

最新加装电梯维保费用分摊依据 加装电梯施工承包合同优选(优秀5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

加装电梯维保费用分摊依据篇一

1. 相关业主身份证、房屋权属证明复印件。
2. 实施主体为个人的，应当提供身份证、授权委托书；实施主体为行政或企、事业单位的，提供法人证书或营业执照、法人代表身份证明；委托代理人的，提供身份证、授权委托书。
3. 经属地街道办事处或乡镇人民政府认定的加装电梯方案(相关文字说明、图纸等)、加装电梯协议。
4. 满足施工需要的施工图纸及技术资料。
5. 其他相关证明材料。

由区加装电梯工作牵头部门召集区住建、规划、市场监管、城管、财政、应急(消防)、人防等部门以及相关管线管理单位进行联合审查，出具联合审查意见。

加装电梯涉及供水、供电、供气、供热、有线电视、通信等管线移位、改造及其他配套设施项目改造的，相关单位应当开通绿色通道，根据联合审查意见，予以优先办理。

经联合审查通过后，实施主体可进行电梯采购，委托设计、施工、工程监理，并与相关单位签订《加装电梯施工承包合同》，明确合同各方权利、义务和质量保修责任、义务。加装电梯施工前，实施主体应向所在区住建部门进行工程质量安全报备，包括施工图设计文件、设计施工单位、质量安全措施、项目建设计划等资料。电梯安装单位应当将计划进行的电梯安装情况书面告知设备所在区特种设备安全监督管理部门，并向检验机构申请电梯监督检验。施工过程中应当接受电梯监督检验机构的监督检验和建设工程质量安全监督部门的监督。

1. 电梯检验。在工程验收前，电梯应当经电梯监督检验合格，并取得《电梯监督检验报告》。

2. 竣工验收。工程竣工后，实施主体应当组织设计、施工、监理和电梯安装等单位，对加装电梯工程进行质量竣工验收。竣工验收应当邀请属地人防主管部门、街道办事处或乡镇人民政府、居委会参加。

3. 使用登记。申请主体或者受委托电梯管理单位应当与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维护保养合同，并依法向特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得电梯使用登记证。

1. 申请主体对加装电梯的安全生产负总责。按照有关法律法规规定，实施主体、设计、施工、工程监理和电梯安装等单位承担相应责任。

2. 实施主体应当委托原设计单位或者具备资质的检测机构，对既有住宅原有结构进行安全性检测鉴定，出具检测鉴定报告。经检测鉴定符合安全标准的，方可制定方案申请加装电

梯。既有住宅加装电梯的设计、施工、监理单位应当具备相应资质。加装电梯应当符合《^v^特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具备相应资格的单位制造和安装，投入使用前应当经监督检验合格并依法取得电梯使用登记证。对不具备双电源供电条件的小区，实施主体应当选取满足单电源运行条件的电梯设备。

3. 申请主体应当履行《^v^特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等国家和本市有关法律法规规定的职责，承担电梯使用维护管理的主体责任，应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养，保障电梯安全使用。

4. 各区住建部门应当对加装电梯的建设工程质量进行监督；市场监督管理部门应当对加装电梯的安全进行监督管理；应急管理部门依据职责做好相关工作。

既有住宅加装电梯应当以实用性为原则，不得侵占城市道路，不得影响城市规划实施；尽量减少占用现状绿化，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得增加或变相增加住宅使用空间。在满足消防、安全条件，保障各项功能正常适用的前提下，加装电梯体量不纳入建筑间距计算。

(一)既有住宅加装电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金主要由申请主体承担，具体费用应根据申请主体所在楼层等因素，由其自行协商，按一定分摊比例共同出资。管线迁移切改费用由各区政府会同相关单位统筹协调解决，申请主体共同承担。

(二)加装电梯新增建筑面积不计入容积率，不再另行测绘，不计入分户面积，不再办理不动产登记。

(三)对已经依法办理有关施工手续的既有住宅加装电梯工程，

相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。

(四)加装电梯的生产、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全风险评估、监督管理，按照国家和本市有关规定执行。

各区政府要严格按照本方案，并结合本区实际，进一步研究制定具体实施步骤及工作细则，确保既有住宅加装电梯工程顺利实施。

加装电梯维保费用分摊依据篇二

(一)指导思想。坚持“以人民为中心”的发展理念，进一步完善政策机制，推进基层社会治理创新，加快推动加装电梯工作，更好满足市民群众对美好生活的向往。

(二)基本原则。加装电梯坚持“业主自愿、政府扶持，社区协商、兼顾各方，依法合规、保障安全”的原则。

(三)工作目标。进一步扩大加装电梯试点，完善相关政策，以民生实事来促进业主主体协商、政府扶持引导、各方协同支持、社区组织推进工作机制的建立，做到“能加、愿加则尽加、快加”。

