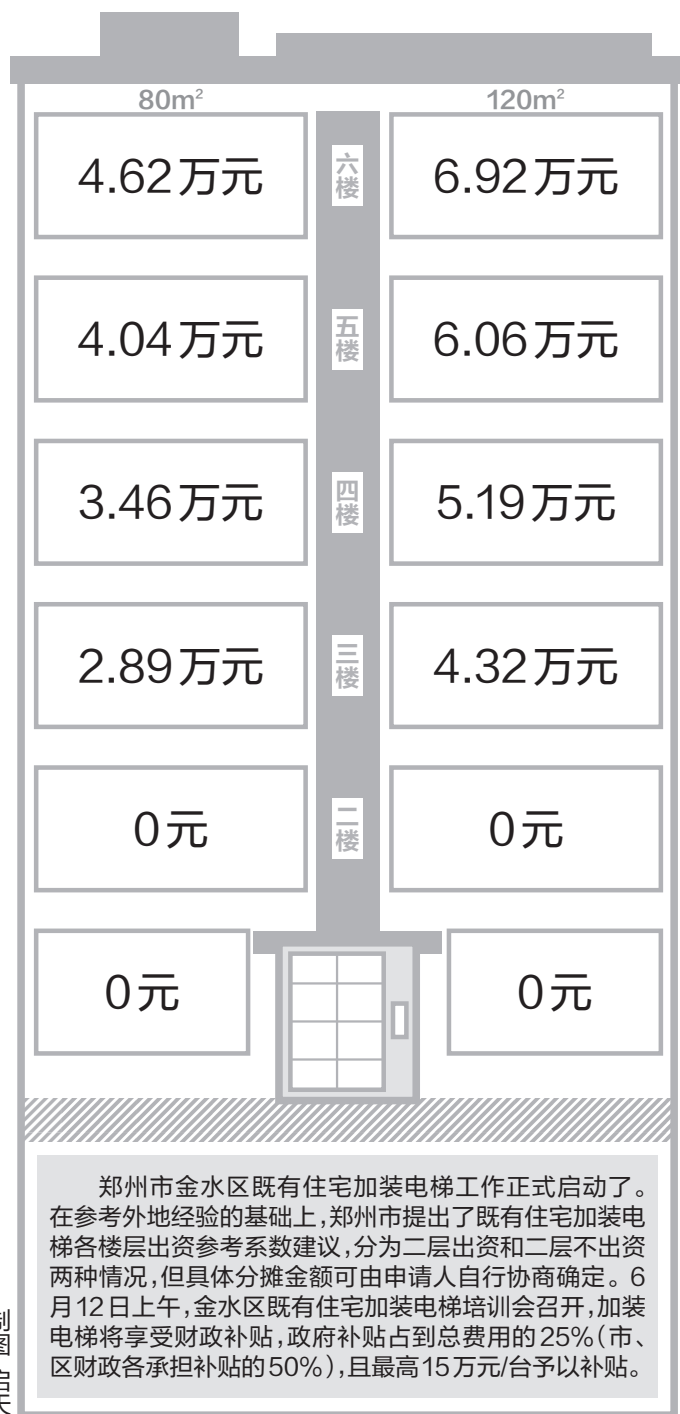


老旧小区装电梯各户咋分摊？郑州市提出两套出资参考系数，楼层越高费用越高 加装电梯六楼出资是三楼的1.6倍

□大河报·大河客户端记者 刘瑞朝

加装电梯(六层)参考出资情况(电梯二楼不停)



制图 启天

电梯出资参考系数方面的经验，结合本地实际，郑州市相关部门提出了既有住宅加装电梯出资参考系数供加装电梯申请人参考，但具体分摊金额可由申请人自行协商确定。建议主要分两种情况，一个是电梯不在二层停靠、二层住户不出资的，一个是电梯在二层停靠、二层参与出资的。

上述人士说，参考计算公式是“基准层（第三层）承担金额=总价÷每层出资系数之和”，而本层承担金额，都是在基准层承担金额的基础上，乘以本层出资系数。而每户出资金额，则是本层承担金额乘以该户面积在本层面积中所占的具体比例。

电梯不在第二层停靠时，三层的出资参考系数为1，四层为1.2，五层为1.4，六层为1.6，依次递增；电梯在第二层停靠时，三层的出资参考系数仍为1，二层的为0.5，四层的为1.2，五层为1.4，六层为1.6，依次递增。出资参考系数不同，也直接影响到政府补贴金额的最终分配。

【例子】 二层停靠、不停靠的系数不同，楼层越高费用越高

金水区加梯办提供了一个参考案例。假定既有住宅有6层，加装电梯总价为50万元，每层两户，共计面积200平方米，其中01室面积80平方米，02室的面积120平方米。当电梯不在第二层停靠时，基准层（第三层）承担金额约等于9.62万元。其中，第三层的费用总价为9.62万元乘以系数1.2，为11.53万元；第四层的费用总价也是基准层承担金额乘以相应系数，为13.46万元；第六层的费用，计算方式类似，约为15.39万元。

每层所需费用总价，一部分由政府补贴，一部分则是业主分摊。政府补贴总额为总费用的25%，为12.5万元。由于各层系数不同，不同楼层所获得的补贴也不一样，是“政府补贴总费用×（每层所需费用总价÷总费用）”。楼层越高，所获得的政府补贴也相应越高。

具体到每户分摊金额，则

是根据住宅面积在该楼层所占的比例出资。如此一来，三层01室的出资金额为2.89万元，02室的出资金额为4.32万元。四层01室的出资金额为3.46万元，02室的出资金额为5.19万元。五层01室的出资金额为4.04万元，02室出资金额为6.06万元。六层01室的出资金额为4.62万元，02室的出资金额为6.92万元。

