

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）》，东莞市长安镇桃李花园 4 座 2 单元 03-04 号 业主就既有住宅增设电梯事宜达成如下协议：

一、建设项目

（一）本单元或本幢房屋建设项目名称：长安镇桃李花园 4 座 2 单元 03-04 号既有住宅增设电梯工程。项目地址：长安镇桃李花园 4 座 2 单元 03-04 号，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）本单元房屋业主（产权人）共24户，专有部分总面积共1747.74平方米。通过问卷形式参与表决的业主共18户，占本单元或本幢房屋业主总人数的75%；参与表决业主的专有部分面积共1469.19平方米，占本单元房屋专有部分总面积的84%（业主表决凭证详见附件）。经表决，同意增设电梯的业主共18户，占表决业主人数的100%；同意增设电梯业主的专有面积共1469.19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。

二、协商情况

与受到增设电梯直接影响的1业主已进行协商并达成协议。

三、申请主体

本单元房屋同意增设电梯的业主同意在本单元房屋增设载客电梯

1 部，选择以下第 （二） 种方式申请并组织实施。

（一）自行实施：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表 （姓名，不超过 5 名） （身份证号码） （联系电话） 作为申请人及项目负责人，主要职责： 。

（二）委托企业/单位申请实施：委托 广东梯井电梯配套工程有限公司 91441900551700783E 作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜。项目负责人 苏土旺 13713 。主要职责： 代为办理增设电梯工程申请手续办理。（为提高效率，落实电梯安装及日常维修保养等责任，鼓励电梯生产安装企业提供“电梯托管管家”一体化服务，代为办理增设电梯工程的申请手续办理、土建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜。鼓励同意增设电梯业主共同授权委托提供“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。）

四、资金分摊

本单元或本幢房屋拟增设电梯的建设资金、运行费用及日常维护保养费用按下列办法由业主分摊出资：

（一）建设资金。电梯建设资金估算 460000 元（大写：肆拾陆万元整），业主按以下分摊比例出资，在完成项目结算后按比例多退少补：

层数	参数	各户分摊资金（元）	
7 层	1.4	703： 51520	704： 51520
6 层	1.3	603： 47840	604： 47840
5 层	1.2	503： 44160	504： 44160
4 层	1.1	403： 40480	404： 40480
3 层	1.0	303： 36800	304： 36800
2 层	0.5	203： /	204： 18400

1 层	/	103: /	104: /
-----	---	--------	--------

(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 4200 元; 保险费、限速器费、灯管油品耗材算 750 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 7950 元。业主按以下比例分摊比例 7950 元 (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)	
7 层	1.0	703: 722.74	704: 722.74
6 层	1.0	603: 722.74	604: 722.74
5 层	1.0	503: 722.74	504: 722.74
4 层	1.0	403: 722.74	404: 722.74
3 层	1.0	303: 722.74	304: 722.74
2 层	1.0	203: /	204: 722.74
1 层	/	103: /	104: /

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____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: _____。

(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

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。本协议书可复印至每位业主 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	
7 层	703 王致远 刘州	704 胡维芳
6 层	603 梁晓燕	604 庄新鹏
5 层	503 周才信	504 陈翠兰
4 层	403 李红霞	404 李朝辉
3 层	303 李群	304 符春燕、郑伟城
2 层	203	204 叶磊明
1 层	103	104

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。

签约日期年月日。

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：长安镇二环西路桃李花园4栋二单元业主

年 月 日

序号	层数	房号	业主姓名	房产证号	建筑面积 (m²)	参会签名 (按指模)	电话	是否同意装电梯
1	七层	703	马强	140024	107.8		158143	同意
2		704	马强	140025	114.2		1353410	同意
3	六层	603	李强		107.8		1380739	同意
4		604	李强	0324	114.2		188161	同意
5	五层	503	马强		107.8		1364987	同意
6		504	陈翠兰	1400879	114.2		1379889	同意
7	四层	403	李强		107.8		188289	同意
8		404	李强	0769	114.2		1371311	同意
9	三层	303	李强		107.8		136239	同意
10		304	李强		114.2		1353286	同意
11	二层	203						
12		204	叶强	1413	114.2		1390261	同意
13	一层	103						
14		104	李强		114.2		150999	同意
15	车库	6						
16		7	王家安		27.3			
17		8	王家安		27.02		1892561	不同意
18		9	王家安		19.95		130068	同意
19		10	王家安		21.57		199286	同意
20		16	王家安		18.7		1892561	同意
21		17A						
22		17B	叶强	2897	16.25		136024	同意
23		18						
24		19						
合计								

表决情况 1、本单元总共24户，其中参加开会的共18户，参加开会户数占总户数：18/24=75%

2、本单元总共24户，总面积共1747.74平方米，其中参加开会的户数的专有面积共1467.9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：1467.9/1747.74=84%

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18户，参加开会同意安装电梯的专有业主共18户，同意装电梯户数占参加开会表决总户数占比：18/18=100%

4、按参加开会表决户数专有面积统计占比：参加开会的共18户专有面积共1467.9平方米，参加开会同意安装电梯的18户专有面积共1467.9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：1467.9/1467.9=100%

附件：房产证及身份证复印件