监察部门或者有管理权限的机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分:

　　(一)未按规定实施监督检查的;

　　(二)发现违反本办法规定的电梯使用安全违法行为不依法查处的;

(三)在电梯安全事故救援中存在重大过失,造成严重后果的;

(四)接到投诉举报不依法调查处理的;

　　(五)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第七章 附 则**

　　第三十三条 在非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯,不适用本办法;改作公共使用的,适用本办法。

　　第三十四条 本办法所称开发区管委会,是指郑州航空港经济综合实验区、郑州高新技术产业开发区、郑州经济技术开发区、郑东新区的管理委员会。

　　本办法所称公众聚集场所是指学校、幼儿园、医院、商场、公共娱乐场所、体育场馆、展览馆、车站、机场、公园、景区等人员密集的场所。

第三十五条 本办法自2017年1月1日起施行。

# **郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法**

# 郑房〔2020〕111号

为规范我市既有住宅加装电梯财政补贴资金管理，提高财政资金使用效率，为人民群众实施加装电梯提供便利，根据《郑州市人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑政文〔2018〕208号）文件精神，制定我市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法。

**一、补贴原则**

财政补贴资金遵循“事后申领、一次性拨付”的原则。

**二、适用范围**

（一）对市内五区建成投入使用、具有合法权属证明、未设置电梯的地面四层及以上非单一产权既有住宅，2018年12月17日以后加装的电梯，且按照要求履行联合审查、联合验收等相关手续的，可申请财政补贴。

（二）申请财政补贴的申请人为加装电梯所有业主同意委托1名业主或原产权单位、原建设单位、电梯安装企业、物业服务企业、代建单位等，申请人提供单一账户作为财政补贴接收账户。

**三、补贴标准**

财政补贴标准按照既有住宅加装电梯相关的工程设计、施工图审查、工程施工、工程监理、管线迁改、电梯购置及安装等总费用的25%（市、区财政各承担补贴的50%），且最高不超过15万元/台予以补贴。有条件的区，可以根据实际情况加大区级财政补贴力度。

**四、申领程序**

（一）由既有住宅加装电梯申请人出资实施的加装电梯项目按以下程序申请财政补贴：

1．既有住宅加装电梯申请人在办理完使用登记，并取得使用登记证书后，向区住房保障部门提出财政补贴申请，并提交以下材料：

（1）《郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申请表》（附件1）；

（2）《特种设备使用登记证》原件及复印件；

（3）既有住宅加装电梯相关付款凭证原件及复印件；

（4）区住房保障部门要求提供的其他资料。

2．各区住房保障部门将满足本办法适用范围的既有住宅加装电梯项目财政补贴申请材料报送区财政局（或各区确定的其他部门）审核，确定财政补贴额度。

3．各区住房保障部门于每年4月30日、6月30日、9月30日前分三批汇总辖区内审核通过的财政补贴申请情况，根据市、区两级财政补贴分摊比例，填写《＿＿＿＿区既有住宅加装电梯申请市级财政补贴项目汇总表》（附件2），报送至市住房保障局。

4．市住房保障局负责汇总市内五区报送的市级既有住宅加装电梯财政补贴金额，填写《＿＿＿＿年度郑州市既有住宅加装电梯申请市级财政补贴项目汇总表》（附件3），将汇总金额以文件形式报送至市财政局，市财政局将市级财政补贴资金及时下达各区财政局。

5．各区将市、区级财政补贴资金汇入既有住宅加装电梯申请人共同确认的账户中。

（二）对于采用“企业投资、受益业主付费”等社会资本参与方式实施加装电梯的，由社会资本方提交财政补贴申领材料，具体申领程序与由既有住宅加装电梯申请人出资实施的加装电梯项目申领程序相同；各区将下达的财政补贴资金汇入加装电梯申请人和社会资本方共同确认的账户中。

**五、相关要求**

（一）既有住宅加装电梯申请人（或社会资本方）应对申报材料的真实性、完整性负责。各区对符合申报程序规定的加装电梯项目，要及时审核，汇总上报。

（二）各区职能部门应按照职责分工，结合实际，制定区级财政补贴办法，加强对财政补贴资金的管理。

（三）市住房保障局会同市财政局等有关部门对各区既有住宅加装电梯项目财政补贴申领和发放情况进行抽查，抽查数量不低于项目总数的5%。

（四）对提供虚假材料、恶意串通等骗取财政补贴的违法行为，依照《财政违法行为处罚处分条例》等有关国家规定进行处理，并按规定收回资金。

各开发区管委会，各区县（市）政府可参考本办法自行制定本辖区内既有住宅加装电梯财政补贴办法。以往既有住宅加装电梯财政补贴申领办法与本办法不一致的，以本办法为准。

附件：1．郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申请表

2．XX区既有住宅加装电梯申请市级财政补贴项目汇总表

3．XX年度郑州市既有住宅加装电梯申请市级财政补贴项目汇总表

2020年9月30 日

附件1

**郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申请表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目地址 | |  | | | |
| 项目开工时间 | |  | | 项目竣工时间 |  |
| 加装电梯购置及施工安装等总费用 | |  | | 申请财政  补贴金额 |  |
| 联系人姓名  （委托办理人） | | | 联系电话 | | |
|  | | |  | | |
| 申请人共同确认的财政补贴拨付账户 | | |  | | |
| 工程进度 | （施工单位盖章）  年 月 日 | | | | |
| 申请人意见 | （签字或盖章）  年 月 日 | | | | |
| 区住房保障部门意见 | （签字或盖章）  年 月 日 | | | | |
| 区财政局（或各区确定的其他部门）  意见 | （签字或盖章）  年 月 日 | | | | |

注：各区可根据实际情况在此表基础上进行调整。

附件2

**区既有住宅加装电梯申请市级财政补贴项目汇总表**

（盖章） 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目地址** | **工程**  **竣工时间** | **工程总造价（万元）** | **财政补贴**  **总金额 （万元）** | **市级财政补贴金额（万元）** | **区级财政补贴金额（万元）** | **申请人共同确认的财政补贴账户** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合 计 | | | |  |  |  |  |  |

附件3

**年度郑州市既有住宅加装电梯申请市级财政补贴项目汇总表**

（盖章） 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **行政区划** | **项目名称** | **项目地址** | **工程总造价（万元）** | **财政补贴**  **总金额 （万元）** | **市级财政补贴金额（万元）** | **区财政补贴金额**  **（万元）** | **申请人共同确认的财政补贴账户** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合 计 | | | |  |  |  |  |  |

# **郑州市既有住宅加装电梯工作问答**

**郑州为什么要开展既有住宅加装电梯？**

答：一是适应老龄化社会的需要。截至2021年，全市户籍人口911.5万人，60周岁及以上户籍老年人149.18万人，占人口总数的16.37%，呈现出人口基数大、空巢老人多、高龄化趋势明显等特点，应对人口老龄化已经成为摆在我们面前的一个现实问题。通过加装电梯，为老年人上下楼提供便利，是提升老年人幸福感和获得感，解决其出行不便的现实需求。二是改善居住环境的需要。受时代条件制约，我市很多楼房在建设时缺少安装电梯的条件，开展既有住宅加装电梯工作是进一步完善住宅使用功能、提高居住质量、提升城市宜居水平的必然要求。三是回应群众民生诉求的需要。随着经济社会的发展，人民生活水平的提高，人民群众对于既有住宅加装电梯的需求不断增加，呼声日益强烈，开展既有住宅加装电梯工作是市政府积极回应民生诉求，实现人民群众对美好生活向往的重要举措。四是拉动我市经济发展的需要。既有住宅加装电梯工作，涉及全市电梯加装企业、建筑施工企业、设计、监理和检验检测单位等数百家，创造就业岗位数千个。每年加装的电梯惠及全市近4000户15000人，产生社会经济效益约1.5亿元，极大地拉动了我市经济社会的发展。五是规范我市加梯工作的需要。针对政策出台前我市既有住宅加装电梯中暴露的诸多问题，为有效解决加装电梯工作中的乱象，规范加梯工作秩序，确保加装电梯在平稳、和谐、安全的基础上顺利开展，我市出台了既有住宅加装电梯工作的《实施意见》。

