

重庆两江新区管理委员会办公室 关于印发两江新区老旧住宅电梯 改造更新工作方案的通知

渝两江管办发〔2022〕77号

各国有企业，各街道办事处，委机关各部门，各驻区机构，各直属事业单位：

经管委会同意，现将《两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

重庆两江新区管理委员会办公室

2022年8月10日

（此件公开发布）

两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案

电梯质量安全事关人民群众生命财产安全和经济社会发展稳定，为消除两江新区老旧住宅电梯安全隐患，改善电梯运行环境，确保电梯安全运行和居民出行安全，两江新区管委会将老旧住宅电梯改造更新纳入民生实事工作，按照《中华人民共和国特种设备安全法》《重庆市特种设备安全条例》有关规定，以及《国务院办公厅关于加强电梯质量安全工作的意见》（国办发〔2018〕8号）和《重庆市人民政府办公厅关于加强电梯质量安全工作的通知》（渝府办发〔2018〕165号）等精神，结合新区实际，制订本方案。

一、总体目标

牢固树立科学发展、安全发展理念，切实办好民生实事，按照“政府支持、业主负责、街道组织、部门配合、财政补贴，鼓励物业专项维修资金归集”的原则，努力形成住宅电梯使用安全责任明晰、工作措施有效、监管机制完善、社会共同参与的电梯质量安全工作体系。

二、改造更新范围

（一）两江新区直属八个街道范围内，投入使用满十年以上，经取得电梯检验检测资质的机构安全评估，确实存在严重事故隐患，建议需要进行改造更新的住宅电梯。

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

(二) 两江新区直属八个街道范围内，投入使用虽未滿十年，但事故隐患突出，经取得电梯检验检测资质的机构安全评估确认，并经街道办事处与市场监管局确认需要进行改造更新的住宅电梯。

(三) 本方案所指老旧住宅电梯更新是指满足上述条件，经取得电梯检验检测资质的机构认定，确需对电梯整体拆除并更换的情况；改造是指对满足上述条件，经取得电梯检验检测资质的机构认定，确需对电梯重要安全部件、主要设施设备进行重大维修的情况。

三、组织保障

成立两江新区老旧住宅电梯改造更新工作领导小组，研究解决电梯改造更新工作中存在的问题，督促各成员单位履行相关职责，督查督办工作推进情况，由党工委委员、管委会副主任王愚任组长，建设管理局、市场监管局、财政局、应急管理局、住房中心等部门和各街道办事处为成员单位，建设管理局牵头统筹住宅老旧电梯改造更新工作，其他成员单位按照各自职能履行相应职责。

各街道办事处具体负责受理、组织老旧住宅电梯改造更新相关工作。

四、改造更新工作流程

(一) 申请。按照自愿原则，经召开业主大会，对电梯是否

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

改造更新、是否使用专项维修资金用于缴付 40% 自筹款项等进行审议通过，并由电梯产权人、业主代表、电梯管理单位达成一致意见后共同向街道办事处提出电梯改造更新申请，填写《两江新区老旧住宅电梯改造更新申请表》，并明确实施主体；若不一致的，应协调一致后再提出申请。

（二）受理和确认。各街道办事处收到电梯产权人提交的《两江新区老旧住宅电梯改造更新申请表》应及时开展初审、签注意见，并报送市场监管局审核。

（三）安全评估。市场监管局组织取得电梯检验检测资质的机构对受理的老旧住宅电梯进行安全评估。

（四）制定方案。经安全评估需改造更新的电梯，由街道办事处指导实施主体组织编写电梯改造更新方案，市场监管局对电梯改造更新方案进行技术把关。

（五）方案评审。由街道办事处牵头，会同建设管理局、市场监管局等对电梯改造更新方案进行评审。街道办事处将评审确定的电梯改造更新方案在所涉楼宇明显位置对外进行公告，公示时间不少于 3 天。

