附件3

**既有多层住宅加装电梯实施方案**

**（示范文本）**

上海市 区 路 弄 小区相关业主：

为切实解决居民上下楼困难，提高居住品质，基于广大业主对既有多层住宅加装电梯的意愿，经充分酝酿讨论，拟在 小区 号（以下简称“本单元”）加装电梯。

1. 加装电梯的具体部位

 加装电梯位置位于本单元房屋 （东/南/西/北/…）面，本单元的 部位。

1. 加装电梯的入户方式

本单元加装电梯采用 （平层/错层）入户方式。

三、加装电梯所有权人

加装电梯所有权人为本单元全体出资人，各出资人按照出资份额享有加装电梯所有权份额。加装电梯所有权人享有加装电梯相关权利并承担相关义务。

四、前期建设资金

**（一）专项账户开设**

为保障电梯工程建设资金（含设计、土建、电梯及电梯安装等费用）安全，同意将建设资金存入由 设立的加装电梯专项账户。

开户行名称： ；

开户行账号： 。

**（二）建设资金筹措**

初步测算，本加装电梯工程建设资金总费用约人民

币 万元，费用由本单元出资加装电梯的业主（以下简称“出资人”）自筹。本单元各室号的出资比例及金额如下表：

表1：各室号加装电梯出资比例及金额（单位：元）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 室号 | 出资比例 | 出资金额 | 其中：预估补贴金额 |
| …… |  |  |  |
| 合计 | 100% |  |  |

若本方案经依法表决通过，但本单元内有业主投反对票的，表1中所列的投反对票的室号对应的出资金额按照以下第 种规则进行分摊：

1.由本单元同意加装电梯的业主按照表1所列的出资金额比例进行分摊；

2.由相应楼层同意加装电梯的业主按 （户数/面积/人数）均摊；

3.其他： 。

出资人与代建单位签订相关委托代建合同后，根据相关约定，于开工15日前将上述费用交至加装电梯专项账户。建设过程中若资金有缺额的，由出资人按上述约定比例补足。

加装电梯工程符合政府加装电梯专项补贴资金申请条件的，委托 代为申请财政补贴资金。

**（三）竣工后资金处置**

竣工后，加装电梯专项账户内剩余的资金，按照下列

第 种方式进行处置：

1.转存入加装电梯管理经费账户；

2.按出资比例退还给出资人；

3.其他： 。

五、加装电梯协议的签订

本方案依法表决通过后，加装电梯出资人将在协商一致的基础上签署加装电梯协议，明确约定加装电梯的所有权归属、使用规则和费用分摊等事项。本单元内居民应当遵守相关使用管理规则。

本单元内公有住房，由公有住房承租人参与加装电梯的协商及签订，并依法享有和承担加装电梯相关的权利义务。公有住房出租人不参与加装电梯相关协议的协商及签订，也不享有和承担加装电梯相关的权利和义务。

 小区 路 弄 号业主小组

（业主委员会/居委会代章）

 年 月 日