

淄博市住房和城乡建设局
淄博市市场监督管理局
淄博市城市管理局

文件

淄建发〔2024〕44号

关于规范既有多层住宅加装电梯 办理流程的通知

各区县住房城乡建设、市场监督管理、城市管理主管部门：

为加快推进我市既有多层住宅加装电梯工作，进一步优化加装电梯办理流程，根据相关法律法规、山东省住房和城乡建设厅等4部门印发的《关于进一步做好既有住宅加装电梯工作的指导意见》（鲁建物字〔2024〕1号），结合我市实际，现将我市既有多层住宅加装电梯办理流程通知如下。

一、业主协商及方案公示

（一）意见征询。有电梯加装意愿的业主，应当就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商，并征求所在单元全

体业主书面意见，符合《民法典》第二百七十八条规定即具备启动条件。对个别有异议的业主，可通过街道、社区牵头组织协商，妥善解决问题异议。仍然不能达成一致意见的，可通过司法途径解决。

(二) 达成协议。本单元住宅出资加装电梯的业主是既有多层住宅加装电梯的实施主体，应当就加装电梯事宜达成下列书面协议：

- 1.授权业主代表或有关单位办理加装电梯项目有关审批手续，签订委托协议；
- 2.加装电梯的费用预算以及资金筹集方案；
- 3.明确电梯维护保养方案和运行费用的预算，相关费用的分摊方案；
- 4.对利益受损业主是否进行补偿的意见及补偿方案；
- 5.其他协议。

(三) 方案编制及公示。实施主体或代理人应编制加装电梯方案，并在拟加装电梯楼栋或单元显著位置进行公示，公示期不少于 10 日。

1.加装电梯方案内容包括：

- (1) 加装协议；
- (2) 具备资质的专业机构出具的房屋结构、消防等方面的鉴定报告；
- (3) 建设工程设计方案、加装电梯的总平面布局方案及效

果图；

(4) 电梯选型配置、拟加装电梯的生产制造企业应具有曳引驱动乘客电梯制造 B 级及以上许可资质；

(5) 后续使用管理等内容。

2.公示内容: 业主同意加装电梯的书面意见（签名表或者书面协议），加装电梯方案，异议受理电话，社区居民委员会监督电话等内容。

3.异议表达: 在公示期内收到异议的，由实施主体或代理人向异议人解释答疑，对提出的合理化建议纳入加装方案，对方案进一步优化。

4.公示结果报告: 公示期结束后，实施主体或代理人即可形成公示结果报告，对于仍未达成一致意见的，可向街道、社区寻求调解帮助。对公示过程，街道、社区应当主动参与，并对过程和公示结果予以认定。

二、工程手续办理

各区县应按照市政府印发的《淄博市打造“高效办成一件事”标杆场景进一步提升政务服务效能工作方案》要求，设立既有多层住宅加装电梯联合受理窗口，建立报批手续联合审查制度，一般应在 10 个工作日内出具是否可加装电梯的明确意见。

(一) 施工图审查手续。实施主体或代理人应办理施工图审查手续，需提供下列材料：

1.根据施工图审查的相关要求报送各专业设计图纸；

2.法律法规规定的其他材料。

(二) **施工备案手续**。实施主体或代理人应到所在地镇政府（街道办事处）办理建筑工程施工备案手续，需提供下列材料：

1.既有住宅加装电梯施工备案申请表；

2.施工合同、施工方案（含工程质量安全技术措施）及施工单位资质证书、安全生产许可证；

3.监理合同、监理方案及监理单位资质证书；

4.施工图设计文件审查合格书；

5.法律法规规定的其他材料。

(三) **特种设备安装开工告知手续**。电梯安装单位应到各区县市场监督管理部门系统填报“特种设备安装开工告知”申请信息，办理特种设备安装开工告知。电梯安装过程应当经特种设备检验机构监督检验。

三、施工组织及验收

(一) **施工管理**。实施主体或代理人对加装电梯质量安全负总责，设计、施工、监理单位、安装单位和电梯企业等单位依法履行义务、承担责任。在加装电梯施工过程中，需要对专业经营管线移位的，应由实施主体或代理人向专业经营管线单位申请，由专业经营管线单位具体实施。所在地镇政府（街道办事处）负责电梯井道、底坑等土建工程的质量安全监督管理；各区县市场监督管理部门负责对电梯安装及质量进行监督管理。

(二) 竣工验收。工程竣工后，实施主体或代理人应组织设计、施工、监理等单位进行竣工验收。加装电梯应按规定进行监督检验，未经监督检验或监督检验不合格的，不得交付使用。实施主体或代理人应到所在地镇政府（街道办事处）办理竣工验收备案手续，需提供下列材料：

- 1.竣工验收备案申请表；
- 2.工程竣工验收报告；
- 3.工程竣工验收监督意见；
- 4.工程竣工图纸；
- 5.施工单位签署的工程质量保修书。

(三) 使用登记。电梯投用前，实施主体应当明确电梯维保单位，并签订维保合同。实施主体或代理人应当在电梯投用前或者投入使用后三十日内向各区县市场监督管理部门办理电梯使用登记，取得使用登记证书，张贴电梯使用标志。

(四) 档案移交。实施主体或代理人应当建立安全技术档案，及时将档案资料移交工程所在地城建档案主管部门。

四、维护管理

实施主体应委托小区物业服务企业进行加装电梯的运行管理，小区物业服务企业应当承担相应责任。质量保修期内，由电梯安装企业进行电梯日常维护保养；质量保修期满后，小区物业服务企业应当委托取得特种设备安装改造维修许可证的单位进行电梯日常维护保养。加装电梯运行管理费用的收取，按

