《建德市老旧小区住宅加装电梯实施细则》

制定说明

1. **制定文件的必要性和可行性。**为规范老旧小区住宅加装电梯工作，完善老旧小区住宅使用功能，促进无障碍环境建设，适应老龄化社会需求，提升城市居民生活品质，2021年杭州市政府发布324号令《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》和《杭州市人民政府办公厅关于积极推进老旧小区住宅加装电梯工作的实施意见》，对加装电梯提出了新的要求。为此，我市于2020年出台的《建德市人民政府办公室关于开展既有住宅加装电梯工作的实施意见》需进行调整。同时，根据杭州市加梯办意见，需制定新的实施细则规范我市老旧小区住宅加装电梯管理工作，该项工作列入年度考核内容。

经我市各部门研究，制定该文件有上位法依据，人大等相关部门单位、群众呼声音很高，很有必要也是切实可行的。

**二、需要解决的主要问题。**从近年的加装电梯实施情况看，我市加装电梯存在后期运维难等问题，亟需解决。为此，该实施细则中进一步明确了后续运行经费保障，提出委托电梯全托管服务和购买相关保险理念，以解决运维难问题。

**三、拟规定的主要制度和拟采取的主要措施、有关方面意见的协调处理情况和集体讨论情况等内容。**

**（一）文件主要内容**

1、适用范围：适用于建德市行政区域内老旧小区住宅加装电梯管理范围。本细则所称老旧小区住宅，是指国有土地上具有合法权属，建成年代较早、未列入房屋征收范围或者计划，并已投入使用的四层（含）以上非单一产权的无电梯住宅。住宅小区基础设施和功能明显不足的保障性住宅、单位自管房需要加装电梯的，可以参照本细则执行。

2、实施原则：业主主体、社区主导、政府引导、各方支持。

3、项目实施程序：民主协商、项目表决、项目公示、异议调解、项目申请、项目审批、施工监管、项目验收、后续运维。

4.项目补助资金。对全市范围内四层及以上的非单一产权老旧小区住宅加装电梯，市政府给予20万元/台的补助；涉及管线迁移所需的费用由各管线单位和政府共同承担，其中政府承担5万元/台，超出部分由各管线单位承担。为保障电梯的后续正常运行，原则上在政府补助的20万元/台资金中留出部分资金用于后续运维，具体资金由所在单元业主协商后报社区，并由所在社区（村）单独建立帐户成立社会组织负责电梯运维资金的监管工作或经业主同意购买期限较长的全托管服务。电梯运维经费全过程由业主自负。

**（二）协调处理情况和集体讨论情况**

召开会议征求财政局、规划资源局、市场监管局、市综合行政执法局、公积金中心、新安江街道等相关部门、街道意见，均已修改。10月17日，向社会征求意见，未收到相关意见。

建德市住房和城乡建设局

2022年12月12日