

# 北京平谷电梯销售及维修保养

产品名称	北京平谷电梯销售及维修保养
公司名称	北京鸿鑫泰达电梯有限公司
价格	.00/台
规格参数	赛奥智能:156 永大:1236 江苏:156
公司地址	北京市通州区新华南路190号14幢3层313
联系电话	010-57033958 18611607753

## 产品详情

什么条件才能装电梯？

### 1、哪些楼梯楼可以装？

具有合法权属证明或者合法报批手续，已建成投入使用的4层及以上的多业主无电梯住宅都可以安装电梯。

### 2、谁来申请？

业主或者业主代表可以提出申请，也可以由业主委员会提出申请。申请的业主人数超过5人的，应当推选不超过5名业主作为代表。

业主可以委托原房地产开发企业、物业服务企业、电梯生产安装企业、增设电梯咨询服务机构等提出申

请。

增设电梯的住宅属于房改房的，业主可以委托原房改售房单位提出申请；原房改售房单位已经关闭、破产、撤销，其住房维修基金已转归其上级主管部门管理的，也可以委托上级主管部门申请办理。

### 3、需要哪些人同意？

经过本单元或者本幢房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意；如果增设电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

### 4、向谁申请？

业主形成书面协议后委托设计单位现场勘察是否具备加装条件，后向国土规划行政管理部门申请。

### 5、书面协议应包含哪些内容？

确定电梯使用管理者。

增设电梯工程费用的预算及其筹集方案。

电梯维护保养方式及其保养维修费用分担方案。

与不同意增设电梯的业主进行协商，以及对利益受损业主进行补偿的资金筹集方案。

法律、法规、规章规定其他应当由业主协商确定的事项。

## 6、安装电梯的资金怎么筹集？

根据所在楼层等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资，分摊比例由共同出资业主协商约定。

属于房改房的，可以申请使用单位住房维修基金。

可以申请使用房屋所有权人名下的住房公积金、专项维修资金。

原产权单位或者原房改售房单位（不包括财政拨款的预算单位）出资。

社会投资等其他合法资金来源。

## 7、不同楼层需要怎么分摊资金？

如果安装电梯的费用由业主共同出资，则同意增设电梯的业主需要就各自出资额、维护和养护分摊等事项达成书面协议。费用比例可参照：

以第三层为参数1、第二层为0.5、第一层为0，从第四层开始每增加一层提高0.1个系数，即第四层1.1、第五层1.2、第六层1.3，依此类推；同一楼层各户的出资比例可以按照业主专有部分占该层建筑总面积的比例确定。

## 8、业主认为侵权提出补偿怎么办？

应由业主之间协商解决，协商不成的可依法通过民事诉讼途径解决。

但有律师认为，如果三分之二以上的业主同意的话，加建电梯是合法的。低层住户可以主张不承担加建

费用，如不会严重影响通风、采光等，一般是无权要求赔偿的。

9.为什么申请很久没有通过？

有多方面的原因，最主要原因有两点：

一是设计方案可能存在不足。建议到规划部门或设计单位咨询，根据意见改进；

二是审批进度有限。目前是各小区集中申请阶段，规划部门需要逐一进行审核。

10.旧楼安装电梯有补贴吗？

目前很多地方有旧楼加装电梯补贴政策，广州荔湾区加装一台电梯补贴10万，厦门加装电梯停靠6个楼层补贴22万，杭州加装电梯一台补助20万……