东莞市既有住宅加装电梯协议书

根据《东莞市既有住宅加装电梯管理办法》，东莞市长安镇锦江花园锦星楼A座 业主就既有住宅加装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：东莞市长安镇锦江花园锦星楼A座既有住宅加装电梯工程 。项目地址：东莞市长安镇锦厦社区河东二路71号锦江花园锦星楼A座，住房层数 7 层或住户入口层楼面距室外设计地面的高度_____米。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）本单元或本幢房屋业主（产权人）共 28 人，专有部分总面积共 2363.74 平方米。通过 问卷 形式参与表决的业主共 20 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 1681.99 平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的 71.16 %（业主表决凭证详见附件）。经表决，同意加装电梯的业主共 16 人，占表决业主人数的 80 %；同意加装电梯业主的专有面积共 1358.99 平方米，占表决业主专有部分面积 80.8%。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、协商情况

与受到加装电梯直接影响的 / 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加装电梯的业主同意在本单元或本幢房屋加装载客电梯 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 91441900 3E 作为申请人并组织实施加装电梯有关事宜。项目负责人 曾皓 15220(37 。主要职责：代为办理加装电梯的手续办理 。（**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，代为办理加装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。鼓励同意加装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加装电梯的建设资金、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。电梯建设资金预算： 54.6 万元，业主按以下分摊比例出资，如有工程增减按实际项目结算后按比例多退少补：

层数	系数	各户应分摊资金（元）			
7层	1	701：0	702:51705	703：51705	704：51705
6层	0.8	601:41364	602:41364	603:41364	604:41364
5层	0.6	501:31023	502:31023	503:31023	504:31023
4层	0.4	401:20682	402:0	403:0	404:20682

3层	0.2	301:10341	302:0	303:10341	304:10341
2层	0.08	201:0	202:4136	203:0	204:4136
1层	0				

（二）日常维护保养费用。主要包括：保险费、限速器费、灯管油品耗材 3000（预估） 元/年，电费按 150（预估） 元/月，实际使用电梯的业主按平摊 8000元/年（预估） 出资电梯电费及保养维修费用：

层数	系数	各户应分摊资金（元）			
7层	1	701:0	702：758	703：758	704：758
6层	0.8	601:606	602:606	603:606	604:606
5层	0.6	501:455	502:455	503:455	504:455
4层	0.4	401:303	402:0	403:303	404:303
3层	0.2	301:152	302:152	303:0	304:152
2层	0.08	201:0	202:61	203:61	204:0
1层	0				

五、电梯使用管理单位

本单元或本幢房屋同意加装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三名业主 姓名： 身份证号： 电话号码： 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 作为

电梯使用管理者。主要职责：履行电力设备的运行和维护责任，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

加装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

全体业主同意授权委托姓名：黄丽琴，电话号码：1379[illegible]029为业主代表，全权办理加装电梯事宜。

十、协议数量

本协议一式3份，属地园区/镇（街）既有住宅加装电梯工作办公室执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

本单元或本幢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	701:	702:	703:	704:
6层	601:	602:	603:	604:
5层	501:	502:	503:	504:
4层	401:	402:	403:	404:
3层	301:	302:	303:	304:
2层	201:	202:	203:	204:
1层	101:	102:	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、生效日期

本协议自签订之日起生效。

签约日期：2026 年 8 月 20 日。