

既有住宅加装电梯工作流程

根据烟台市《烟台市既有住宅加装电梯管理办法（试行）》制定本工作流程。

一、适应范围

本市范围内满足以下条件的既有住宅可申请加装电梯：

- （一）具有合法权属证明；
- （二）2017年4月1日之前在国有土地上依法建成并投入使用的住宅；
- （三）未列入未来10年内房屋征收、拆除计划；
- （四）四层及四层以上的或住户入口层楼面距室外地面高度超过9米的多业主住宅。

前期建设手续不全，已经建成入住但暂时未办理不动产权证的房屋，应在补齐有关建设手续、完成房屋首次登记、办理个人不动产权证后再申请加装电梯。

二、职责分工

成立由交通住建局牵头，经济发展局、公安局、社会事务局、财政金融局、自然资源局、综合执法局、行政审批服务局、市场监督管理局等部门组成的工作专班，按照职责分工，分别做好既有住宅加装电梯相关工作。

街道办事处负责本辖区内既有住宅加装电梯的组织协调、宣传发动、民主协商、纠纷调解、结果见证等工作。

社区居委会负责协助街道办事处做好既有住宅加装电梯工作，根据业主需求做好业主意见征询、方案公示、项目申报、工程招标、维护管理等工作。

加装电梯涉及的供电、供水、供气、供热、排污、通信、

有线电视等专业经营单位应按照简化、便民、高效的原则，开通绿色通道，优先办理相关服务事项。

三、工作流程

（一）报名

业主有加装电梯意向的需符合规定并征得本单元全体业主同意，并经本幢建筑专有部分占建筑物总面积三分之二以上的且占总人数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。业主集体签订书面协议并同步确定建设单位，到住宅小区所在的社区居委会（街道办）申请报名。

协议内容包括：

- 1、加装电梯的品牌、型号及工程施工方案；
- 2、加装电梯的工程预算及所需费用分摊筹集方案；
- 3、确定电梯使用单位和投入使用后电梯维保方式；
- 4、电梯投入使用后发生的运行能耗、维修保养等费用的分摊筹集方案；
- 5、电梯投入使用后可能发生的停电、故障、年久失修、房屋出让转让等因素带来的安全隐患和不稳定因素的解决方案和保障措施；
- 6、对权益受损业主的补偿方案和政府奖补资金分配方案。
- 7、由业主集体协商的电梯委托管理人。

（二）加装可行性论证

由建设单位（受委托人）委托相关单位勘察论证。要求既有住宅加装电梯不得改变原有建筑主体结构形式，加装电梯位置应在原建设项目用地界址范围内，满足相关规划、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等法律法规、技术规范的规定，电梯外观、材质等应与原楼房建筑风格相协调。若电梯加装会对楼

体结构造成破坏或楼基下沉较为严重的单元或者不满足相关规划不予审批（包含楼体承重结构本身遭到人为破坏）。

（三）设计方案

委托设计单位对电梯加装进行方案设计。

（四）公示

电梯项目设计方案，在施工现场进行公示，公示期不少于10个工作日，社区居委会（街道办）应对公示情况进行见证。

（五）联合审查

申请人持书面申请、房屋权属证明、加装电梯设计方案（总平面图等）、书面协议等相关书面材料，报交通和住建局，交通和住建局组织行政审批、规划、质量监督、安全监督、街道办事处、消防等相关部门按照相关规范对加装电梯设计方案进行联合审查。经审查符合要求的，出具同意加装电梯的意见。

（五）施工图设计及图审

取得建设工程规划许可证后，申请人持加装电梯施工图、地质勘察报告、原楼施工图纸、结构计算书等资料，报图纸审查机构审查。并将电梯加装预算书报送财政部门 and 住建部门审查。

（六）办理准予施工证明

需要委托有资质的施工单位、监理单位，并签订施工合同和监理合同。申请人应持经审查合格的加装电梯专项设计施工图、施工与监理合同等资料，到行政审批局窗口办理准予施工许可，到交通和住建局办理工程质量监督、安全报监，工程质量监督、安全报监与施工许可并联办理。

（七）特种设备监督

电梯设备的安装，应当符合特种设备安全法律法规和相关规定要求。电梯安装单位应当向当地特种设备安全监督管理部

门办理告知手续，由具有相应资格的特种设备检验机构进行监督检验。（电梯采购前应当将相关的型号、参数等资料报至相关部门进行审查）

（八）竣工验收

工程竣工且加装电梯经特种设备检验检测机构监督检验合格后，建设单位应向交通和住建局提交竣工验收申请，并在收到申请后 10 个工作日内组织规划、工程质量监督、消防、城建档案管理、街道办事处、设计、施工、监理和电梯企业等部门和单位，对项目进行联合竣工验收。经验收合格后，出具加装电梯竣工验收意见。

（九）使用登记

1、加装电梯工程竣工验收合格后 30 日内，建设单位（受托人）应当向电梯使用单位或电梯管理人移交工程竣工验收、电梯质量合格文件等相关技术资料，电梯使用单位应当建立电梯安全技术档案并保存。

2、建设单位应当依法在电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内向当地特种设备安全监督管理部门办理使用登记等手续，做好电梯安全使用管理工作；应当委托电梯制造单位或者取得许可的电梯安装、改造、修理单位进行电梯日常维护保养；应当在电梯安全检验合格有效期届满前一个月向特种设备检验机构提出定期检验申请。

（十）财政补贴

加装电梯项目取得竣工验收合格书后，一次性拨付补贴。

2020 年 4 月 26 日