

ZBCR-2025-0020004

淄博市人民政府办公室
关于进一步加强既有多层住宅
加装电梯工作的通知

淄政办发〔2025〕4号

各区县人民政府，高新区、经济开发区、文昌湖区管委会，市政府各部门，各有关单位，各大企业，各高等院校：

为进一步推动全市既有多层住宅加装电梯工作，完善既有多层住宅使用功能，提高居住品质，经市政府同意，现就进一步加强既有多层住宅加装电梯工作通知如下：

一、完善动议表决机制。既有多层住宅加装电梯以住宅单元为单位组织实施，在平等协商的基础上，对既有多层住宅加装电梯的建设、使用、维护保养、检验检测、维修等自愿达成协议。既有多层住宅加装电梯应经本单元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。

需要占用小区范围内业主共有道路、绿地等公共场所的，应当按照《民法典》关于业主共同决定事项的规定执行。

本单元同意既有多层住宅加装电梯的业主作为加装电梯的实施主体，负责加装电梯项目的项目报建、资金筹措、设备采购、组织实施、使用管理及维护等相关工作，可书面委托 1-2 名业主或他人办理相关手续。实施主体应当承担相关法律法规规定的项目建设单位所应承担的责任，确保提交政府部门和相关单位的材料真实、有效，对建设质量安全负责。

二、建立健全异议调解机制。既有多层住宅加装电梯应尊重居民意愿，由居民自愿协商、自愿申请、自主建设、自行管理。强化引导和服务，建立健全“一协商、两调解、多方参与”异议调解机制，充分考虑各楼层居民的合理诉求，最大程度促成居民达成一致意见。“一协商”，即对社区公示期间因既有多层住宅加装电梯受到影响的利害关系人有实名制书面反对意见的，引导业主自主协商解决加装电梯过程中的利益平衡、权益受损等事宜。“两调解”，即业主协商不成的，可向社区居委会、镇政府（街道办事处）提出调解申请，由社区居委会组织调解，并如实记录调解情况；协商不一致的，可引导居民通过诉讼途径解决。对涉及老年人、残疾人等居住的既有多层住宅加装电梯工程，镇政府（街道办事处）要积极

引导当事人在平等协商的基础上自愿达成调解协议，化解纠纷。“多方参与”，即广泛发动社区党员、人民调解员等参与调解，化解居民矛盾纠纷，寻求各方意愿的“最大公约数”，推动既有多层住宅加装电梯工作**实事办好、好事办实**。

三、优化政务服务。行政审批服务、自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管等部门按照各自职责，积极推进既有多层住宅加装电梯“一窗式”受理、审批、办结。研究制定审批流程规范，明确办理时限，积极做好既有多层住宅加装电梯“一件事”。各区县（含高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区，下同）住房城乡建设部门收到既有多层住宅加装电梯申请后，应会同相关部门进行审查，一般应在 10 个工作日内出具是否可以加装电梯的明确意见。

四、加强质量安全监管。既有多层住宅加装电梯在设计过程中，应参照省、市级既有多层住宅加装电梯技术导则，按照相关的技术标准 and 建设质量标准进行设计。严格施工质量和安全监管，确保实施主体，设计、安装、土建施工、监理、专营管线等各参建单位依法依规、高效安全开展加装电梯各项工作。既有多层住宅加装电梯项目须严格按照经审查合格的施工图进行施工，不得违法改、扩建。施工单位（安装单位）应按照相关法律法规和行业标准，加强施工质量安全**管理**，并接受住房城乡建设、市场监管部门的监督。实施

主体应履行建设单位安全主体责任，监督和配合施工单位（安装单位）做好安全生产措施。竣工验收备案手续办理完成并取得使用登记证书后，镇政府（街道办事处）和社区居委会应引导居民委托相应物业服务企业，对电梯应急救援值守、日常巡查维护、年度定期检验、档案建立保存、电梯责任保险等事项进行统一管理，并签订托管协议。质量保修期内，由电梯安装企业进行电梯日常维护保养；质量保修期满后，由实施主体委托取得曳引驱动乘客电梯制造（含安装、修理、改造）或安装（含修理）B级及以上资质的单位进行电梯日常维护保养。既有多层住宅加装电梯运行管理费用的收取，按照物业管理相关规定执行。电梯的维护保养、检验检测、修理、改造、更新等，按照《电梯使用安全条例》相关规定执行。

