

## 东莞市既有住宅增设电梯协议书

根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订）》，东莞市长安镇莲花新村E区6栋3单元和15栋3单元业主就既有住宅增设电梯合建事宜达成如下协议：

### 一、建设项目

（一）本单元或本幢房屋建设项目名称：长安镇莲花新村E区6栋3单元和15栋3单元既有住宅增设电梯合建工程。项目地址：长安镇莲花新村E区6栋3单元与15栋3单元之间，住房层数7层。属于已建成投入使用的、具有合法权属证明的4层及以上的多业主无电梯住宅。

（二）长安镇莲花新村E区6栋3单元房屋业主（产权人）共13人，专有部分总面积共1638.94平方米。通过问卷形式参与表决的业主共10人，占本单元或本幢房屋业主总人数的76.92%；参与表决业主的专有部分面积共1345.75平方米，占本单元房屋专有部分总面积的82.11%（业主表决凭证详见附件）。经表决，同意增设电梯的业主共10人，占表决业主人数的100%；同意增设电梯业主的专有面积1345.75平方米，占表决业主专有部分面积的100%。满足本单元房屋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，应当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的法定要求。

长安镇莲花新村E区15栋3单元房屋业主（产权人）共14人，专有部分总面积共1359.16平方米。通过问卷形式参与表决的业主共10人，占本单元或本幢房屋业主总人数的71.43%；参与表决业主的专有部分面积共970.12平方米，占本单元房屋专有部分总面积的71.38%（业主表决凭证详见附件）。经表决，同意增设电梯的业主共10人，占表决业主人数的100%；同意增设电梯业主的专有面积970.12平方米，占表决业主专有部分面积的100%。满足本单元房屋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

| 层数  | 参数  | 各户分摊资金 (元) 共18户 |            |            |            |
|-----|-----|-----------------|------------|------------|------------|
|     |     | 6 栋 (8户)        |            | 15 栋 10户   |            |
| 7 层 | 1.4 | 705: 54680      | 706: 54680 | 705: 34415 | 706: 34415 |

|     |     |            |            |            |            |
|-----|-----|------------|------------|------------|------------|
| 6 层 | 1.3 | 605: 50775 | 606: 50775 | 605: 31957 | 606: 31957 |
| 5 层 | 1.2 | 505: 46869 | 506: 46869 | 505:29499  | 506: 29499 |
| 4 层 | 1.1 | 405: 42963 | 406: 42963 | 405:27041  | 406: 27041 |
| 3 层 | 1.0 | 305: /     | 306: /     | 305:24582  | 306: 24582 |
| 2 层 | /   | 205: /     | 206: /     | 205: /     | 206: /     |
| 1 层 | /   | 105: /     | 106: /     | 105: /     | 106: /     |

(二) 运行费用、日常维护保养费用。电梯保养, 按 350 元/月计算, 每年 3950 元; 保险费、限速器费、灯管油品耗材算 600 元/年; 电费按功率 7.5 千瓦、每天运行 10 小时, 125/月计算, 每年 1500 元; 年审费, 按 1500 元/年; 合计 7550 元。业主按以下平均分摊比例定期出资电梯电费运行费用及电梯保养维修费用:

| 层数  | 参数 | 各户分摊资金 (元)  |             |             |             |
|-----|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
|     |    | 6 栋         |             | 15 栋        |             |
| 7 层 | 1  | 705: 419.45 | 706: 419.45 | 705: 419.45 | 706: 419.45 |
| 6 层 | 1  | 605: 419.45 | 606: 419.45 | 605: 419.45 | 606: 419.45 |
| 5 层 | 1  | 505: 419.45 | 506: 419.45 | 505: 419.45 | 506: 419.45 |
| 4 层 | 1  | 405: 419.45 | 406: 419.45 | 405: 419.45 | 406: 419.45 |
| 3 层 | 1  | 305: /      | 306: /      | 305: 419.45 | 306: 419.45 |
| 2 层 | /  | 205: /      | 206: /      | 205: /      | 206: /      |
| 1 层 | /  | 105: /      | 106: /      | 105: /      | 106: /      |

## 五、电梯使用管理单位

本单元或本幢房屋同意增设电梯业主选择以下第     (二)     种方式确定电梯使用管理单位。

(一) 自行管理, 推选本单元或本幢房屋一名业主                      (姓名)                      (身份证号码)                      (联系电话)                      作为电梯使用管理者, 其他业主承担连带安全管理责任。主要职责: 履行电力设备的运维责任及入场费用的管