**哪些既有住宅可以申请加装电梯？**

答：《实施意见》适用范围明确，加装电梯的既有住宅应同时满足以下条件：（一）本市行政区域内国有建设用地上已建成投入使用；（二）具有合法权属证明；（三）未设置电梯的地面四层及以上具备加装条件的；（四）加装电梯在原产权建设红线范围内的。对于已列入房屋征收范围和改造计划的既有住宅，不适用本意见。

**加装电梯实施程序协议公示环节明确社区必须盖章的特殊条款所指业主是？**

　　答：本单元申请加装电梯的所有业主。主要是指：一是房屋产权在申请人或配偶名下且同意加装电梯的本单元业主；二是房屋产权是单位产权（单一产权），房屋使用人在本单元长期居住且同意加装电梯，单位可以证明的。个人名下无房产但与直系亲属长期共同居住生活的业主不包括。

**业主加装电梯的第一步应该做什么？**

答：我市既有住宅加装电梯以单元为单位进行，有加梯意向的业主应首先向所在街道办（乡镇）、社区了解加装电梯相关政策。《实施意见》明确，街道办（乡镇）、社区负责既有住宅加装电梯的政策宣传、动员指导、矛盾协调等工作，加梯申请人实施加装电梯过程中如遇到困难，可向小区所在街道办（乡镇）和社区寻求帮助，也可向各区县（市）加梯办咨询。确认自身所在单元是否符合加装电梯条件，经业主协商一致后，由既有住宅加装电梯申请人按照《实施意见》明确的实施程序开展加装电梯工作。

**各区县（市）既有住宅加装电梯财政补贴标准是多少？**

答：目前，郑州各区县（市）既有住宅加装电梯均可享受政府财政补贴，具体补贴标准为：登封市、经开区每部电梯最高补贴10万元；金水区、中原区、二七区、管城回族区、惠济区、郑东新区、高新区、荥阳市、上街区每部电梯最高补贴15万元；新郑市、巩义市、新密市、中牟县每部电梯补贴15万元。

**我市老旧小区改造与既有住宅加装电梯的区别**

答：我市出台的加梯政策针对的是既有住宅，从适用范围上比老旧小区改造的范围要大要广，加梯和旧改是平行进行的两项工作，两者的共同点：一是加梯大部分在要改造的老旧小区内；二是政府对加梯和旧改都给予财政资金支持；三是加梯和旧改都是重点民生工程，都是为百姓办实事、好事。两者的不同点：一是加梯所需资金大部分由申请加梯的业主自筹，政府给予一定的财政补贴，旧改所需资金，特别是基础类改造由政府重点支持，支持社会主体和业主积极参与出资；二是加梯是业主自愿行为，其决定权和主动权在申请加梯的业主，旧改采取的是政府引导推动，居民共同参与的方式；三是在实施主体上，负责加梯的公司由申请加梯的业主根据自身需求自行选择，政府不干涉，是一种市场行为，负责实施旧改的企业由政府通过招标方式选聘；四是旧改小区有房龄限制，加梯没有房龄限制，只要符合和具备加梯条件均可申请加装电梯。

**既有住宅加装电梯相关手续必须由业主本人办理吗？**

答：不需要。既有住宅加装电梯应由本单元同意加装电梯的所有业主作为申请人，负责组织协调意见统一、方案制定、协议签订、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。加装电梯的所有业主也可书面委托1—3名业主或原产权单位、原建设单位、电梯安装企业、物业服务人、代建单位等作为实施主体代理上述工作。代理人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利和义务。

**既有住宅加装电梯应该去哪里办理手续？**

答：《实施意见》要求各区县（市）实行“一窗受理”。既有住宅加装电梯申请人只需按要求将加装电梯相关资料报送至其所在的各区县（市）加梯办或各区县（市）指定的受理点即可，具体可参考本手册《郑州市既有住宅加装电梯相关职能部门办公地址及咨询电话》，上门或电话咨询加装电梯相关事宜。

**如何保证既有住宅加装的电梯和房屋的安全性？**

答：为保证加装电梯施工、使用过程的安全，既有住宅加装电梯申请人应委托具有相应资质的单位进行设计、施工、监理。必要时需进行地质勘察、建筑结构安全性鉴定。既有住宅加装电梯应符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具有相应资质的单位制造、安装、修理和维护保养，安装前应将拟进行的电梯安装情况书面报告特种设备安全监督管理部门，投入使用前应经特种设备检验检测机构监督检验合格，取得检验合格报告后方可投入使用；未经监督检验合格的，不得投入使用，不得办理使用登记。

**《实施意见》适用范围中合法权属证明指的是什么?**

答：合法权属证明指的是房产证或不动产权证，主要包括单一产权和非单一产权，单一产权通常是指房屋产权为单位的产权，非单一产权通常是指房屋产权是个人的产权。两者均可加装电梯，其所走的加装电梯流程基本相同，唯一的区别是非单一产权（别墅除外）可以享受政府财政补贴，单一产权不能享受政府财政补贴。

**《实施意见》中三分二以上和四分之三以上包不包括三分之二和四分之三？**

答：《中华人民共和国民法典》第一千二百五十九条规定：民法所称的“以上”、“以下”、“以内”、“届满”，包括本数；所称的“不满”、“超过”、“以外”，不包括本数。

**我市对既有住宅加装电梯的规划设计有何要求？**

答：鉴于既有住宅加装电梯场地多样化和业主诉求个性化特点突出的实际，《实施意见》并未对既有住宅加装电梯的规划设计等进行硬性规定，但应遵循以下要求：鼓励采用装配式钢结构设计方案，相关技术标准、规范应执行《河南省既有居住建筑加装电梯技术标准》（DBJ41/T207-2018）。既有住宅加装电梯后的建筑立面应与原住宅立面整体风格协调统一；加装电梯应尽量减少占用现状绿化带及道路，减少对相邻业主通风、采光、日照、通行等产生不利影响；加装电梯应严格控制候梯厅及入户连廊等面积，电梯高度不宜超过既有建筑高度2米；不得擅自增加、增设与加装电梯无关的建筑面积，对违反相关要求的，由城管等执法部门按照有关规定进行处罚。加装电梯申请人应在不违反《实施意见》要求的前提下，根据场地特点，在协商一致的基础上对加装电梯进行合理的规划设计。

**既有住宅加装电梯影响房屋结构安全吗？**

答：既有住宅加装电梯一般不会影响房屋结构安全。对加装电梯需要改动既有住宅结构、增加荷载或削弱房屋整体性的，设计方案对改动部位和改动内容应予以明确，并提出针对性加固补强措施，不得降低既有住宅原有设计标准。

**既有住宅加装电梯如何申领财政补贴？**

答：既有住宅加装电梯申请人可在办理完使用登记，并取得使用登记证书后，向所在区县（市）住房保障部门提出财政补贴申请，具体申领程序及要求：市内五区按照《郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》（郑房〔2020〕111号）执行，其它各区县（市）按照本辖区《既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》执行。

**市内五区加装电梯财政补贴标准从什么时间开始执行？**

答：对市内五区2018年12月17日以后申请加装的电梯，且按要求履行联合审查、联合验收等相关手续的，按照加装电梯购置及施工安装等总费用的25%（市、区财政各承担补贴的50%），且最高不超过15万元/台予以补贴。财政补贴部分不计入固定资产。别墅、单一产权既有住宅加装的电梯不享受财政补贴。

**既有住宅加装电梯要经过哪些审查和验收？**

答：为最大程度缩短审查周期，在制定加梯政策过程中，我市始终秉承“便民、利民、为民”理念，建立了加装电梯联合审查和联合验收制度。“两个联合”：由区县（市）住房保障部门邀请省级专家（专家评审费由各区县（市）加梯办根据辖区实际情况灵活确定）和召集辖区相关部门单位以及管线单位进行联合审查，并出具《联合审查会议纪要》和《加梯项目联审通过通知单》。工程竣工后，申请人应组织设计、施工、监理单位和电梯企业等对加梯工程进行竣工验收，各区县（市）住房保障部门应同时组织辖区资源规划、市场监管、城建等单位参加并出具联合验收意见。