二、推进机制

(一)坚持业主主体。业主是加装电梯的主体。房屋业主或者房屋所属小区业主委员会(未成立业主委员会的由房屋所在地居民委员会指导推举业主代表)是加装电梯的申请人，负责做好加装电梯的业主意愿征询、资金筹措、协议签订、项目申报、工程实施、维护管理等工作。

(二)推动业主协商。在业主自我协商、业委会组织业主协商的基础上，按照《关于加强本市城乡社区协商的实施意见》(沪委办发〔2016〕28号)，居民委员会应根据需要，积

极搭建社区协商平台，组织业主民主协商，引导各利益相关方理性表达意见诉求，寻求各方意愿的最大公约数，促成共识达成。

(三)政府分级负责。市房屋管理部门负责加装电梯的统筹协调，会同市相关部门做好相关政策制定和实施指导工作；市财政、规划资源、民政、建设、市场监管部门分别负责加装电梯的资金补贴、规划管理、社区协商、质量安全监管、电梯安装和使用监管等方面的指导。市电力、燃气、水务、通信等行业管理部门负责指导相关配套管线单位，做好加装电梯项目的电力扩容、管线移位等相关配套服务工作。

各区政府负责本区加装电梯的组织推进工作，并建立由区领导牵头，区相关部门和街道参加的协调推进工作机制；区房屋、规划资源、建设、市场监管、民政等部门按照职责分工，做好加装电梯项目的指导、审批、监管及社区协商指导等工作。

各街道(镇政府)负责所在街镇加装电梯项目的组织实施和协调工作。

三、项目实施

(一)开展前期评估。对居民提出加装电梯意愿的小区，街道(镇)应当委托建筑设计等专业单位，对小区加装电梯的规划要求、建筑条件、消防安全、小区环境等进行可行性评估，初步明确该小区加装电梯整体设计要求。评估结果应告知所在小区业主委员会，同时告知居民委员会，并抄送区房管、规划资源部门和相关配套管线单位。

(二)业主达成共识。

由于现行《关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯工作的若干意见》(沪建房管联〔2019〕749号)关于业主表决比例的规定与《xxx民法典》第二百七十八条的规定不一致，故

从2021年1月1日起，本市既有多层住宅加装电梯的业主表决比例依照《xxx民法典》第二百七十八条的规定执行，即申请人应当就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商，并征求所在楼幢全体业主意见，由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业主参与表决，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。

加装电梯拟占用小区业主共有部分的，应当征求建筑区划内全体业主意见，由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业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。（本条修改于）

(四)编制设计方案。业主应当依据小区加装电梯整体设计要求，编制加装电梯项目的建筑设计方案和施工图设计文件。电梯选型应当经济合理，同一小区的电梯设备型号、安防系统等优先选择型号一致和匹配的设备，为运行管理和维保提供便利。

(五)公告意愿征询结果及公示方案。业主签订协议后，区房管部门指导业主委员会和居(村)民委员会在小区范围内将业主意愿征询结果进行公告，规划资源部门同时对建筑设计方案进行公示。

(六)办理相关手续。公示结果无异议的，申请人按有关规定向区规划、建设、市场监管部门办理项目规划许可、安全性论证、开工信息报送或施工许可、电梯安装及使用登记、竣工验收手续。

加装电梯维保费用分摊依据篇三

根据《宁波市既有多层住宅加装电梯实施意见》，本加装电梯项目以_____（请填写：幢或单元）为房屋单位进行加装电梯，

房屋地址

为：_____，
共有业主_____户。本幢（单元）全体业主经过友好协商，
现就本幢（单元）加装电梯项目达成如下协议：

一、本幢（单元）业主同意在本幢（单元）房屋加
装_____品牌_____型号载客电梯_____部，电梯加
建位置为_____，电梯通过_____方式与
房屋相连。

