

梅陇老旧小区加装电梯全攻略 告别『爬楼时代』

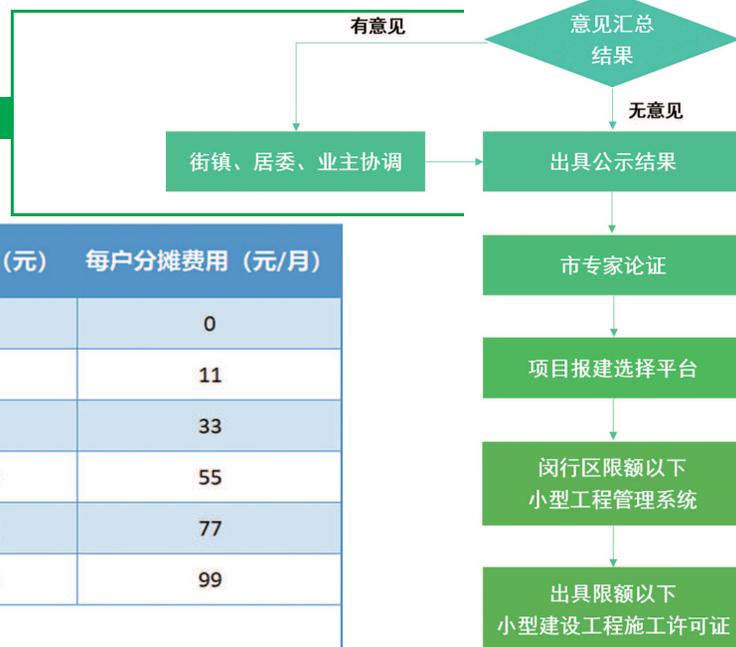
城市建设日新月异，高质量高速度的发展令人瞩目，但人口老龄化的问题也随之而来，城市中一些老旧小区的居民楼没有配置电梯，给老人生活带来诸多不便，要求加装电梯的呼声越来越多。梅陇镇积极回应居民群众的呼声，积极探索开展既有多层住宅加装电梯工作。

2020年，上海市委明确将加装电梯列入民心工程。如今，梅陇镇既有多层住宅加装电梯项目进行得如火如荼，不少老旧小区居民都用上了新电梯，还有很多老旧小区加梯项目也纷纷开工，进入加梯进行时。看到别家的小区加梯进展如此顺利，其他老旧小区居民在表达羡慕的同时，也纷纷提出了诸多疑问……

楼层	户数	分摊比率	每层合计(元)	每户分摊费用(元)	政府补贴后 每户最终出资(元)
一	2	0	0	0	0
二	2	4%	30000	15000	9400
三	2	12%	90000	45000	28200
四	2	20%	150000	75000	47000
五	2	28%	210000	105000	65800
六	2	36%	270000	135000	84600
总计: 75万元					合计: 47万元

半层入户(一梯二户)资金筹措前期建设资金分摊方案

闵行区既有多层住宅电梯加装审批流程图



楼层	户数	分摊比率	每层合计(元)	每户分摊费用(元/月)
一	2	0	0	0
二	2	4%	22	11
三	2	12%	66	33
四	2	20%	110	55
五	2	28%	154	77
六	2	36%	198	99
总计: 550元				

半层入户(一梯二户)资金筹措后期费用分摊方案

1 加装电梯社区流程

小区业主委员会是加装电梯申请人，提出申请之后，社区流程是怎样的？

1、政策宣传引导

居委会牵头，业委会、物业公司配合，指导有意向加装电梯的业主，开展本楼幢业主意向征集。

2、前期可行性评估

对居民提出加装电梯意愿的小区，街道(镇)应当委托专业单位，对小区加装电梯进行可行性评估。评估通过之后即可开展后续工作。

3、全体业主征询

业委会牵头，居委会、物业公司配合，征求建筑区划内全体业主意见，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，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

4、楼栋意见征询

业委会牵头，居委会、物业公司配合，联系有经验的代建单位，初步测算加装电梯费用，并拟定资金筹措方案；征求所在楼幢全体业主意见，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业主参与表决，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。

5、意见征询结果公告

申请人在完成意愿征询、资金筹措等工作后，将业主意愿征询结果进行公告15个自然日。

6、项目签约设计

准备加装电梯的楼幢，完成工程款筹集后，签订代建合同。

2 加装电梯费用分摊答疑

Q1: 电梯加装改造资金如何分摊？

考虑楼层、房屋面积等方面因素，前期改造资金以及改造后的运行维护等费用，由加装电梯的楼幢内所有住户自行协商出资比例。选用电梯品牌等均由业主自行商定。

Q2: 加装电梯有无补贴？

根据相关规定，政府按照加装电梯施工金额的40%予以补贴，最高不超过28万元/台。市与区县分担比例各为50%。

Q3: 可提取住房公积金？

业主可以按顺序申请提取使用本人及其配偶、本人直系血亲的住房公积金，用于加装电梯中业主人所需支付的建设资金。

3 参考案例

半层入户(一梯二户)资金筹措方案

1、前期建设资金分摊方案

某加装电梯项目，设计半层入户，建造费用预算总计75万元，其中政府补贴40%，最高补贴不超过28万元。(以上仅供参考，实际费用以代建单位报价为准)

2、后期费用分摊方案

电梯质保期过后，日常运行维护费用预算为550元/月(电梯维保+日常电费)，全部由业主自己承担。

近年来，既有住宅加装电梯工作遍地开花。加装电梯不但方便居民出行、满足老旧小区“适老化”改造需求、提升城市社区生活品质，还促进居民交流、提高社区活动参与率，进而提升城市治理水平和治理能力。加装电梯不仅是民生工程，更是暖心工程。既有住宅加装电梯中涉及的问题，具体实施中又有哪些疑问，居民可联系梅陇镇多层住宅小区加装电梯推进办。

梅陇镇多层住宅小区加装电梯推进办

开放时间: 每周一至周五上午9:00-11:00, 13:00-16:30(节假日除外)

联系地址: 上海市闵行区普杰路99号北楼5楼

联系电话: 021-62213917、13816168514、13310065616

(梅陇房管办、镇加梯推进办)