**既有住宅加装的电梯投入使用后如何管理？**

答：既有住宅加装电梯所有权人为电梯使用单位，负责加装电梯的日常使用和运行管理，有物业服务人的小区，也可委托物业服务人具体实施。电梯后期维护管理由加梯申请人自行协商确定，并在加梯协议中予以明确，包括加装电梯投入使用后运行维修费用分担方案、电梯运行维护保养委托方案等。电梯加装后的使用、维护保养、检验检测、安全评估及相关监督管理应严格按照《郑州市电梯使用安全管理办法》的相关规定执行。

**既有住宅加装电梯过程中出现纠纷如何解决？**

答：加装电梯过程中存在异议的，业主应当通过合理合法的途径表达诉求。因加梯发生纠纷的，由业主间自行协商解决；协商不成的，街道办（乡镇）、社区、业委会、物业服务人等应组织调解；业主向基层人民调解组织请求调解的，基层人民调解组织应依法组织调解；涉及政府职能部门业务的，相关职能部门应予以技术解释或指导，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议；协商或调解不成的，当事人可依法向人民法院起诉，依照法院判决执行。业主认为因加装电梯侵犯其民事权益而提出经济赔偿等要求的，由业主之间协商解决，补偿金额从筹集资金中支出。原则上，第一层每户补偿金额不宜超过加装电梯总费用的3%,第二层每户补偿金额为第一层补偿金额的一半。对反对业主的合理补偿要求，加梯业主要给予充分考虑，不得以加梯项目符合相关规定且严格按程序实施而无视反对业主诉求，不给任何补偿而强行推进，从而激化矛盾，影响社会安全稳定。

**阻挠破坏已通过联审并依法办理施工手续加梯项目的如何处理？**

答：对已经依法办理相关施工手续的既有住宅加装电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、扰乱、破坏施工。阻挠、扰乱、破坏既有住宅加装电梯项目施工构成违反治安管理行为的，由辖区公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定予以处理。

**加装电梯投入使用后新来住户如何使用电梯？**

答：既有住宅加装电梯前期签订协议中的运行维修费用（检验检测、电费、保养、维修、更新、管理、保险等费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等内容对新来住户有同等约束效力。如房屋出租给他人使用的，业主和租户应在租房协议中就电梯运营维修费用和相关责任等做出约定；如因转让、继承或者受遗赠等取得加装电梯住宅所有权的，转让人、继承人或者受遗赠人应当书面通知本单元其他业主，由住宅受让人承继电梯项目协议书约定的权利和义务。

**既有住宅加装的电梯能否登记注册到个人名下？**

　　答：既有住宅加装的电梯产权归全体出资参与加装电梯的业主共有，是出资业主的共有财产和固定资产，不再进行不动产登记，不存在注册到个人名下的问题。其后期如何管理由全体加梯出资业主协商确定，可单独签定一份协议，也可在加装电梯项目协议中明确。

**对不符合加梯政策，又有加梯要求的业主，提出不要政府补贴，自愿自费加梯，加梯后是否还能申请财政补贴？**

　　答：《郑州市既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》适用范围已经明确：按照要求履行联合审查、联合验收等相关手续的加装电梯项目方可申请政府财政补贴。凡不经过联合审查、联合验收，取得《联合审查会议纪要》和联合验收意见的加装电梯项目一律不得申领政府财政补贴。

**电梯加装企业登记需提供哪些资质材料？**

　　答：电梯加装企业到各区县（市）加梯办登记时一般需提供《营业执照》、《建筑工程施工总承包资质》及《安全生产许可证》、《特种设备制造许可证》、《特种设备安装改造维修许可证》、《建筑幕墙工程专业承包资质》、《钢结构工程专业承包资质》等相关材料，经工作人员审验合格后方可登记。有的电梯安装企业只有《营业执照》、《特种设备安装改造维修许可证》，但如有长期合作的建设施工企业能提供《建筑工程施工总承包资质》及《安全生产许可证》、《建筑幕墙工程专业承包资质》、《钢结构工程专业承包资质》等资质组成联合体，同时提供电梯生产厂家的《特种设备制造许可证》及电梯生产厂家专项授权书也可。

**既有住宅加装电梯目前主要有哪些类型？**

　　答：既有住宅加装电梯目前主要有平层入户和半层入户两种类型。平层入户就是出了电梯门“直抵家门”，这种设计让加梯业主“一步到位”，工程造价稍高，施工周期稍长，技术要求较高。半层入户，即市民乘坐电梯还需上下半层楼梯，出了电梯门还要再走几级台阶才能到家，这种设计工程造价稍低，施工周期稍短，技术要求相对较低。

**加装电梯能不能未批先建，或者边建边走手续？**

答：不能。如遇到加梯企业未批先建或边建边走手续，各街道办（乡镇）或社区应立即上报辖区城管、市场监管、城建等相关职能部门，由街道办（乡镇）、社区、物业服务人等配合制止工程施工，视情节轻重给予相应的处罚，直至办理好相关手续后方可施工。情节特别严重的，郑州市加梯办、各区县（市）加梯办可直接取消加梯企业参与既有住宅加装电梯的权利，并将其列入加梯“黑名单”，不得在区县（市）或全市范围内从事与既有住宅加装电梯相关的业务。

**加装电梯的既有住宅需不需要安全鉴定，什么情况下必须进行房屋安全鉴定？**

答：加装电梯的住宅需不需要安全鉴定由加梯业主自行决定，费用也由全体加梯业主承担。《郑州市房屋使用安全管理条例》第十九条规定有下列情形之一，危及公共安全的，房屋使用安全责任人应当委托进行房屋安全鉴定:

　　(一)房屋地基基础、墙体或者其他承重构件出现明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等情形;

(二)因自然灾害或者火灾、爆炸等事故造成房屋出现裂缝、变形、不均匀沉降等情形;

（三）房屋达到设计使用年限存在安全隐患仍需继续使用的；

（四）学校、医院、体育场馆等人员密集的公共建筑，不符合相关标准和规范且存在重大房屋安全隐患的;

　　(五)其他可能影响房屋安全需要鉴定的情形。

**施工前，质量安全监督、施工监督需办理哪些手续？不得擅自增加、增设与加梯无关的建筑面积，有无面积要求的具体限制？**

　　答：联合审查结束后，加梯申请人应积极配合电梯企业和建设施工单位依据《联合审查会议纪要》到建设工程质量安全监督部门和特种设备安全监督管理部门依法办理《建设工程安全施工措施审查备案表》、《工程质量监督登记备案表》和《特种设备安装告知书》。目前郑州市既有住宅加装电梯《实施意见》没有面积要求的具体限制，但以不危害加梯房屋安全，不影响邻里生活为限。

**业主签订协议时，能否加上补贴在业主共认的账户用于电梯以后的维保，专款专用解决后期维保费用筹集难问题？**

答：财政补贴是否专款专用于电梯后期维护保养是加梯业主自己的事，加梯业主可以自行协商解决，政府部门不予干预。如协商成功所有加梯业主同意，可在加梯协议中明确或另签一份协议将财政补贴费用用于电梯后期维修保养。

**不申请财政补贴的既有住宅加梯项目要不要参加联合审查会，需不需要办理相关施工手续，如需要需办理什么手续？**

　答：所有既有住宅加装电梯项目均要上会参加联合审查，且需要办理相关施工手续。由加梯业主和加梯企业依据《联合审查会议纪要》到建设工程质量安全监督部门和特种设备安全监督管理部门依法办理《建设工程安全施工措施审查备案表》、《工程质量监督登记备案表》和《特种设备安装告知书》。且电梯企业和建设施工企业必须具备制造安装、维护保养、工程建设等所需要的各种资质和证书。