而电梯在第二层停靠的情况，不同点是总系数内增加了二层的0.5的系数，其各层的具体分摊比例，和上面的计算方法一致。2楼01室出资1.32万元，02室出资1.97万元；3楼01室2.63万元，02室3.95万元；4楼01室3.16万元，02室4.74万元；5楼01室3.68万元，02室5.53万元；6楼01室4.21万元，02室6.31万元。

【要求】 加装电梯存在异议和纠纷 政府相关部门组织调解

大河报记者了解到，金水区既有住宅加装电梯培训会的召开，也意味着金水区既有住宅加装电梯工作正式启动。6月11日，金水区召开了重点项目推进会，也重点提到了电梯加装工作，并要求既有住宅“应装尽装”。金水区目前有较多的老旧小区，218个老旧小区楼院正在进行改造，而下一步加装电梯将成为重点的民生工作之一。

金水区加梯办上述人士说，在进入联合审查阶段前，各办事处、社区发挥好宣传、引导作用，帮助申请人将前期的相关资料都准备好，遵循“业主自愿、社区引导、保障安全”的原则。为实施既有住宅加装电梯的第一步，是以栋（单元）为单位进行，有加装电梯意向的业主应首先向所在街道、社区了解加装电梯相关政策，明确自身所在栋（单元）是否符合加装电梯要求，经业主协商一致后，由既有住宅加装电梯申请人按照郑州市出台的工作方案明确的实施程序开始既有住宅加装电梯工作。

高层想装电梯，低层不配合怎么办？金水区加梯办介绍说，对加装电梯存在异议的业

主，应该通过合理合法的途径表达诉求。因加装电梯发生纠纷的，由业主间自行协商解决。协商不成的，街道办事处、居民委员会、业主委员会、原房改售房单位等应组织调解，向基层人民调解组织请求调解的，基层人民调解组织应依法组织调解。

而涉及政府职能部门业务的，相关部门应当予以技术解释或指导，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。协商或调解不成的，当事人可依法向人民法院起诉。对已经依法办理相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。

【问题】 加装电梯投入使用后 新来入户如何使用电梯

金水区是老旧小区较多的一个区，在大河报记者采访过程中，老旧小区对加装电梯的需求也是比较旺盛的。电梯一旦加装成功，那么其日常的维护、运行费用应该由谁来负责？由于价位相比新建小区要低，老旧小区还存在业主更替的情况。有些刚购买二手房的业主担心，电梯运行后，自己还有没有使用权。

大河报记者了解到，加装电梯投入使用后，电梯后期维护管理由既有住宅加装电梯申请人自行协商确定，并在加装电梯协议中予以明确，包括加装电梯投入使用后运行维修费用（电费、保养、维修、更新、管理费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等。

针对新来入户问题，金水区加梯办解释说，既有住宅加装电梯前期签订协议中的运行维护费用（电梯、保养、维修、更新、管理费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等内容对新来入户有同等约束效力。

如房屋出租给他人使用的，业主应和租户在租房协议中就加装电梯运营维修费用等相关责任做出约定。如发生产权转移的，房屋原所有人应向买受人书面说明加装电梯相关事项，加装电梯涉及的相关权利和义务均转让给买受人。

【建议】 每户应分摊多少钱？郑州提出两套电梯出资参考系数

金水区加梯办相关人士介绍，加装电梯应经本栋（单元）房屋专有部分占本栋（单元）建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的

业主同意，并签订加装电梯协议。拟占用业主专有部分，还应征得该专有部分业主同意。而在实际工作开展中，关键问题有两个，一个是不同楼层的费用分摊，另一个是加装电梯往往是高层住户发起的，容易遭遇低层住户不同意、不支持甚至反对的问题。

借鉴上海、广州、厦门、南京、杭州等地在既有住宅加装

分类广告

人才资讯

- 培训招生
- 美容化妆
- 电脑手机
- 财务会计
- 求职
- 招聘
- 家教

培训招生

- 学历证医药证职称 66565839
- 上小初高好校咨询 66565839

分类广告

生活服务

- 招商 ● 医药招商 ● 家政服务 ● 让商铺门面
- 家电维修 ● 电脑维修 ● 寻物 ● 让饭店酒吧
- 寻人 ● 公告 ● 商务礼仪 ● 信息窗口
- 软件网站 ● 航空售票 ● 转让 ● 声明

家电维修

- 空调冰箱加氟清洗 63288160
- 专修收空调充氟 53778919

家政服务

- 培训后保姆保洁 65930584

声明

- 姜继民遗失民权义乌市场购房定金收据壹份，声明作废。

● 河南衣秀堂商贸有限公司遗

失开户许可证，核准号J4910039341601。开户银行：中国建设银行股份有限公司郑州世贸商城支行，账号：41001517010050209741，声明作废。

● 郑州市金水区亦佳百货便利店营业执照正本丢失统一社会信用代码：92410105MA45W48L73，声明作废。

● 河南世龙工贸有限公司(注册

号4100002007660)营业执照正本、副本遗失，声明作废。

● 河南裕达贸易有限公司(注册号4100002004961)营业执

照正、副本遗失，声明作废。
● 张晓莉遗失卫生专业护理学初级(师)资格证，编号：16071899，声明作废。

欢迎刊登

大河报 分类广告 大河报广告中心

1. 郑州市农业路28号
65796171 65796172
2. 中原路与大学路交会处向北50米
路东(大学路40号)
67947825 67425030