**我市出台既有多层住宅增设电梯实施意见|市住建局权威解读**

日前《市政府关于苏州市既有多层住宅增设电梯的实施意见》正式发布实施。但要符合哪些条件才能申请？费用又如何分摊？想必不少人心中还有疑问。8月7日，苏州市住建局召开新闻通气会，介绍了相关情况。具体请看过来：

**一、哪些小区可以加装？**

各市（县）、区范围内已建成并投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划、未设电梯的四层及以上（不含地下室）的非单一产权住宅。

**二、多少业主同意可以申请？**

遵循“政府指导、业主自愿、因地制宜、保障安全”的原则进行建设和管理。既有住宅增设电梯应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上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业主的同意。

增设电梯征求居民意见采取“两步走”：

一是先经增设电梯所在幢或单元“两个三分之二”以上业主同意后，可启动后续流程；

二是加强协调引导，在没有书面实名反对意见后方可办理相关审批手续并启动实施。

**三、具体有哪些操作步骤？**

1.达成协议

申请增设电梯的业主就下列事项达成书面协议，内容包括：

（1）增设电梯工程费用的预算及其分摊方案。

（2）确定电梯管理单位。既有住宅增设电梯后，业主可自行管理，也可委托物业服务企业进行管理。

（3）电梯维护保养方式及其运行、保养、维修等费用的分摊方案。

（4）对权益受损业主的补偿方案。

（5）法律、法规、规章规定其他应当由业主协商确定的事项。

2.出具设计方案

实施主体应委托具备相应资质的设计单位出具符合建筑设计、结构安全、电梯救援通道、消防安全和特种设备等相关规范、标准的设计方案。

3.设计方案公示

实施主体应在本幢（本单元）拟增设电梯的主要出入口及小区主要出入口就业主同意增设电梯的书面意见和设计方案进行公示，公示期不少于10个工作日。对公示情况，由实施主体形成公示报告。公示期内收到利害关系人书面异议的，实施主体应当与异议人充分协商，与异议人的协商情况应在公示报告中载明。

4.街道办或居委会备案

利害关系人无书面实名反对意见的，实施主体应将书面协议、公示报告交辖区所在街道办事处或社区居委会备案并征求意见。

5.审查

施工图需经有资质的审图机构审查，需提供增设电梯原住宅建筑、结构施工图及地质勘查报告、设计单位出具的增设电梯的相关建筑、电气施工图及计算资料等，涉及局部改造的还需提供改造部位的鉴定报告。

经审图机构审查合格后，实施主体应当向所在区增设电梯工作机构申请办理联合审查。住建局、自然资源规划局、市场监督局等相关部门根据职责分工，在简化手续的前提下，做好增设电梯联合审查审批。供水、排水、供电、燃气、通信、有线等管线运营单位做好既有住宅增设电梯的管线迁改工作。

 6.加装电梯

电梯安装施工前，实施主体应当书面告知县级市、区市场监管部门，接受所在乡镇、街道、开发区政府的施工质量安全监督管理。实施主体应向有资质的特种设备检验检测机构申报电梯监督检验。

电梯安装完成投入使用前，实施主体应当组织设计、施工、监理单位和电梯企业等对增设电梯工程进行质量竣工验收。竣工验收应征求所在社区居委会意见。

7.结尾工作

工程结束后，实施主体应将建设工程竣工资料移交市、县级市城建档案馆。

**四、费用如何分摊？**

增设电梯的业主根据居住楼层的不同，分摊每户的出资费用。

政府对既有多层住宅增设电梯财政补贴标准不超过20万元/台，按照楼层的高低进行递减。

业主不承担涉及管线迁移所需的费用，涉及管线迁移所需费用由各管线单位承担，每一台电梯政府给予管线单位适当补贴。

既有多层住宅增设电梯工作须统筹兼顾、综合平衡，既要考虑高楼层住户需求，也要兼顾低楼层住户利益。