# 

# **郑州市既有住宅加装电梯相关职能部门办公地址及咨询电话**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **行政区域** | **责任部门** | **办公地址** | **咨询电话** |
| 郑州市 | 郑州市住房保障和房地产管理局 | 郑东新区商务外环路28号联合置业大厦910室 | 67889710 |
| 郑州市 | 郑州住房公积金管理中心 | 中原区百花路46号附8号 | 12329 |
| 郑州市 | 郑州市物业事务管理中心 | 郑东新区商务外环路28号联合置业大厦6楼 | 67889628 |
| 金水区 | 金水区住房保障服务中心 | 金水区同乐路  9号 | 63919986 |
| 中原区 | 中原区住房保障中心 | 中原区中原中路167号7号楼 | 67662289 |
| 管城区 | 管城回族区保障性住房服务中心 | 管城回族区[商城路2](https://www.baidu.com/link?url=FinJ0mDfWNNdQPTFfFxHsLXmwPAG3soebOGv1X2iC6kUo5_Vji1UP-ZbPenrYZsmPJqULnNiQD5iwRkIcDbQkDSDDJwLpx50rVjNIspE8Y3c-TCRAk8ennjgmviVZlJpmx7ibeuZtd5u9wGJEb5ZVKnnzCUw80u_6LW2T3NZW37&wd=&eqid=90e9c506000436c5000000045c6a207f" \t "https://www.baidu.com/_blank)号 | 66229528 |
| 二七区 | 二七区房屋管理  事务中心 | 二七区沁河路  74号 | 66680772 |
| 惠济区 | 惠济区保障性住房服务中心 | 惠济区开元路  8号 | 63639949 |
| 郑东新区 | 郑州市住房保障和房地产管理局郑东服务中心 | 郑东新区黄河南路108号806室 | 67880529 |
| **行政区域** | **责任部门** | **办公地址** | **咨询电话** |
| 巩义市 | 巩义市住房保障  和房产事务中心 | 巩义市政通路102号6楼 | 64566008 |
| 新郑市 | 新郑市住房保障  和房地产服务中心 | 新郑市中华路与中兴路交叉口西南角政通大厦526室 | 60880908 |
| 经开区 | 经济技术开发区建设局 | 经开区第八大街中心广场南路经开区管理委员会东配楼2228室 | 61772351 |
| 高新区 | 高新区国土规划住建局 | 高新区金梭路45号西城科技大厦301室 | 67989065 |
| 上街区 | 上街区住房保障和  房产服务中心 | 上街区中心路26号402室 | 68000060 |
| 荥阳市 | 荥阳市住房保障和房地产服务中心 | 荥阳市繁荣路003号 | 60259176 |
| 登封市 | 登封市住房和城乡建设局 | 登封市守敬路北段东侧 | 67318789 |
| 新密市 | 新密市住房保障和房地产服务中心 | 新密市文化街  26号 | 56176233 |
| 中牟县 | 中牟县住房保障和房地产服务中心 | 中牟县房产大厦1317室 | 62136620 |

# **郑州市既有住宅加装电梯**

# **各楼层出资参考系数及计算案例**

# （仅供参考）

借鉴上海、广州、厦门、南京、杭州等地在既有住宅加装电梯出资参考系数方面的经验，结合我市实际，提出我市既有住宅加装电梯出资参考系数供加装电梯申请人参考。具体分摊金额可由加梯申请人自行协商确定。

**一、外地市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数**

上海、广州、厦门、南京、杭州各楼层出资参考系数见表1。

**表1 外地市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层    城市 系数 | 1层 | 2层 | 3层 | 4层 | 5层 | 6层 |
| 上海 | -0.8 | -0.4 | 1.0 | 1.2 | 1.4 | 1.6 |
| 广州 | 0.0 | 0.5 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 |
| 厦门 | -0.8 | -0.4 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 |
| 南京 | 0.0 | 0.0 | 1.0 | 1.3 | 1.6 | 1.9 |
| 杭州 | 0.0 | 0.0 | 1.0 | 1.8 | 2.8 | 3.4 |

**二、郑州市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数**

在参考外地市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数的基础上，结合我市实际，分二层出资和二层不出资两种情况，提出郑州市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数见表2。

**表2 郑州市既有住宅加装电梯各楼层出资参考系数表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层    城市 系数 | 1层 | 2层 | 3层 | 4层 | 5层 |
| 郑州（建议1） | 0.0 | 0.0 | 1.0 | 1.2 | 1.4 |
| 郑州（建议2） | 0.0 | 0.5 | 1.0 | 1.2 | 1.4 |

注：郑州（建议1）表示电梯在第二层不停靠；郑州（建议2）表示电梯在第二层停靠。

**三、参考计算公式**

基准层（第三层）承担金额=总价÷每层出资系数之和

本层承担金额=基准层承担金额×本层出资系数

每户出资金额=本层承担金额×（该户面积÷本层面积）

**四、参考案例**

1．假定既有住宅加装电梯总价为50万；

2．假定每层两户，共计面积200㎡（其中01室面积80㎡、02室面积120㎡）；

3．各户参考出资情况见表3、表4。

**表3 加装电梯（六层）参考出资计算表（电梯在第二层停靠）**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 系数 | 每层所需费用总价 | 每层政府  补贴费用 | 01室 | | | 02室 | | |
| 分摊金额 | 出资  金额 | 补贴金额 | 分摊金额 | 出资  金额 | 补贴金额 |
| 2 | 0.5 | 8.77×0.5=4.39 |  |  | 1.32 |  |  | 1.97 |  |
| 3 | 1.0 |  |  |  | 2.63 |  |  | 3.95 |  |
| 4 | 1.2 | 8.77×1.2=10.53 |  |  | 3.16 |  |  | 4.74 |  |
| 5 | 1.4 | 8.77×1.4=12.28 |  |  | 3.68 |  |  | 5.53 |  |
| 6 | 1.6 | 8.77×1.6=14.03 |  |  | 4.21 |  |  | 6.31 |  |
| 合计 | 5.7 | 50 | 12.5 | -- | | | -- | | |

**表4 加装电梯（六层）参考出资计算表（电梯在第二层不停靠）**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 系数 | 每层所需费用总价 | 每层政府  补贴费用 | 01室 | | | 02室 | | |
| 分摊金额 | 出资  金额 | 补贴金额 | 分摊金额 | 出资  金额 | 补贴金额 |
| 3 | 1.0 |  |  |  | 2.89 |  |  | 4.32 |  |
| 4 | 1.2 | 9.62×1.2=11.53 |  |  | 3.46 |  |  | 5.19 |  |
| 5 | 1.4 | 9.62×1.4=13.46 |  |  | 4.04 |  |  | 6.06 |  |
| 6 | 1.6 | 9.62×1.6=15.39 |  |  | 4.62 |  |  | 6.92 |  |
| 合计 | 5.2 | 50 | 12.5 | -- | | | -- | | |

# **郑州市既有住宅加装电梯相关企业名录** （仅供参考）

为给全市需要了解既有住宅加装电梯相关信息的加梯业主提供便利，我们在自愿报名的基础上，建立了该名录。加梯申请人可从该名录中选择相关企业，也可在协商一致的基础上，在本名录以外选择具有相应资质的企业实施加梯。（注：本排名不分先后，仅供业主加梯时参考。）

