

□文/图 潍坊日报社全媒体记者 周晓晴

业主、街道、设计单位等各负其责

《实施细则》明确，既有住宅加装电梯的基本原则是坚持“政府引导、街道搭台、业主主体、公平合理、便民利民、保障安全”原则，尊重业主意愿，明确责任主体，加强过程监管，保障使用安全。

《实施细则》的适用范围是本市行政区域内国有建设用地上已建成投入使用、具有合法权属且未设电梯的多层（一般不应少于4层）多业主住宅；既有住宅加装电梯必须满足房屋结构、消防等相关安全要求，不得降低原建筑安全水平和消防要求；已交存住宅专项维修资金。未交存住宅专项维修资金的由电梯使用业主按35元/平方米补交，专项用于电梯维修和电梯设备更新改造；未列入房屋征收范围和计划。

对于业主、属地街道等单位的责任，《实施细则》进行了详细划分。既有住宅加装电梯以同意电梯加装的业主作为实施主体，负责意见征求、方案制定、资金筹集、设备采购、工程实施、安全管理、维护管理等相关工作。电梯加装后，电梯共有人应委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方依法履行电梯使用安全管理责任。

街道（镇）应履行属地责任，做好既有住宅加装电梯的组织协调、宣传发动、民主协商等工作。加装电梯过程中，电梯加装企业、设计、施工单位及申请人、业主违反合同约定或存在其他违法违规行为的，可以及时向镇街反映，镇街应当依法处理或积极予以协调。

设计单位对既有住宅加装电梯是否具备安全条件进行技术论证，负责加装电梯方案的制定和施工图设计，依法对工程设计质量负责；施工单位应严格按照审查通过的施工图设计文件和施工规范标准进行施工，对施工过程安全生产和施工质量负责；电梯安装单位必须严格遵守安全技术规范的要求进行安装，电梯制造单位应当按照安全技术规范的要求对电梯进行校验和调试，并对校验和调试的结果负责。

应征求所在单元全体业主的意见

《实施细则》对电梯加装过程进行了进一步规范。

在意见征询环节，有电梯加装意愿的业主，应当就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商，并征求所在单元全体业主书面意见。表决前应当通知所在单元的全体业主，依照民法典第二百七十八条规定，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，并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后，具备启动条件。对个别有异议的业主，可通过街道牵头组织协调，妥善解决问题异议。仍然不能达成一致意见的，可通过司法途径解决。

实施主体应当组织使用电梯的业主就加装电梯事宜达成5项书面协议：授权业主代表或有关单位办理加装电梯项目有关审批手续，签订委托协议；加装电梯的费用预算以及资金筹集方案；明确电梯使用单位、电梯维护保养方案和运行费用的预算，相关费用的分摊方案；对利益受损业主进行补偿的资金筹集预案和补偿方案等；其他协议。

实施主体或者代理单位（人）应编制加装电梯方案（含加装协议、建设工程设计方案、电梯选型配置、后续使用管理等内容），并在拟加装电梯楼栋或单元显著位置进行公示，公示期不少于10日。

《实施细则》还明确，各地应积极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，一般应在10个工作日内出具是否可加装电梯的明确意见。

加装电梯安全管理方面，实施主体或者代理单位（人）对加装电梯质量安全负总责，加装电梯应按规定进行监督检验，未经监督检验或监督检验不合格的，不得交付使用。电梯加装后，维护保养、改造维修、检验检测等，应当遵守相关法律法规，保障电梯正常运行和安全使用。

我市既有住宅加装电梯实施细则来了

能加则加，愿加快加，每部电梯政府补贴不高于15万元

日前，市住建局、市财政局等6部门联合制定并出台《潍坊市既有住宅加装电梯实施细则》（以下简称《实施细则》），对既有住宅加装电梯的责任主体、实施程序、资金筹措、保障措施等进行了明确，力争做到具备条件的住宅“能加则加、愿加快加”，基本形成既有住宅加装电梯工作长效机制。



高新区金华苑小区加装的电梯。

中心城区每部电梯可享政府补贴

对加装电梯的资金来源，《实施细则》明确，既有住宅加装电梯所需的建设、维护、管理等资金由同意加装电梯的业主共同协商承担。加装电梯可以申请使用住宅专项维修资金。支持居民提取住房公积金用于本人、配偶及双方父母自住住房加装电梯。

同时，鼓励各类专业机构等社会力量投资参与，探索多方参与、利益共享的电梯加装新模式，并主动提供电梯加装报批、施工及运维服务。引导有资质、有信誉、口碑好的电梯企业在符合特种设备法律法规和相关安全技术规范的基础上，研发推出满足需求、成本适当、安全可靠，适合既有建筑加装的电梯产品和技术。

对我市中心城区的奎文区、潍城区、坊子区、寒亭区（含经济区）、高新区、保税区范围内，符合《实施细则》加装条件，在《实施细则》实施期限内经审批加装并完工的既有住宅电梯项目，政府按每部电梯不高于15万元的标准进行补贴，先建后补。具体补贴标准及申请程序等，以市财政部门会同市住建部门制定的补助资金政策为准。各县市及滨海区、峡山区可参照执行，或结合地方实际自行制定补助资金政策。

积极推进“一窗式”受理、审批、办结

为确保惠民政策落地实施，《实施细则》明确，市级建立市级指导、县级推进、街道落实、居民实施的联动机制。各县市区要推动既有住宅加装电梯工作纳入为民办实事项目，明确相关部门和街道、社区属地责任。要结合实际，摸清适合加装、较难加装、不适合加装的楼栋底数，科学开展可行性评估，实事求是拟定年度计划。

各县市区行政审批、自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管等部门要按照“高效办成一件事”工作要求，积极推进“一窗式”受理、审批、办结，使既有住宅加装电梯项目审批便捷、监管到位、服务更优。各有关部门应当密切配合，加强既有住宅加装电梯的协调和监督管理。

各县市区应在市场化、法治化原则下，加大对电梯加装、运维、更新等模式创新力度，支持金融机构、保险行业、各类社会资本及相关产业投资基金参与相关环节工作，构建持续发展新机制。

《实施细则》自2024年4月1日起施行，有效期至2027年12月31日。