理责任，履行法律法规规定和安全技术规范规定的义务和责任。

(二)委托管理,委托 广东梯井电梯配套工程有限公司 91441900551700783E 作为电梯使用管理者。主要职责：履行电力设备的运维责任及入场费用的管理责任，履行法律法规规定和安全技术规范规定的义务和责任。

## 六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 广东梯井电梯配套工程有限公司 委托有相应资质的电梯维修保养单位进行日常维护保养工作。

## 七、电梯使用方式

电梯采用 刷 IC 卡 形式供业主使用。

## 八、相关说明

增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不计入各分户业主的产权面积，不办理不动产登记。

电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及规章制度执行。不尽事宜由本梯业主协商解决。

## 九、其他约定

1.本单元全体业主同意授权 简丽娟、雷容、李瑶 为代表，全权办理关于加装电梯事宜。

2、增建电梯的产权属于全体参与集资的全体业主均份共同所有。

3、全体参与集资使用电梯的业主须爱护公共财产，自觉遵守电梯使用管理准则。违反电梯使用管理准则的，造成电梯损坏的，赔偿维修恢复原状的费用。拒不赔偿的，不得使用电梯，且全体参与业主可诉讼要求损坏业主赔偿，损坏业主除照价赔偿外，还应承担其他业主为维权诉讼所支付的律师费等维权费用。

4、电梯建成投入使用后，通过申报，获得的政府补贴款，按各户业主出

资比例（本协议第四条）分派给此次出资的各位业主。

## 十、协议数量

本协议一式3份，属地园区/镇（街）既有住宅增设电梯工作办公室执1份，电梯项目负责人执1份，电梯使用管理单位执1份。本协议可复印至每位业主1份。

## 十一、业主签名加盖指模

本单元房屋同意增设电梯业主（产权人）签名加盖指模：

| 层数 | 各户业主（产权人）签名加盖指模 |         |              |         |
|----|-----------------|---------|--------------|---------|
|    | 6栋              |         | 15栋          |         |
| 7层 | 705 何丽娟<br>李连生  | 706 张方成 | 705 张新彦      | 706 雷客  |
| 6层 | 605 黄少文         | 606 李华新 | 605 黄家       | 606 李瑶  |
| 5层 | 505 张华梅         | 506 张华梅 | 505 石枝梅      | 506 谢汝媚 |
| 4层 | 405 占颖树         | 406 李长红 | 405 张丽荣      | 406 李旺  |
| 3层 | 305             | 306     | 305 吴露<br>刘翔 | 306 陈海宾 |
| 2层 | 叶香玲             | 叶香玲     |              |         |
| 1层 | 叶香玲             | 文育章     |              |         |

## 十二、公示要求

本协议应与增设电梯建筑设计方案在拟建设电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示。

## 十三、生效时间

本协议自签订之日起生效。

签约日期 2023年 5月 15日。

附件：业主参与表决的凭证（产权人会议现场签名表决凭证、产

权人调查问卷签名表决凭证、产权人手持身份证明文件录像表决凭证)

附件：长安镇莲花E区6栋3单元业主

年 月 日

| 序号 | 层数 | 房号  | 业主姓名       | 房产证号               | 建筑面积<br>(m²) | 参会签名(按<br>指模) | 电话                         | 是否同意装电<br>梯 |
|----|----|-----|------------|--------------------|--------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 1  | 七层 | 706 | 张天晓        | C1986459           | 117.16       | 张天晓           | 13650276719                | 同意          |
| 2  |    | 705 | 简丽娟<br>李建忠 | 1882158<br>0291096 | 97.32        | 简丽娟<br>李建忠    | 13809273738<br>13500093236 | 同意<br>同意    |
| 3  | 六层 | 606 | 郭红         | C6322915           | 117.16       | 郭红            | 15899666643                | 同意          |
| 4  |    | 605 | 黄少文        | C2002770           | 97.32        | 黄少文           | 13509244137                | 同意          |
| 5  | 五层 | 506 | 张华梅        | C1602575           | 117.16       | 张华梅           | 13556712188                | 同意          |
| 6  |    | 505 | 张华梅        | 0234780            | 97.32        | 张华梅           | 13763128895                | 同意          |
| 7  | 四层 | 406 | 李长红        | 2275377            | 117.16       | 李长红           | 13609687838                | 同意          |
| 8  |    | 405 | 占颖林        | 1400968036         | 97.32        | 占颖林           | 15016889855                | 同意          |
| 9  | 三层 | 306 |            |                    |              |               |                            |             |
| 10 |    | 305 |            |                    |              |               |                            |             |
| 11 | 二层 | 商铺  | 叶秀珍        | C1815971           | 406.2        | 叶秀珍           | 13802391848                | 同意          |
| 12 |    |     | 叶秀珍        |                    |              |               |                            |             |
| 13 | 一层 | 商铺  | 文育章        | 2287662            | 81.63        | 文育章           | 13602378806                | 同意          |
|    |    |     |            |                    |              |               |                            |             |
| 合计 |    |     |            |                    |              |               |                            |             |