**一、电梯设备采购及安装企业**

| **序号** | **单位名称** | **负责人** | **联系方式** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 河南虏克智能加装电梯有限公司 | 石博文 | 18937111433 |
| 2 | 郑州进步电梯有限公司 | 范亚龙 | 18838103597 |
| 3 | 河南西奥电梯城市更新有限公司 | 王一品 | 15324927858 |
| 4 | 河南海方电梯有限公司 | 王新菊 | 13838116577 |
| 5 | 河南省欧瑞电梯有限公司 | 王再军 | 18848888884 |
| 6 | 河南圣方元实业有限公司 | 阎 可 | 17839090001 |
| 7 | 河南恒驰机电设备有限公司 | 马振勇 李建平 | 15638561688  18603811262 |
| 8 | 河南天和电梯有限公司 | 袁 琳 | 15890071076 |
| 9 | 郑州加装电梯有限公司 | 杨 涛 | 15136066668 |
| 10 | 河南君泰电梯有限公司 | 孔海涛 | 13323827778 |
| 11 | 郑州博德实业有限公司 | 陈利娟 | 18039507799 |
| 12 | 河南禾木机电设备有限公司 | 张俊丰 | 18595770888 |
| 13 | 河南万嘉工程管理有限公司 | 王鸿帅 | 13592521729 |
| 14 | 浙江威特电梯有限公司 | 陆 优  王二伟 | 18638711212  15137513060 |
| 15 | 南阳中原智能电梯有限公司 | 王 娟 | 18637670200 |
| 16 | 中铁建设集团北京中铁电梯工程有限公司 | 郭宗运 | 13014685888 |
| 17 | 河南安信楼宇设备有限公司 | 杨东晓 | 13693713030 |
| 18 | 郑州富元电梯工程有限公司 | 张万强 | 18237133313 |
| 19 | 四川贝梯机电工程有限公司郑州分公司 | 李志恒  李 冰 | 15333863182  13273027107 |
| 20 | 河南永菱电梯有限公司 | 潘向阳 | 18530083004 |
| 21 | 中建国厦集团股份有限公司 | 刘 刚 | 18614981793 |
| 22 | 浙江中都国脉电梯有限公司 | 乔现禹 | 13333859606 |
| 23 | 康力电梯股份有限公司河南分公司 | 郑 平 | 13511611536 |
| 24 | 蒂升电梯（中国）有限公司郑州分公司 | 景 华 | 18871886658 |
| 25 | 巨人通力电梯有限公司河南分公司 | 桑新帅 | 13700865606 |
| 26 | 杭州雷曼电梯有限公司 | 刘进峰 | 13583399092 |
| 27 | 河南科恩机电工程有限公司 | 赵显峰 | 18638123680 |
| 28 | 江苏西德电梯有限公司 | 陈亚军 | 17530113888 |
| 29 | 河南德远电梯有限公司 | 谭东晓 | 13137055278 |
| 30 | 广州奥菱电梯有限公司 | 王艺菲 | 19949139951 |
| 31 | 河南国骐工程管理有限公司 | 傅邦稳 | 15225094148 |
| 32 | 郑州通快电梯有限公司 | 吴建伟 | 18695871555 |
| 33 | 河南天基电梯有限公司 | 吴 垒 | 18695905775 |
| 34 | 河南金来机电设备有限公司 | 甄建义 | 17729756999 |
| 35 | 河南帝奥电梯有限公司 | 尚可永 | 13592466099 |
| 36 | 山东博尔特电梯有限公司 | 乔建新 | 17760783344 |
| 37 | 虏克电梯有限公司 | 申营昌 | 13633713650 |
| 38 | 河南巨通机电设备有限公司 | 蒋柯民 | 13676991010 |
| 39 | 通力电梯有限公司郑州分公司 | 王智杰 | 17744738141 |
| 40 | 河南西子孚信机电设备有限公司 | 王新法 | 15290865608 |
| 41 | 河南中特机电设备销售有限公司 | 郁瑞红 | 13213204661 |
| 42 | 河南依诺电梯工程有限公司 | 田永军 | 13937125947 |
| 43 | 河南富佳恩科电梯有限公司 | 李渊博 | 13653818192 |
| 44 | 北京升华电梯集团有限公司 | 丁德平 | 13937182590 |
| 45 | 河南新峰电梯有限公司 | 陈 圣 | 13783719982 |
| 46 | 河南合众电梯有限公司 | 李亚克 | 13323710567 |
| 47 | 巨立电梯股份有限公司 | 张 恒 | 13526587959 |
| 48 | 江南嘉捷城市更新（郑州）有限公司 | 李鸿勋 | 18939265118 |
| 49 | 广州广日电梯工业有限公司 | 史黎峰 | 13015529110 |
| 50 | 郑州众力电梯工程有限公司 | 韩 钧 | 13703715847 |
| 51 | 河南中瑞电梯有限公司 | 薄蒙召 | 17629350767 |
| 52 | 中都国脉电梯有限公司 | 杨培新 | 13503812075 |
| 53 | 河南乾安机电设备有限公司 | 田 华 | 15544169616 |
| 54 | 河南达达电梯有限公司 | 闫献礼 | 18638208760 |
| 55 | 中涛建设有限公司河南分公司 | 范 东 | 15039092000 |
| 56 | 河南平川电梯有限公司 | 刘家伟 | 13223083437 |
| 57 | 河南诚基电梯有限公司 | 张凯龙 | 18538219434 |
| 58 | 河南大德机电设备有限公司 | 李 华 | 13592506526 |
| 59 | 福建快科城建增设电梯股份有限公司 | 刘 凯 | 13203888875 |
| 60 | 河南协城电梯有限公司 | 夏刚伟 | 18637101920 |
| 61 | 河南省众永电梯有限公司 | 赵义华 | 13073789739 |
| 62 | 河南鹏飞电气设备有限公司 | 董 超 | 13523476580 |
| 63 | 河南省进伟电梯有限公司 | 张进伟 | 13027718688 |
| 64 | 河南鲁商电梯安装工程有限公司 | 朱永峰 | 13598832658 |
| 65 | 河南乐舒达市政工程有限公司 | 李树刚 | 15936203988 |
| 66 | 河南伟基电梯工程有限公司安装分公司 | 魏献平 | 13803895991 |
| 67 | 郑州中菱机电设备有限公司 | 张国洋 | 13526868965 |
| 68 | 河南乐通机电设备有限公司 | 周 洪 | 19937389666 |
| 69 | 河南钜润机电设备有限公司 | 项 强 | 15346579333 |
| 70 | 河南建硕机电设备有限公司 | 宋建立 | 13603712498 |
| 71 | 东芝电梯（中国）有限公司河南分公司 | 董世涛 | 18703810907 |
| 72 | 河南宇通实业有限公司 | 周海峰 | 18638760000 |
| 73 | 杭州奥立达电梯有限公司 | 麻建国 | 18638145888 |
| 74 | 曼隆蒂森克虏伯电梯有限公司 | 赫连  新宇 | 18637133500 |
| 75 | 河南联奥电梯有限公司 | 郭 钰 | 13140183000 |
| 76 | 河南一步加装电梯技术咨询有限公司 | 吴玉红 | 15936276288 |
| 77 | 郑州市汇通电梯工程有限公司 | 宋 磊 | 13323857188 |
| 78 | 上海三菱电梯有限公司河南分公司 | 侯朋辉 | 18039556876 |
| 79 | 河南威格兰实业有限公司 | 徐 涛 | 13673368991 |
| 80 | 河南汇升电梯工程有限公司 | 彭新国 | 13937167885 |
| 81 | 怡达快速电梯有限公司 | 徐学良 | 13819206783 |
| 82 | 河南省三鑫机电设备有限公司 | 南燕生 | 18103711986 |
| 83 | 河南中标机电设备有限公司 | 薛伟仁 | 15515776986 |
| 84 | 苏州莱茵电梯股份有限公司 | 安 丽 | 18637194818 |
| 85 | 河南中力电梯有限公司 | 姬文婷 | 13937182897 |
| 86 | 河南弘盛电梯销售有限公司 | 张 辉 | 18838283999 |
| 87 | 河南省诚万电梯有限公司 | 徐纪伟 | 15538231967 |
| 88 | 郑州迈科特电梯有限公司 | 付冬冬 | 15838308157 |
| 89 | 富菱达电梯有限公司 | 申建军  胡 珂 | 15936276288  13526512105 |
| 90 | 河南必成电梯有限公司 | 张亚萍 | 15237120492 |
| 91 | 歌拉瑞电梯股份有限公司 | 郭亚楠 | 13673651026 |
| 92 | 郑州郑翔电梯工程有限公司 | 王 博 | 13592511102 |
| 93 | 河南鑫润电梯有限公司 | 赵建辉 | 13903840786 |
| 94 | 河南伟步电梯有限公司 | 张铁虎 | 18637406057 |
| 95 | 河南汉力智能电梯工程有限公司 | 张玉刚 | 18539272815 |
| 96 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 郭占亭 | 18637493051 |
| 97 | 苏州富士精工电梯有限公司 | 张宏涛 | 13283763766 |
| 98 | 河南美佳电梯有限公司 | 彭庆民 | 18637190368 |
| 99 | 河南莱创机电设备有限公司 | 张松伟 | 15838136656 |
| 100 | 郑州市银达电梯有限公司 | 李书岭 | 18137111168 |
| 101 | 河南天辅电梯有限公司 | 王朝莹 | 13938495308 |
| 102 | 河南正乾顺环境科技有限公司 | 刘利海 | 18638561936 |
| 103 | 河南东驰智能科技有限公司 | 汤东海 | 18603719853 |
| 104 | 河南壹嘉机电设备有限公司 | 张敬龙 | 13938567621 |
| 105 | 河南众力机电工程有限公司 | 潘向阳 | 18530083004 |
| 106 | 河南天通电梯集团有限公司 | 郑玉奎 | 13703719719 |
| 107 | 河南昊阳机电设备安装有限公司 | 刘 伟 | 15515744444 |
| 108 | 郑州元龙机械设备有限公司 | 刘家伟 | 13223083437 |
| 109 | 科莱曼电梯（中国）有限公司 | 张永林 | 18838203884 |
| 110 | 中梯电梯工程服务（河南）有限公司 | 程海峰 | 13298323766 |
| 111 | 河南申通电梯工程有限公司 | 罗宾章 | 15649625556 |
| 112 | 英沃电梯有限公司 | 王仲乾 | 18838053113 |
| 113 | 河南省现代电梯有限公司 | 闫海勤 | 13838026671 |
| 114 | 郑州奥兴机电设备有限公司 | 杨林峰 | 18703696080 |
| 115 | 河南惠宅建筑科技有限公司 | 盖晓东 | 18237198555 |
| 116 | 河南爱梯机电设备有限公司 | 杨金龙 | 13603450699 |
| 117 | 河南贝鑫实业有限公司 | 韩云鸽 | 13283805557 |
| 118 | 恒达富士电梯有限公司 | 高昊翔 | 13526720845 |
| 119 | 郑州方通电梯有限公司 | 赵光辉 | 65050377 |

