

【文字解读】曹政字〔2023〕13号曹县人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见（试行）

【文字解读】曹政字〔2023〕13号曹县人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见（试行）一、文件出台的背景和目的是什么？

为进一步完善我县既有住宅使用功能，提高居民居住品质，积极应对人口老龄化，推动民生改善，促进社会和谐，提升人民群众获得感、幸福感，根据加快推进老旧小区更新改造，改善居民居住条件，提升小区环境品质，我中心结合我县实际，研究制定了《曹县人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见（试行）》（简称《意见》），旨在明确加装既有电梯的相关事宜。二、《意见》的适用范围是什么？《意见》适用于我县老旧小区既有住宅加装电梯。既有住宅，是指2017年6月30日之前依法建成并投入使用，未列入房屋征收范围和计划，4层及以上未设电梯的多业主住宅（含单位家属院）。

三、《意见》涉及的更新改造方式主要有哪些？#老旧小区既有住宅楼加装电梯。四、更新改造过程中如何体现居民意愿？（一）既有住宅加装电梯应当充分听取该单元全体业主的意见，尤其应听取该单元加装电梯后可能受到通行、采光、通风、噪声等直接影响的利益

相关方的意见。加装电梯拟占用业主专有部分的,应当征得该专有部分业主同意。(二)既有住宅加装电梯的申请应当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。

五、如何确定实施主体? 业主是加装电梯的实施主体。

六、相关要求(一)加装电梯除满足电梯使用功能外,不得通过加装电梯增加或变相增加住宅使用空间。所增加的建筑面积不计入容积率、不补缴地价款、不办理不动产登记。(二)相关房屋产权发生转移的,受让人自该房屋转移登记之日起,承接和履行转让人的权利和义务。(三)加装电梯服务范围内全体业主及电梯使用单位当遵守特种设备相关法律、法规、规章及安全技术规范的规定,保障电梯的安全使用。(四)对于未批先建、私自变更设计方案、不按图施工、现场管理混乱、存在重大安全隐患及严重违反加装电梯程序要求或存在明显安全隐患的加装电梯项目依照相关法律、法规、规定依法处理,且不纳入财政补贴范围。(五)对已经依法办理有关施工手续正常开工的既有住宅加装电梯项目,相关业主应当提供必要的施工便利,不得阻挠、破

坏施工。对阻挠、破坏施工等违反治安管理秩序的行为,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定依法处理。

曹县人民政府办公室

2023年09月26日