

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2单元和15栋2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：东莞市长安镇莲花新村E区6栋2单元和15栋2单元既有住宅增设电梯合建工程。项目地址：东莞市长安镇莲花新村E区6栋2单元和15栋2单元之间，楼层数7层。属于已建成投入使用的、具有合法权属证明的4层及以上或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过9米的多业主无电梯住宅。

（二）长安镇莲花新村E区6栋2单元房屋业主（产权人）共15人，专有部分总面积共1543.43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66.7%；参与表决业主的专有部分面积共1265.79平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的82.0%（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共1265.79平方米，占表决业主专有部分面积的100%。满足本单元或本幢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2单元房屋业主（产权人）共14人，专有部分总面积共1229.64平方米。通过（问卷）形式参与表决的业主共11人，占本单元或本幢房屋业主总人数的78.6%；参与表决业主的专有部分面积共1025.12平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的83.4%（业主表决凭证详见附件）。经表决，同意增设电梯的业主共11人，占表决业主人数的100%；同意增设电梯业主的专有面积共1025.12平方米，占表决业主专有部分面积的100%。满足本单元或本幢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、協商情況

与受到增设电梯直接影响的 / 业主已进行协商并达成协议。

三、申请主体

本单元或本幢房屋同意增设电梯的业主同意在本单元或本幢房屋增设载客电梯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 广东鸿盛电梯工程有限公司 (加盖公章) (统一社会信用代码: 914419077777777777) 作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜。项目负责人 吴日强 联系电话: 13111111111。主要职责: 办理增设电梯工程的申请手续、电梯安装、维修保养、补助资金的申请等事宜。(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62万元/台，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）				
		6 栋			15 栋	
7 层	1.4	703: 43838	704: 43838		703: 34720	704: 34720
6 层	1.3	603: 40707	604: 40707		603: 32240	604: 32440
5 层	1.2	503: 37576	504: 37576		503: 29760	504: 29760
4 层	1.1	403: 34445	404: /		403: 27280	404: 27280
3 层	1	303: 31313	304: /		303: 24800	304: 24800
2 层	0	203: /	204: /		203: 12400	204: /
1 层	0	104: /	105: /	106: /	101: /	102: /

（二）运行费用。业主按以下分摊比例 1520（定期） 出资电梯电费运行费用：

层数	参数	各户分摊资金（元）				
		6 栋			15 栋	
7 层	1.0	703: 80	704: 80		703: 80	704: 80
6 层	1.0	603: 80	604: 80		603: 80	604: 80
5 层	1.0	503: 80	504: 80		503: 80	504: 80
4 层	1.0	403: 80	404: 0		403: 80	404: 80
3 层	1.0	303: 80	304:		303: 80	304: 80
2 层	1.0	203: 0	204: 0		203: 80	204: 0
1 层	0	104: /	105: /	106: /	101: 0	102: 0

（三）日常维护保养费用。业主按以下分摊比例 5947（定期） 出资电梯保养维修费用：

层数	参数	各户分摊资金（元）			
		6 栋		15 栋	
	1.0	703: 313	704: 313	703: 313	704: 313

6 层	1.0	603: 313	604: 313	603: 313	604: 313
5 层	1.0	503: 313	504: 313	503: 313	504: 313
4 层	1.0	403: 313	404:	403: 313	404: 313
3 层	1.0	303: 313	304: 0	303: 313	304: 313
2 层	1.0	203: 0	204: 0	203: 313	204: 0
1 层	0	104: /	105: /	106: /	101: 0 102: 0

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: _____。

(二) 委托管理, 委托 广东鸿盛电梯工程有限公司 (加盖公章) (统一社会信用代码: 91441901_____7D79C) 作为电梯使用管理者。主要职责: 履行电梯设备的运维责任及入场费用的管理职责, 履行法律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 广东鸿盛电梯工程有限公司 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			
	6 栋		15 栋	
7 层	703 包惠	704 莫永环	703 古泽群	704 李燕芬
6 层	603 朱静仪	604 柯文超	603 刘新荣	604 曾结富
5 层	503 陈喜华	504 韦强东	503 陈强	504 麦卫明
4 层	403 廖国成	404	403 徐志荣	404 王均均
3 层	303 李永昌	304	303 古 丹	304 姚媛
2 层		叶文珍	203 陈春良	204
1 层	陈永梅		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 2024 年 12 月 23 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）