**二、电梯设计单位**

| **序号** | **单位名称** | **负责人** | **联系方式** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 郑州市建筑设计院 | 安鸿飞 | 13526672610 |
| 2 | 河南省粮食工程设计院有限公司 | 梅海宇 | 13663002655 |
| 3 | 徐辉设计股份有限公司 | 徐 辉 | 13683714171 |
| 4 | 郑州市正岩建设集体有限公司 | 杨 阳 | 15038366577 |
| 5 | 河南杰泰建筑设计有限公司 | 刘书珍 | 18137339605 |
| 6 | 中国有色金属第六冶金建设有限公司 | 刘红军 | 13838290935 |
| 7 | 正鼎国际建筑设计有限公司 | 焦 龙 | 15037195128 |
| 8 | 河南省城乡建筑设计院有限公司 | 张 鑫 | 13213213175 |
| 9 | 中建集团河南电力勘测设计院有限公司 | 梁洪基 | 15803889845 |
| 10 | 智诚建科设计有限公司 | 赵培超 | 13633838708 |
| 11 | 河南省中山建筑设计有限公司 | 唐连伟 | 13526834917 |
| 12 | 浙江恒欣设计集团股份有限公司 | 徐 志 | 13339193389 |
| 13 | 郑州市建筑设计院 | 王启军 | 13526589096 |

**三、电梯施工图审查机构**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **单位名称** | **负责人** | **联系方式** |
| 1 | 郑州蓝图勘察设计技术咨询服务中心 | 梁铁锚 | 13503863095 |
| 2 | 河南省建筑工程施工图审查所有限公司 | 王前进 | 13683835098 |
| 3 | 河南省建设工程施工图审查中心有限公司 | 邓朝晖 | 13613804050 |
| 4 | 河南鸿图施工图审查有限公司 | 陶 蕾 | 13503816608 |
| 5 | 河南德阳设计审查咨询有限公司 | 李 强 | 13523530955 |
| 6 | 河南利业施工图审查有限公司 | 申建宇 | 13803866983 |
| 7 | 河南呈祥工程咨询有限公司 | 袁健钦 | 18203682681 |
| 8 | 河南太平洋建筑施工图审查有限公司 | 程占斌 | 61313212 |

**四、电梯施工监理单位**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **单位名称** | **负责人** | **联系方式** |
| 1 | 河南大象建设监理咨询有限公司 | 张彩飞 | 15515799058 |
| 2 | 河南飞洋建设工程咨询有限公司 | 骆拴青 | 18937165110 |
| 3 | 河南省育兴建设工程管理有限公司 | 靳立正 | 13937139627 |
| 4 | 河南卓建工程管理有限公司 | 候合义 | 13938255040 |
| 5 | 河南诚信工程管理有限公司 | 郭 晨 | 15729258023 |
| 6 | 河南宏业建设管理股份有限公司 | 张 飞 | 56505016 |

**五、电梯施工单位**

| **序号** | **单位名称** | **负责人** | **联系方式** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 河南本恒建设工程有限公司 | 翟广杰 | 13383831990 |
| 2 | 河南省欧瑞电梯有限公司 | 王再军 | 18848888884 |
| 3 | 河南泽天钢结构工程有限公司 | 闫金峰 | 13733839959 |
| 4 | 郑州长兴建设工程有限公司 | 王宝腾 | 13939055505 |
| 5 | 郑州康正装饰工程有限公司 | 任小庆 | 13213154869 |
| 6 | 郑州市正岩建设集体有限公司 | 郭延霞 | 13903845769 |
| 7 | 河南文博建设工程有限公司 | 肖胜利 | 13017686518 |
| 8 | 郑州铭建建筑工程有限公司 | 孙 鹏 | 18703695626 |
| 9 | 河南省建设集团有限公司 | 肖灏天 | 15517577700 |
| 10 | 河南鸿盛建筑工程有限公司 | 袁海燕 | 15699999507 |
| 11 | 平顶山市东辉建筑安装有限公司 | 薛 瑞 | 15639010000 |
| 12 | 河南行超建筑科技有限公司 | 任 真 | 13683825715 |
| 13 | 中晟鑫建设发展有限公司 | 田 华 | 15544169616 |
| 14 | 林州金龙建筑工程有限公司 | 彭新国 | 13937167885 |
| 15 | 河南中赟建设有限公司 | 尤全国  孙 玉 | 15346296163  18838004767 |
| 16 | 河南林中建筑工程有限公司 | 郝玉彬 | 13027705751 |
| 17 | 河南战友实业集团有限公司 | 皇甫甜田 | 18037892933 |

**六、电梯电力安装（新装、增容、改造）单位**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **单位名称** | **负责人** | **联系方式** |
| 1 | 河南辰光电力有限公司 | 黄 舫 | 13783601986 |
| 2 | 河南龙腾电力有限公司 | 张培文 | 15737158795 |
| 3 | 河南郑特变实业有限公司 | 刘华禛 | 18203672187 |

# 

# **既有住宅加装电梯项目协议** （参考文本）

根据国家有关法律法规，本单元相关业主经过友好协商，就本单元加装电梯项目达成如下协议：

**一、电梯位置**

本单元相关业主同意在本单元（\_\_\_\_\_区县（市）\_\_\_\_\_\_街道（乡镇）\_\_\_\_\_\_小区（院）\_\_\_\_栋\_\_\_单元）加装载客电梯一部。

**二、产权归属**

加装电梯后的新增面积，不计入各分户业主的产权面积和土地分面积，不再办理不动产登记。

**三、实施主体**

本单元相关业主同意选择以下第\_\_种方式组织实施。

（一）自行实施：业主民主推选出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为本单元加装电梯项目总负责人。

（二）委托实施：本单元相关业主经过友好协商，现委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代为办理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_加装电梯的有关事宜。

**四、业主、电梯项目负责人或委托单位主要职责**

（一）业主主要职责：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）电梯项目负责人或委托单位主要职责：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**五、资金分摊比例**