（六）确定施工单位。由电梯产权人或其委托的实施主体确定施工单位，并在电梯改造更新所涉楼宇明显位置对外进行公告，公示时间不少于 3 天。

（七）组织施工。施工单位依法办理施工手续，并向市场监

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

管局办理开工告知，严格按照国家有关法律、法规和安全技术规范组织实施改造更新工程，相关部门根据各自职责履行监督管理职能。

（八）**监督检验**。施工单位向取得电梯检验检测资质的机构申请监督检验，取得电梯检验检测资质的机构按照检规要求检验后出具检验报告。

（九）**综合验收**。施工单位取得监督检验合格报告后，由属地街道办事处牵头指导实施主体组织施工单位、市场监管局、建设管理局等参与开展综合验收。

（十）**注册登记**。施工单位到区行政服务中心质监窗口依法办理电梯注册登记，建立健全电梯改造更新档案分别报送街道办事处和市场监管局，街道办事处建立电梯改造更新工作台账。

（十一）**资金支付**。签订改造更新合同后，如需使用物业专项维修资金，按照《重庆市物业专项维修资金管理办法》，由实施主体提出使用申请，由住房中心实行事前预算评审，将40%改造更新资金支付给施工单位；如不需要使用物业维修专项资金或物业维修专项资金余额不足改造更新资金的40%，由实施主体自行将自筹的40%改造更新资金支付给施工单位。完成综合验收后，街道办事处应向财政局提交《两江新区老旧住宅电梯改造更新财政资金补助申请表》，财政局审核后将补助资金拨付至街道办事处，由街道办事处将资金一并向施工单位集中支付。街道办事处

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

应将改造更新和资金使用情况在所涉楼宇明显位置予以公示。

(十二) 规范后期运行维保。电梯改造更新完成后，应由原电梯管理主体继续进行管理。

五、资金保障

(一) 按照“区财政补贴 60%、业主自筹 40%”的原则筹集电梯改造更新资金。更新类电梯区财政每台补助不超过 15 万元，改造类电梯区财政每台补助不超过 10 万元，超额部分由业主自行承担，业主自筹的电梯改造更新资金不得低于总费用 40%。允许业主申请提取物业专项维修资金用于电梯改造更新，由街道办事处协助并指导业主委员会、物业管理单位或者业主代表按照相关规定申请办理。由住房中心按照《重庆市物业专项维修资金管理办 法》，确定列支金额。住房中心可依申请对符合条件的老旧住宅电梯改造更新使用物业专项维修资金适用应急简易程序并实行事前预算评审。

(二) 若因单户业主未缴存物业专项维修资金或物业专项维修资金余额不足导致业主自筹费用低于电梯整治总费用 40%的，应由业主自行组织自筹，待 40%资金筹集到位后，且经街道办事处确认后方可启动电梯改造更新工作。

(三) 住宅老旧电梯更新改造安全评估费用由区财政予以保障，年底按照实际开支申请拨付。

老旧住宅电梯改造更新补贴期限：2022 年 1 月 1 日至 2023

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

年 12 月 31 日期间开工的项目，开工时间以申请主体通知属地街道办事处现场确认进场施工时间为准。

六、工作要求

（一）高度重视，有序推进。住宅老旧电梯安全隐患影响老百姓正常出行，安全隐患整治过程时间长，各街道办事处要高度重视，强化属地管理责任。

（二）精心组织，严格要求。住宅老旧电梯改造更新事关老百姓切身利益，各街道办事处、部门要认真履行职责，广泛发动群众参与，坚持“民事民议民定”原则，督促电梯管理责任主体落实主体责任，确保施工安全和电梯改造质量。

（三）创新机制，完善体系。各相关单位要按照《中华人民共和国特种设备安全法》《物业管理条例》等相关法律法规规定，加快推动电梯安全监管、隐患排查整治及建立完善应急救援体系等工作落实。