二、业主民主协商，决定委托_____为加装电
梯项目申请代表，做好加装电梯相关事宜，具体义务和权利
详见附件《授权委托书》。

三、业主民主协商，决定委托_____为加装电
梯项目总承包单位，做好加装电梯项目相关事宜。

四、加装电梯项目的建设资金和日常维护保养及管理费用按
下列办法分摊

1、加装电梯建设项目费用预算为rmb_____元，明细如下：

费用（单位：万元）

电梯井道结构设计费

电梯井道造价

管线迁移费

电源接入费

电梯设备购置费

电梯报建费

电梯建设监理费

房屋安全鉴定费

其他费用

2、各业主加装电梯建设项目费用的分摊比例按以下办法执行，在完成加装电梯验收工作后按比例多退少补：

（1）以下业主无需支付电梯建设费，若使用电梯需支付电梯使用电费及维护费用；

所在楼层

业主姓名

（2）其他业主按如下分摊原则支付电梯建设费：

_____□

分摊比例如下：

加装电梯维保费用分摊依据篇四

乙方：

甲乙双方在自愿、平等、互利原则下友好协商，就下列房屋租赁事宜订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将座落在_____区_____路_____号单元_____楼附_____号建筑面积_____的房屋及其_____等附属设施、设备、

出租给乙方，作____使用。

二、租赁期限自_____年___月___日至_____年___月___日。房屋租金为：___元月。租金按结算，乙方应在结算前___日内将租金交给甲方。

三、在租赁期内，甲方保证并承担下列责任。

甲方保证上述房屋：已依法取得房屋所有权证书或相关产权证明文件；权属明晰，无产权争议；不在建设拆迁公告范围内；能保证安全居住、使用；有关法律、法规未限制出租。其它：已取得其他共有人书面同意；已经抵押权人同意；如系托管的房屋，已经托管的房屋所有权人委托出租。如甲方上述保证不实，由此给乙方造成的损失，由甲方负责赔偿。

甲方负责对房屋及其附属设施定期检查并承担正常的房屋维修费用。如因延期修缮致使乙方遭受损失，甲方负责赔偿。。

在本合同期限内，甲方不得干涉乙方的合法使用权，不得收回房屋，不得擅自提高房屋租金或终止合同。

四、房屋租赁期内，乙方保证承担下列责任：

乙方无权将房屋转租给第三人使用，并不得擅自改变房屋使用性质，更不能擅自改变房屋结构，必须爱护房屋设施，如果损害应及时维修，否则照价赔偿。

乙方必须遵义当地暂住区域内的各种规章制度。按时交纳水、电、气、收视、电话、物业管理等费用。乙方的民事纠纷自行负责。

正常合理使用房屋。对房屋进行改、装修或增加设备时，应先征求甲方书面认可并依法办理有关手续。如因使用不当致使房屋或房内设施、设备损坏的，负责修复或赔偿。

对甲方正常的房屋检查、维修予以协助。

五、如因不可抗力的原因而使租赁房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

六、租赁合同期内，该房屋所有权发生变更后，原合同对新所有权继续有效。

七、任何一方未能履行本合同，造成的损失由责任一方承担。

八、合同争议解决方式：本合同在履行中发生争议，甲乙双方应协商解决；也可由相关部门调解；协商调解不成的，按下列第种争议方式解决：

提交仲裁委员会仲裁；

依法向人民法院起诉。

九、双方约定其它事项：

十、本合同未尽事宜，甲乙双方也可协商后作出补充协议，补充协议与本合同具有相同效力。

十一、本合同一式____份，甲乙双方各执____份。本合同自双方签字之日起生效，到期自动作废。

甲方：____乙方：____

法定代表人：____法定代表人：____

委托代理人：____委托代理人：____

身份证号码：____身份证号码：____

加装电梯维保费用分摊依据篇五

甲方：（出租方）12347电话□XXXXXXXXXXXX乙方：（承租方）电话：

根据平等自愿原则，经甲、乙双方协商一致，签订本合同(以下简称甲方、乙方)，合同条款如下：

一、甲方小区号楼单元房屋出租给乙方居住，屋内水、电、暖设施齐全。

二、租赁期限及租赁费

1、租赁期限为一年□20xx年月日至20xx年月日。

2、租金为元，一次^v付，交付日为合同生效日。

三、乙方在租赁期内，擅自转租、转让或发生火灾及从事各种非法活动，损害公共利益的，甲方有权终止合同并收回房屋，且由此引起的一切后果由乙方负责。

四、乙方在租赁期间的水、电、有线电视费等一切费用由乙方负责。

五、乙方在承租期间对房屋及供水、取暖设施要加以爱护并保持地面、墙壁及玻璃整洁完好，如有损坏照价赔偿并承担由此引发的连带责任。

方的房屋，屋内设施如有损坏乙方应照价赔偿。

七、违约责任

违反本合同上述条款，违约方应承担相应的责任并支付损失费，同时终止合同。

八、争议解决方式，在合同履行期间发生争议，双方应协商解决。协商不成时，任何一方均可向仲裁部门申请调解，也可向人民法院起诉。

九、本合同签订之日起生效。双方应共同遵守本合同，未尽事宜，经双方共同协商补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字：

乙方签字：

20xx年月日