业主承担的建设资金部分和日常维护保养及管理费用按下列办法分摊。

1．电梯建设总资金暂以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元估算，各住户的分摊比例按以下办法执行，在完成项目结算后按比例多退少补。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分比 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） |  |  |  |  |  |  |  |  |

2.电梯电费运行费用的分摊办法

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分比 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） |  |  |  |  |  |  |  |  |

3.电梯维护费用（含保养、维修、更新、管理、保险费用）的分摊办法

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分比 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） |  |  |  |  |  |  |  |  |

**六、**本单元相关业主同意将财政补贴资金拨付至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账户内，并按如下方式使用。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**七、电梯运行维护保养方案**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**八、**电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本梯使用的相关事宜，按照《郑州市电梯使用安全管理办法》等相关文件执行。不尽事宜由本梯业主协商解决。

**九、**本协议一式3份，区县（市）住房保障部门备案1份，电梯项目总负责人或代理单位执1份，所属社区备案1份。本协议书复印至每位业主1份。

**十、**本协议自签订之日起生效。签约日期\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

**十一、**其他约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**十二、本单元业主（产权人）签名**

| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 房号 | 联系电话 | 签名（加盖手印） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

见证单位（盖章）

年 月 日

# 

# 注：此参考文本仅供既有住宅加装电梯申请人参考，申请人可根据实际情况修改或另行制定。

# **既有住宅加装电梯业主授权委托书** （参考文本）

委 托 人：郑州市\_\_\_\_\_区县（市）\_\_\_\_\_\_街道办（乡镇）\_\_\_\_\_\_小区（院）\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_位业主。委托人名单附后。

受委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

联 系 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区（院）\_\_\_栋\_\_\_单元（共\_\_\_户，其中同意加装电梯业主\_\_户，占总人数\_\_%；总专属建筑面积\_\_㎡，同意加装电梯业主专属建筑面积\_\_㎡，占总专属建筑\_\_%）需加装电梯，委托人特委托受委托人代为办理相关事宜。

委托权限：

1．代为组织协调意见统一、组织签订协议；

2．代为委托相关单位编制符合要求的既有住宅加装电梯方案、施工图设计等工作；

3．代为委托相关单位实施施工图审查、施工、监理、电梯采购及安装等工作；

4．代为办理加装电梯相关手续；

5．代为签订加装电梯过程中涉及的法律文书、合同等；

6．代为办理加装电梯过程中涉及的其他事项：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托人名单：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 身份证号 | 房号 | 联系电话 | 签名  （加盖手印） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

年 月 日

注：此样板仅供既有住宅加装电梯申请人参考，申请人可根据实际情况修改或另行制定。

# **既有住宅加装电梯申请表**

# （参考文本）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请地址  （具体到单元） | |  | | | | | | | | | |
| 该单元总层数 | |  | 单元总户数 | |  | 是否有架空层 | | | |  | |
| 单元总建筑面积（㎡） |  | 单元业主总数 | |  | 同意加装电梯业主专有部分面积 | |  | 同意加装电梯业主人数 | | |  |
| 实施主体 | |  | | 住房号 |  | | 联系电话 | |  | | |
| 加装住宅申请情况说明 | | 房屋  结构 | |  | | | 建成时间 | |  | | |
| 申请业主同意比例（百分比） | | | | |  | | | | |
| 资金分摊是否签订协议 | | | | |  | | | | |
| 是否有后续管理方案 | | | | |  | | | | |
| 是否签订加装电梯项目协议书 | | | | |  | | | | |
| 协议和方案公示情况 | | | | |  | | | | |
| 社区意见 | | （社区盖章）  年 月 日 | | | | | | | | | |
| 申请提供  材料 | | 1.相关业主身份证、房屋权属证明复印件；2.代理人身份证或组织机构代码证、授权委托书；3.经社区居委会盖章的加装电梯申请表、加装电梯项目协议和公示报告；4.加装电梯设计方案文本一式两份（总平面、楼层平面图、立面图、剖面图）及相关文字说明；5.施工图设计文件审查意见；6.联合审查所需的其他资料。 | | | | | | | | | |

# **既有住宅加装电梯公示**

（参考文本）

广大业主：

为方便老弱病残群体出行，改善居住环境，提高居家生活品质，增强人民群众的幸福感、获得感，根据《中华人民共和国民法典》、《郑州市城市更新工作领导小组关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑城市更新文〔2022〕4号）等有关文件精神， 小区（院） 栋 单元加装电梯符合相关政策和要求。现将上述加装电梯单元有关项目协议书及加装电梯方案等内容进行公示。若有异议，可在公示期内向 社区居委会反映，需提供实名制书面意见。公示期为：年 月 日至 年 月 日（公示期不少于10日）。

附件1：既有住宅加装电梯项目协议

2：加装电梯方案

社区居委会联系电话：

社区（盖章）

年 月 日

注：公示需张贴在拟加装电梯小区公示栏和拟加装电梯单元出入口处等位置，并做好拍照留档。

# **既有住宅加装电梯公示报告**

（参考文本）

小区（院） 号楼 单元业主于 年 月 日向我社区提交加装电梯申请。按照《郑州市城市更新工作领导小组关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑城市更新文【2022】4号）文件精神，我社区于 年 月 日到 年 月 日在 号楼 单元出入口和 小区（院）公示栏对该单元加装电梯方案和加装电梯项目协议进行公示，公示期内未收到实名制书面异议（有异议经协调达成一致；有异议经街道办和社区多次协调未达成一致，双方未在规定时间内提起民事诉讼）或符合《实施意见》特殊条款相关规定。

特此报告。

社区（盖章）

年 月 日

# **既有住宅加装电梯联合验收申请书**

（参考文本）

XX区县（市）加梯办：

我公司在 小区（院） 号楼 单元加装电梯项目已施工完毕，经 公司自检合格达到联合验收条件，按照《郑州市城市更新工作领导小组关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》要求，特申请联合验收。