表决情况 1、本单元总共 户，其中参加开会的共 户，参加开会户数占总户数： 户/ 户= %

2、本单元总共 户，总面积共 平方米，其中参加开会的户数的专有面积共 平方米，参加开会户数总专有面积占本单元总户数专有面积： / = %

3、按参加开会表决情况的户数统计占比：参加开会的专有业主共 户，参加开会同意安装电梯的专有业主共 户，同意装电梯户数占参加开会表决总户数占比： / = %

4、按参加开会表决户数专有面积统计占比：参加开会的共 户专有面积共 平方米，参加开会同意安装电梯的 户专有面积共 平方米，参加开会同意户数的面积占参加开会户数总面积占比： / = %

附件：房产证及身份证复印件

附件：长安镇莲花E区15栋3单元业主

年 月 日

| 序号 | 层数 | 房号  | 业主姓名 | 房产证号            | 建筑面积<br>(m²) | 参会签名(按<br>指模) | 电话          | 是否同意装电<br>梯 |
|----|----|-----|------|-----------------|--------------|---------------|-------------|-------------|
| 1  | 七层 | 706 | 雷容   | 粤(2020)第0204527 | 104          | 雷容            | 13532474804 | 同意          |
| 2  |    | 705 | 张彩彦  | 粤(2022)第0051621 | 88.04        | 张彩彦           | 15271659727 | 同意          |
| 3  | 六层 | 606 | 李瑶   | 粤(2017)第0201525 | 106.48       | 李瑶            | 13650010016 | 同意          |
| 4  |    | 605 | 黄容   | 粤(2017)第0088724 | 88.04        | 黄容            | 13728209463 | 同意          |
| 5  | 五层 | 506 | 谢淑媚  | 第2921901号       | 106.48       | 谢淑媚           | 13925558118 | 同意          |
| 6  |    | 505 | 石枝梅  | 第6660448号       | 88.04        | 石枝梅           | 13713473033 | 同意          |
| 7  | 四层 | 406 | 李瑶   | 第C4951648号      | 106.48       | 李瑶            | 13925805093 | 同意          |
| 8  |    | 405 | 张丽荣  | 粤(2020)第0115980 | 88.04        | 张丽荣           | 13433036889 | 同意          |
| 9  | 三层 | 306 | 陈海宾  | 粤(2022)第0079625 | 106.48       | 陈海宾           | 13714357031 | 同意          |
| 10 |    | 305 | 吴露   | (2019)第0222453  | 88.04        | 吴露            | 15016997592 | 同意          |
| 11 | 二层 | 206 | 刘翔   | (2019)第0222454  |              | 刘翔            |             |             |
| 12 |    | 205 |      |                 |              |               |             |             |
| 13 | 一层 | 架空层 |      |                 |              |               |             |             |
| 合计 |    |     |      |                 |              |               |             |             |

表决情况 1、本单元总共 户，其中参加开会的共 户，参加开会户数占总户数： 户/ 户= %

2、本单元总共 户，总面积共 平方米，其中参加开会的户数的专有面积共 平方米，参加开会户数总专有面积占本单元总户数专有面积： / = %

3、按参加开会表决情况的户数统计占比：参加开会的专有业主共 户，参加开会同意安装电梯的专有业主共 户，同意装电梯户数占参加开会表决总户数占比： / = %

4、按参加开会表决户数专有面积统计占比：参加开会的共 户专有面积共 平方米，参加开会同意安装电梯的 户专有面积共 平方米，参加开会同意户数的面积占参加开会户数总面积占比： / = %

附件：房产证及身份证复印件