五、加大资金支持力度。既有多层住宅加装电梯所需费用由使用加装电梯的业主共同协商承担。支持居民提取住房公积金用于本人、配偶及双方父母自住既有多层住宅加装电梯。鼓励社会力量投资参与，探索多方参与、利益共享的既有多层住宅加装电梯新模式。采取先建后补的方式对既有多层住宅加装电梯给予适当补助，补助标准为每部电梯补助10万元，市、区县两级财政分别承担50%。

六、做好与老旧小区改造工作的统筹。在老旧小区改造摸底和征求居民意见时，同步做好既有多层住宅加装电梯居民意愿征询工

作，同等条件下鼓励将居民出资加装电梯意愿强烈的住宅小区优先纳入城镇老旧小区改造计划。对于有既有多层住宅加装电梯意愿或已申请办理既有多层住宅加装电梯审批手续的住宅单元，在改造过程中要综合考虑电力扩容、管线迁移等，合理安排市政管线，预留电梯安装位置，避免重复开挖。

七、明确部门职责。市住房城乡建设局牵头负责既有多层住宅加装电梯政策制定和业务指导。市公安局负责对在既有多层住宅加装电梯施工过程中发生的违反治安管理的行为，依法进行处置。市财政局负责市级财政补助资金的预算安排和业务指导。市自然资源和规划局负责指导各区县落实既有多层住宅加装电梯规划许可豁免工作。市水利局负责协调指导供水管线改造工作。市行政审批服务局负责指导各区县优化办理流程，做好既有多层住宅加装电梯“一件事”。市市场监管局负责指导特种设备检验机构对电梯安装、验收、使用进行监督检验，指导各区县开展安全检查、办理使用登记等工作。市城市管理局负责指导各区县督促物业服务企业加强电梯的维护管理工作。市住房公积金管理中心负责既有多层住宅加装电梯住房公积金提取相关工作。各区县政府负责辖区范围内既有多层住宅加装电梯工作统筹，明确牵头部门，健全工作机制，优化办理流程，发放补助资金。各类专营单位负责做好涉及电、水、气、热、

信等管线改造的有关工作。

八、建立长效管理机制。实施主体承担电梯安全管理职责，并与有资质的电梯维护保养单位签订维护保养协议，对电梯进行维护保养。无电梯维护保养单位的电梯不得运行使用。受委托的电梯维护保养单位应当认真履行法律法规规定的电梯维护保养单位义务，做好电梯维护保养工作。受委托的电梯维护保养单位发生变更时，实施主体应当督促做好维护管理交接，并告知镇政府（街道办事处）。业主共同出资加装的电梯归属该住宅单元全体业主共有，不再变更各分户业主产权面积、用地面积等，房屋所有权发生变更时，所加装电梯的相关权利和义务由变更后的房屋所有权人承继，出让人应明确告知受让人的相关权利和义务，避免发生矛盾纠纷。相关部门要将参与既有多层住宅加装电梯组织实施的施工单位、电梯安装单位纳入信用监管，对日常工作中发现的存在严重质量安全等问题的涉事企业予以通报，并联合相关行业主管部门依法依规予以处置。

各区县要多渠道开展既有多层住宅加装电梯政策宣传,梳理总结经验做法，发挥典型带动作用，推动既有多层住宅加装电梯工作惠及更多群众。

本通知自 2025 年 3 月 10 日起施行,有效期至 2027 年 3 月 9 日。执行期间上级有新规定的，从其规定。《淄博市人民政府办公厅印

发关于在淄博市主城区开展既有多层住宅加装电梯试点工作的指导意见的通知》（淄政办字〔2017〕157号）同时废止。

淄博市人民政府办公室

2025年1月27日

（此件公开发布）