

潮州市人民政府文件

潮府〔2014〕5号

潮州市人民政府关于印发《潮州市既有住宅增设电梯管理办法（试行）》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区管委会：

现将《潮州市既有住宅增设电梯管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2014年5月12日

潮州市既有住宅增设电梯管理办法（试行）

第一条 为适应社会经济发展，完善既有住宅的使用功能，提高宜居水平，方便居民生活，根据《中华人民共和国物权法》等有关法律、法规和《广东省既有住宅增设电梯的指导意见》的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内既有住宅增设电梯的，适用本办法。

本办法所称的既有住宅，是指具有合法产权、已建成投入使用的5层及5层以上的多业主无电梯住宅。

第三条 既有住宅增设电梯应经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上业主同意；但增设电梯拟占用业主专有部分的，应当征得该专有部分的业主同意。

前款所指面积和业主人数的计算方式按照《广东省物业管理条例》第二十二条的规定执行。既有住宅分单元增设电梯的，其总面积和总户数按照该单元独立计算。

第四条 既有住宅增设电梯应当遵循“业主自愿、充分协商、兼顾各方、保障安全”原则，应当符合城乡规划、建筑设计、结构安全和消防安全等规范、标准的要求。

第五条 规划、住建、质监、消防等职能部门应本着简化程序、服务群众的工作方针，依法做好既有住宅增设电梯的相关工作。

第六条 既有住宅增设电梯应当经过全体业主充分协商。增设电梯的意向和设计方案（包括建筑结构及设计图纸）应当在拟增设电梯所在物业管理区域范围内，由业主委员会（未成立业主委员会的，由物业服务企业）予以公示，征询全体业主的意见，公示期不少于10日。公示期限内，业主如有不同意见，可向业主委员会或物业服务企业反映；物业服务企业、业主委员会或发生争议的业主可将有关争议请求向所属居民委员会申请调解。

街道办事处、居民委员会、物业服务企业或者业主委员会等应当对既有住宅增设电梯工作予以协助、协调和调解。

第七条 同意增设电梯的业主应当共同以书面形式达成以下事项解决方案：

（一）增设电梯工程费用的预算及其筹集方案；

（二）确定电梯使用管理责任主体、电梯维护保养方式和保养维修费用分担方案；

（三）与不同意增设电梯的业主进行充分协商，并对争议问题提出解决措施的方案。

第八条 既有住宅增设电梯所需要的资金，可以按照以下方式筹集：

（一）根据所在楼层等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资，分摊比例由共同出资业主协商确定；业主分摊的费用，有缴存住房公积金的，可申请提取本人住房公积金。

（二）房屋产权单位或社会投资等其他合法资金来源。

第九条 根据第八条第（一）项规定申请提取住房公积金用于既有住宅增设电梯的，按照《住房公积金管理条例》及本市有关规定向潮州市住房公积金管理中心提出。

第十条 以下单位或个人（以下统称申请人）可作为增设电梯的主体，按属地管理原则向所属县（区）建设行政主管部门提出增设电梯的相关申请：

（一）业主或业主代表可以提出申请，也可以由业主委员会提出申请。申请的业主人数超过5人的，应当推选不超过5名业主作为代表。

（二）业主可以委托原房地产开发企业、物业服务企业、电梯生产安装企业等提出增设电梯申请。

（三）拟增设电梯的住宅属于房改房的，业主可以委托原房改售房单位提出申请。

前款规定的申请人，作为增设电梯建设单位享有相应的权利、承担相应的义务。

第十一条 既有住宅增设电梯，申请人按属地管理原则向所属县（区）建设行政主管部门提出增设电梯申请，申请时必须提供以下资料（一式三份）：

（一）申请函（由增设电梯所属业主签名或受委托企业加盖公章）；

（二）具有相应资质的设计单位出具的增设电梯设计方案；

（三）专有部分占该幢建筑物面积三分之二且占总户数三分之二以上业主同意增设电梯以及同意所送审的增设电梯设计方案的书面意见，并附有同意增设电梯业主的房产证复印件；

（四）本办法第七条规定的有关事项解决方案。

第十二条 县（区）建设行政主管部门应在5个工作日内对申报资料进行审核，审核合格的，出具征求意见函连同申报资料分别送规划和消防部门征求意见。

规划、消防部门应在接到征求意见函之日起5个工作日内向建设行政主管部门出具复函，明确是否同意增设电梯意见。

建设行政主管部门接到规划、消防部门同意增设电梯意见函后，在5个工作日内向申请人出具同意建设批准书；规划、消防部门不同意增设电梯的，退还申请，并说明理由。

第十三条 申请人凭建设行政主管部门批准文件办理设计图纸审查、质安监督、城建档案备案等手续，向原批准建设的县（区）建设行政主管部门申请开工。申请开工时必须提供以下资料：

（一）开工申请（申请函由增设电梯所属业主签名或受委托企业加盖公章）；

（二）增设电梯设计方案审查意见书；

（三）工程质量、安全报监资料；

（四）城建档案办理资料；

（五）与有资质的施工单位签订的施工合同。

第十四条 县（区）建设行政主管部门对上述资料进行审查，对符合要求的在3个工作日内批准开工申请。施工过程由所属工程质安监督站负责土建结构部分的施工质量、安全监督。

第十五条 增设电梯工程施工前，安装单位需按《特种设备安全法》要求向质量技术监督部门办理告知手续；电梯安装后，安装单位应当向有资质的特种设备检验检测机构申请检验。经检验合格，组织竣工验收后方可交付使用。

第十六条 竣工验收合格后，申请人还应当向原批准开工的县（区）建设行政主管部门办理竣工验收备案，并在15日内向市城建档案馆移交建设档案。备案时须提供以下资料：

(一) 备案表;

(二) 质量技术监督部门及特种设备检验检测机构出具的使用登记证及验检报告、验检合格证;

(三) 工程竣工验收报告;

(四) 建设工程施工安全评价书;

(五) 工程质量监督报告。

第十七条 既有住宅增设电梯后，需要对增设电梯而新增的建筑面积进行房产测绘及登记的，应委托房产测绘单位进行测绘，并向房地产主管部门申请登记。

第十八条 房产测绘成果用于房屋权属登记的，房地产主管部门应按有关规定对测绘成果进行审核，并按规定从简给予办理房地产权变更登记手续。

第十九条 电梯投入使用前，电梯业主应当到质量技术监督部门办理使用登记。

电梯业主应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护和保养，并按有关规定定期进行检验。鼓励电梯使用单位根据有关规定购买电梯责任保险。

第二十条 对已获得建设行政主管部门批准，并依法办理有关手续的增设电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。

第二十一条 相关业主认为因增设电梯侵犯其财产所有权或相邻权等民事权益的，由业主之间协商解决。基层人民调解组织、相关行政管理部门应当应业主请求依照法定职权和程序组织调解，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。业主之间协商或调解不成的，可依法通过民事诉讼途径解决。

第二十二条 具有合法产权，已建成投入使用的 5 层或 5 层以上单一业主无电梯住宅申请增设电梯的，参照本办法申办报建手续。

第二十三条 违反本办法规定擅自增设电梯的，依法予以查处。

第二十四条 本办法自 2014 年 6 月 1 日起施行，有效期 2 年。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府办公室

2014年5月12日印发