小区（院） 号楼 单元加装电梯项目基本情况如下：

该项目于 年 月 日经XX区县（市）加梯办组织相关职能部门和专家完成加装电梯联合审查并出具《联合审查会议纪要》（XX区县（市）加梯办〔 〕 号）。

该电梯项目于 年 月 日开始安装，于 年 月 日经特种设备安全检验检测机构检验合格，并取得使用登记证书。

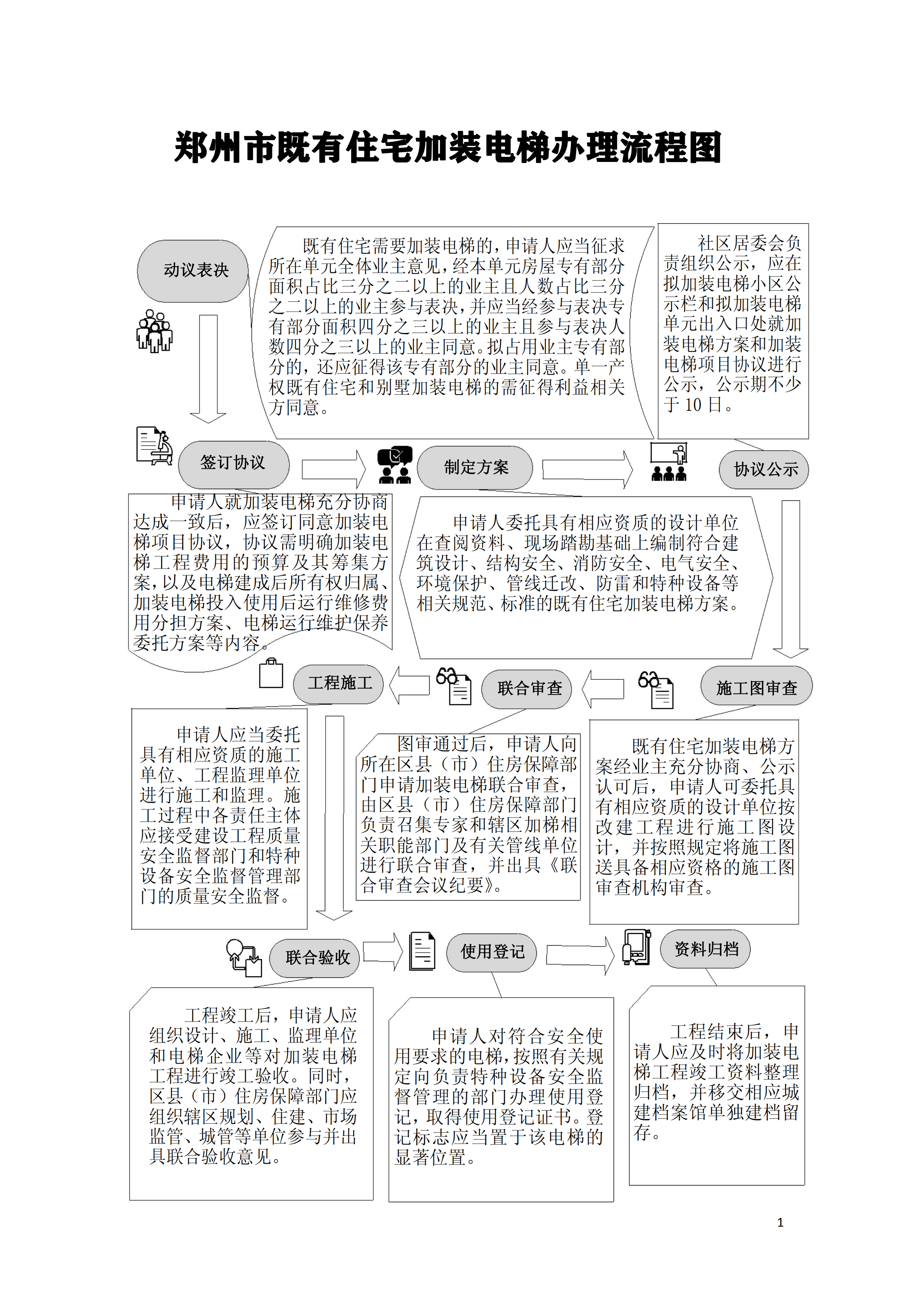
该电梯项目为 入户，井道主体为钢结构，幕墙为 。

建设单位： 施工单位：

监理单位： 设计单位：

申请单位：

年 月 日

****

**河南省住房公积金管理中心关于既有住宅加装电梯提取住房公积金有关事项的通知**

省直各缴存单位、缴存职工：

为进一步完善省直既有住宅的使用功能，提高居住品质，方便居民生活，根据河南省住房和城乡建设厅、河南省发展和改革委员会等七厅局联合下发的《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126号）和《郑州市人民政府关于既有住宅加装电梯的实施意见》（郑政文〔2018〕208号）规定，现就省直缴存职工既有住宅加装电梯提取住房公积金有关事项通知如下：

一、省直住房公积金缴存职工，如既有住宅需加装电梯，可提取本人、配偶和子女的住房公积金。

二、提取住房公积金的总额不得超过既有住宅加装电梯需个人分摊部分的金额（不含政府补贴金额）。

三、提供以下资料：

（一）申请人身份证原件、亲属关系证明原件；

（二）申请人房屋所在区域既有住宅加装电梯办对居住楼栋出具的《加装电梯方案联合审查会议纪要》或既有住宅加装电梯主管部门对居住楼栋加装电梯的审批文件；

（三）本单元既有住宅加装电梯项目协议和加装电梯合同。

四、既有住宅加装电梯资料齐全的，可以在施工前提取住房公积金。自合同约定的个人分摊费用缴费时间起一年内可以提取一次住房公积金。

五、如加装电梯的小区物业或业主代表统一备案，同小区或楼栋职工提取住房公积金不用提供第三条中的（二）项资料。

六、本通知自2020年7月3日起执行。

            2020年7月2日

# **郑州住房公积金管理中心关于提取住房公积金支付既有住宅加装电梯个人分摊费用有关事项的通知**

# 郑公积金〔2022〕32号

住房公积金各缴存单位、缴存职工，住房公积金各分支管理机构（部门）：

为贯彻落实《河南省住房和城乡建设厅等7部门关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126号）有关住房公积金提取的规定，现将提取住房公积金用于支付既有住宅加装电梯个人分摊费用有关事项明确如下：

**一、提取条件**

缴存住房公积金的职工，如果出资加装电梯并需个人支付费用，可提取职工本人、配偶、子女的住房公积金。

**二、提取额度**

缴存职工夫妻及子女合计提取住房公积金的总额不超过既有住宅加装电梯扣除政府补贴后每户（个人）需分摊的金额

**三、提取时限**

既有住宅加装电梯审批手续办理完成后，可以在施工前先行提取住房公积金。

自合同约定家庭（个人）需分摊的加装电梯费用起五年内可以申请提取住房公积金。

**四、提交资料**

（一）提取人身份证原件、本人的一类银行卡、加装电梯楼栋业主的房产证明（房产证或不动产权证书）、关系证明。

（二）房屋所在区域既有住宅加装电梯办对居住楼栋出具的《加装电梯方案联合审查会议纪要》或所在区域既有住宅加装电梯主管部门对居住楼栋加装电梯的审批文件。

（三）本单元既有住宅加装电梯项目协议书和加装电梯合同。

**五、其他有关事项**

郑州住房公积金管理中心2020年6月23日印发的《关于提取住房公积金支付既有住宅加装电梯个人分摊费用有关事项的通知》（郑公积金〔2020〕29号）同时废止。

  本通知自2022年9月6日起执行。

郑州住房公积金管理中心

2022年9月6日

# **既有住宅加装电梯申请使用维修资金 操作流程**

根据《郑州市城市更新工作领导小组关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑城市更新文〔2022〕4号），申请使用维修资金进行既有住宅加装电梯的，工程竣工联合验收后，申请人或实施主体填写《既有住宅加装电梯使用维修资金登记划转表》，提交以下材料：

1．区县（市）住房保障部门联合审查、联合验收意见；

2．加装电梯书面确认结果；

3．确定维修资金收款人的相关材料或电梯安装协议；

4．申请人、经办人身份证明。

上述材料提交原件、复印件均可。提交复印件时，申请人需加盖印章并说明“与原件一致”。

材料齐全三个工作日内划款。

# **既有住宅加装电梯使用维修资金划转表**

日期：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 维修编号 | | | 工作人员填写 | | | |
| 小区名称 | | |  | | | |
| 小区坐落 | | | 区县（市） 路 号 | | | |
| 序号 | 安装电梯基本情况 | | | 维修资金情况 | | |
| 楼号 | 单元 | 相关业主户数 | 交存金额 | 使用金额 | 余额 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合计 |  | |  |  |  |
| 收款人 | | 账户名：  账 号：  开户行： | | | | |
| 材料明细 | | 1．区县（市）住房保障部门联合审查意见；  2．联合验收结果报告；  3．既有住宅加装电梯使用维修资金书面确认结果；  4．确定维修资金收款人的相关材料或电梯安装协议；  5．申请人、经办人身份证明。 | | | | |
| 上述材料提交为复印件时请加盖提交单位印章。 | | | | | | |

责任人：

# **既有住宅加装电梯使用维修资金书面确认结果**

小区（楼、院）既有住宅加装电梯向相关业主进行书面确认工作已经结束，现将结果及加装电梯协议自　　年　　月　　日张贴公示，公示期不少于5日。相关业主对结果有异议的，应当在公示期内及时反映，郑州市物业维修基金管理中心咨询监督。电话：67889628

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费用分摊范围**  **（相关业主范围）** | **同意业主人数** | **相关业主总人数** | **所占**  **比例** | **同意业主**  **建筑面积** | **相关业主**  **总建筑面积** | **所占**  **比例** |
|  |  |  |  | % |  |  | % |
|  |  |  |  | % |  |  | % |
|  |  |  |  | % |  |  | % |
|  |  |  |  | % |  |  | % |
|  |  |  |  | % |  |  | % |

（注：表格填写后剩余空白部分请用斜线填充，单页不够填可顺延至多页续填，空白表格可复印使用。）

申请人： （签章）

年 月 日