

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）》，东莞市长安镇长盛西路莲花新村 D 区莲花苑 55 栋 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：东莞市长安镇长盛西路莲花新村 D 区莲花苑 55 栋既有住宅增设电梯工程。项目地址：东莞市长安镇长盛西路莲花新村 D 区莲花苑 55 栋，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14人，专有部分总面积共1248.38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71.42%；参与表决业主的专有部分面积共891.70平方米，占本单元房屋专有部分总面积的71.42%（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891.70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 914419 700783E 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 1371 927。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 45 万元，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	3.0	701: 71053	702: 71053		
6 层	2.5	601: 59211	602: 59211		
5 层	2.0	501: 47368	502: 47368		
4 层	1.5	401: 35526	402: 35526		
3 层	1	301: 0	302: 23684		
2 层	0	201: 0	202: 0		
1 层	0	101: 0	102: 0		

(二) 运行费用、日常维护保养费用。电梯保养, 按 400 元/月计算, 每年 4800 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 8550 元。由使用电梯业主平均分摊 8550 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	701: 950	702: 950		
6 层	1	601: 950	602: 950		
5 层	1	501: 950	502: 950		
4 层	1	401: 950	402: 950		
3 层	1	301: 0	302: 950		
2 层	0	201: 0	202: 0		
1 层	0	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 (一) 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 张金花 (姓名) (身份证号码) 41132719 929 (联系电话) 152 357 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。

(二) 委托管理, 委托_____

(物业服务企业/其他单位名称, 加盖公章) (统一社会信用代码) 作为电梯使用管理者。主要职责: 。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 张金花 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 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。本协议可复印至每位业主 1 份。

十一、业主签名加盖指模

“双 2/3”以上同意在本单元或本幢房屋增设电梯的业主(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	701: 张金花	702: 何路明 何少民

6 层	601: 谢伟能	602: 叶志
5 层	501: 高松	502: 王桂英
4 层	401: 皮尔	402: 吴智强
3 层	301:	302: 李丽萍
2 层	201:	202:
1 层	101: 黄润棠	102:

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 2026 年 4 月 13 日。