（四）资金专用，强化监督。老旧住宅电梯改造更新补助资金及相关工作经费等应当专款专用，一旦发现采取虚报、冒领等方式骗取、截留、挤占补助资金及相关工作经费等违法行为，将由有关部门根据有关法律法规进行查处。

- 附件：1.两江新区老旧住宅电梯改造更新申请表
2.两江新区老旧住宅电梯改造更新综合验收表

3. 两江新区老旧住宅电梯改造更新财政资金补助申请表

附件 1

两江新区老旧住宅电梯改造更新申请表

申请日期： 年 月 日

申请 单位 情况	电梯产权人 或业主代表		联系电话	
	小区（楼栋） 名称		小区（楼栋） 地址	
	小区（楼栋） 所属街道社区		业主户数 涉及人数	(户) (人)
	楼栋建筑 面积	(m ²)	是否有 物业单 位管理	是否成 立业主 委员会
电梯 信息	电梯投运 时间		电梯注册代码	
	电梯主要 问题描述			
电梯 产权人 或业主 意见	年 月 日召开业主代表大会达成共识，一致同意对本小区（楼栋）_____台老旧住宅电梯进行改造/更新，并承诺缴付业主自筹的40%电梯改造更新资金，电梯改造更新后实行自治管理或聘请物业服务企业管理，5年整机质保期间内，电梯由改造更新实施单位进行维保。 特此申请。			
	电梯产权人或 业主代表签字：			
	物业单位负责人签字：		(盖章)	
		时间：	年 月 日	

 **重庆两江新区管理委员会行政规范性文件**

属地街道办事处审核意见	<p style="text-align: right;">(签章)</p> 负责人签字: _____ 时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日
市场监管局意见	<p style="text-align: right;">(签章)</p> 负责人签字: _____ 时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日
其他情况说明	

备注：此表一式三份，电梯产权人、街道、市场监管局各执一份存档。

附件 2

两江新区老旧住宅电梯改造更新综合验收表

验收时间： 年 月 日

小区（楼栋）名称	
施工单位	
电梯注册代码	
监督检验单位	
注册登记单位	
验收意见	

 **重庆两江新区管理委员会行政规范性文件**

业主代表、街道、部门签字	业主代表	物业公司	街道办事处
	建设管理局	市场监管局	财政局

附件 3

两江新区老旧住宅电梯改造更新 财政资金补助申请表

<p>实施 主体 意见</p>	<p>_____小区（楼栋）_____台住宅老旧电梯改造/更新已完成改造，经综合验收合格，改造/更新总费用_____元，依据《两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案》的规定，特申请区财政补助资金_____元（大写：_____）。</p> <p>电梯产权人或业主代表签字： 物业公司负责人签字：_____（盖章）</p> <p>_____年 月 日</p>
<p>街道 意见</p>	<p>该小区（楼栋）_____台老旧住宅电梯改造/更新已完成改造，经综合验收合格，依据《两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案》的规定，该小区（楼栋）老旧电梯改造/更新总费用_____元，拟同意按改造/更新总费用 60%补助财政资金_____元（大写：_____）。</p> <p>负责人签字：_____（盖章）</p> <p>_____年 月 日</p>
<p>财政局 意见</p>	<p>依据《两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案》的规定，该小区（楼栋）_____台老旧住宅电梯改造/更新已完成改造，经综合验收合格，同意资金补助申请。</p> <p>负责人签字：_____（盖章）</p> <p>_____年 月 日</p>

 **重庆两江新区管理委员会行政规范性文件**

市场监管局 意见	依据《两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案》的规定,该小区(楼栋)____台 老旧住宅电梯改造/更新已完成改造,经综合验收合格,同意资金补助申请。 负责人签字: _____ (盖章) 年 月 日
建设管理局 意见	依据《两江新区老旧住宅电梯改造更新工作方案》的规定,该小区(楼栋)____台 老旧住宅电梯改造/更新已完成改造,经综合验收合格,同意资金补助申请。 负责人签字: _____ (盖章) 年 月 日
其他补充 说明 事宜	