照淄博市住宅物业管理相关规定执行。电梯的维护保养、检验检测、修理、改造、更新等，按照淄博市电梯安全条例相关规定执行。

本通知自印发之日起施行。

附件：既有多层住宅加装电梯办理流程图

淄博市住房和城乡建设局

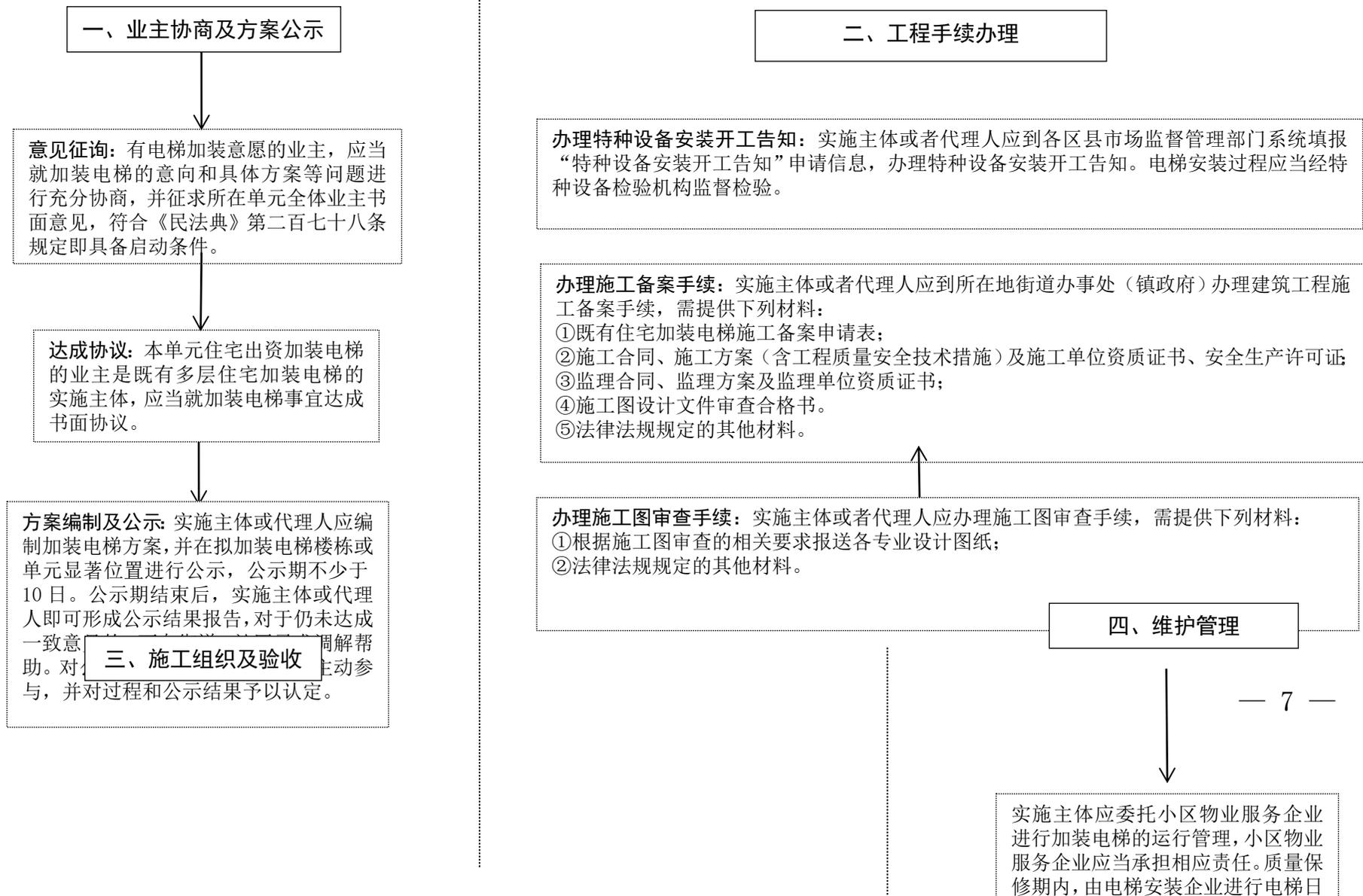
淄博市市场监督管理局

淄博市城市管理局

2024年10月17日

附件

既有多层住宅加装电梯办理流程图





施工管理: 在加装电梯施工过程中, 需要对专业经营管线移位的, 应由实施主体或者代理人向专业经营管线单位申请, 由专业经营管线单位具体实施。所在地镇政府(街道办事处)负责电梯井道、底坑等土建工程的质量安全监督管理; 各区县市场监督管理部门负责对电梯质量进行监督管理。



竣工验收: 工程竣工后, 实施主体或代理人应组织设计、施工、监理等单位进行竣工验收。加装电梯应按规定进行监督检验, 未经监督检验或监督检验不合格的, 不得交付使用。实施主体或代理人应到所在地镇政府(街道办事处)办理竣工验收备案手续, 需提供下列材料:

- ①竣工验收备案申请表;
- ②工程竣工验收报告;
- ③工程竣工验收监督意见;
- ④工程竣工图纸;
- ⑤施工单位签署的工程质量保修书。

信息公开属性：此件主动公开

淄博市住房和城乡建设局办公室

2024年10月17日印发
