

老公房加装电梯政策问答

1.我们楼想加装电梯,需要楼里多少户同意呢?

答:需要得到加装幢90%以上业主同意(其他业主无明确反对意见),同时物业管理区域内三分之二以上业主同意。

2.听说加装电梯是有政府补贴的,具体补贴多少?

答:政府按照加装电梯施工金额的40%予以补贴,最高不超过24万元/台。市与区县分担比例各为50%。

3.我是江湾镇街道的居民,今年82岁了,住在6楼上下楼特别不方便,也想要加装电梯,但是不知道要怎么做。

答:江湾镇街道辖区范围内成立了上海虹口区家加乐加装电梯事务所,全程指导加装电梯工作,地址在虹湾路59号201室,电话为56811570,您可以到现场或者电话咨询,也可以联系所属居委会代为联系。

4.谁是既有多层建筑增设电梯的申请人?

答:有意愿进行电梯增设的住宅所属小区业主委员会;未成立业委会的由所在地居委会;直管公房和系统公房由房屋所有权人或者委托管理人。

5.我要到哪个单位办理加装电梯立项?

答:申请人可向所在区住房保障房屋管理局申请实施计划,区房管局审核同意后下发实施计划。

6.我们楼道里居民都想加装电梯,也已经找了代建单位过来看了,但是他们要我们提供小区和楼道的相关图纸,我该问哪里找?

答:可以向小区的物业公司调取小区地形图和房屋结构图。如确因特殊原因无法调取的,建筑图纸可以在上海城市建设档案馆(地址:宋园路10号)调取;小区地形图可前往上海市测绘院调取图纸(地址:武宁路419号)。

7.加装电梯立项需要哪些材料?

答:根据沪建房修联(2016)833号《关于本市既有多层住宅增设电梯建设管理相关建设审批的通知》文件要求,立项所需材料包括:

- 1)加装电梯申请及初步方案。包括:房屋基本情况、初步设计方案、资金概算及筹措方案;
- 2)物业管理区域内三分之二以上业主同意证明材料;
- 3)加装幢90%以上业主同意(其他业主无明确反对意见)的相关协议,包括改造资金分摊、后期运行及维护保养费用方案及其它需要约定的重要内容等。

8.根据目前政策要求,加装电梯需征得小区三分之二的业主同意,并且同一楼道内90%以上居民须同意并签字确认,同时还不能有明确反对意见,是不是可能取消“一票否决”的规定?

答:鉴于加装电梯涉及业主之间的重大利益调整,需要保障相关各方的利益,要充分发挥基层组织社区协商中的作用,努力形成共识,积极做好引导居民协商工作。同时,市级层面也在研究对加装电梯业主意愿统一和启动比例的问题,未来可能会适度降低加装电梯的启动门槛。

9.我们家中老人腿脚日渐不便,住的楼里居民也有很多这样的诉求,支持加装电梯,上海市政府有没有什么新的政策?

答:去年以来,结合大调研工作,市级层面对加装电梯的相关政策和瓶颈问题进行了研究梳理,并起草了《关于



汶水东路505弄3-5号加装电梯启用

进一步做好本市既有多层住宅加装电梯工作的若干意见》,即将出台的《若干意见》将适度降低加装电梯的启动门槛。

10.加装一部电梯大概需要多少费用?

答:根据加装幢楼房的地质条件、地下管网、入户方式、楼层高度、装修拆改以及居民对于电梯品牌的选择不同,电梯的造价会有一定的差异,具体要看业主选择的实施单位或代建单位的报价。

11.我家的房子是小区的最后一排房子,靠近围墙,可不可以加装电梯?

答:具体加装电梯的可行性需要经过实地查勘后才能确认。

12.该如何申请资金补贴呢?

答:根据沪建房修联(2016)833号《关于本市既有多层住宅增设电梯建设管理相关建设审批的通知》文件要求项目竣工后,物业服务企业应填写《既有多层住宅加装电梯资金申请表》报区房管局,并提供以下材料:(1)区财政局的批复文件;(2)项目竣工验收报告;(3)审价单位出具的工程决算审价报告。

13.加装电梯竣工后该由谁来管理?

答:加装电梯竣工投入使用后,运维保养和管理主要可分为物业代为管理和业主自行管理两种形式。有条件的可以委托物业单位进行电梯管理,具体的物业费用以及维修费用,以物业和业主签订文件为主。也可以选择业主自行管理。

14.加装电梯每户人家钱怎么分配?

答:加装电梯的资金分摊先由代建单位根据各楼层要走的台阶数出具资金分摊比例供居民参考,然后再由居民区内业主协商得到最终结果。(一般一楼是不出资的)。

15.我们家底楼是商铺,加装电梯要他们同意吗?

答:需要征询底层商铺意见。如同意,需要商铺的产权人或单位在初步方案上敲公章并附上房产证。

16.加装电梯是政府出资的项目吗?

答:目前,本市既有多层住宅增设电梯,遵循“业主自

愿、政府扶持,因地制宜、兼顾各方,依法依规、保障安全”的原则。整个加装电梯项目是以居民自行筹集资金为主,政府给予适当补贴。

17.申报实施计划的办理时间要多久?

答:区房管局在收到申请报告和相关资料后,依据相关规定进行审核,经审核后3个工作日内在小区范围内进行公示,公示期为7个工作日。公示期结束3个工作日内,对符合要求的,区房管局下发实施计划。

18.我是75岁的居民,也很想加装电梯,但是我要怎么选择谁来帮我装呢?

答:江湾镇街道辖区范围内成立了上海虹口区家加乐加装电梯事务所,全流程地跟进加装电梯,协助居民选择代建单位、跟进行政审批等。同时,市房屋修建协会和电梯行业协会可提供全方位咨询服务,设计单位服务、实施单位服务,包括施工单位、电梯厂商、维保单位等,都会进行排名并在协会网站公示,方便居民遴选。

19.加装电梯到底包含哪些环节?

答:加装电梯主要包括社区工作环节和行政审批环节。社区工作环节是居民达成意愿共识的过程;另外,行政审批环节包含规划审批、房屋安全性论证、建设监管、特种设备监管、竣工验收5个环节。

20.我们一直在新闻里看到江湾镇街道加装电梯的相关消息,这方面街道有些什么好的做法?

答:江湾镇街道通过党建引领自治共治,引导社会力量共同参与,探索建立“党建引领、居民自治、区域协同”的工作机制,逐步形成可复制、可推广的加装电梯“江湾模式”。同时,专门培育成立了社会组织上海虹口区家加乐加装电梯事务所,为居民加装电梯提供专业服务。

21.江湾镇街道辖区内有专门加装电梯的事务所,这个事务所能起到什么作用?

答:上海虹口区家加乐加装电梯事务所在区民政局指导下,在江湾镇街道支持下成立的民办非企业单位,主要在加装电梯居民征询、行政审批、施工管理和运维保养等方面起到指导性作用。

(社区自治办)



- ▲逸仙路4弄10号加装电梯破土动工
- 万安路280号、288号加装电梯启用
- 新市北路1420弄2号、1390弄6号加装电梯启用

