

广西师范大学既有住宅楼加建电梯管理办法（试行）

师政后勤〔2016〕1号

为完善我校既有多层住宅楼的使用功能，为广大教职工居民的生活提供便利，根据《中华人民共和国物权法》，现就多层住宅楼加建电梯制定以下管理办法。

一、本办法适用于学校土地红线范围内的已有产权的多层无电梯住宅楼。

二、学校住宅小区内的已售多层住宅楼凡具备有关条件的，在统一规划的前提下，学校支持业主按照自愿的原则集资安装电梯。加建电梯的所有相关费用和电梯运行费用全部由业主协议合理分摊。

三、多层住宅楼加建电梯方案、施工图及施工手续必须向建设主管部门报批，且符合有关建筑规范要求，需要具备的报建条件如下：

（一）增设电梯的意向和建筑设计方案须征得本栋楼全体业主同意。

（二）在住宅外面加建电梯后的建筑间距、建筑退让、消防安全、建筑平面设计、结构应当满足现行规范、标准的要求。

四、多层住宅楼加建电梯如有下列情形之一者，必须书面报学校立项。

（一）加建电梯占用的共有部分没有全部分摊出售。

（二）加建电梯须占用宅基以外的土地。

（三）加建电梯改变房屋的结构或外立面。

（四）加建电梯的梯间尚有产权属于学校的套房。

五、本着自愿原则，条件具备的可先行建设，建设方案必须符合学校的统一规划。业主不得借安装电梯之机扩大套内住房面积。

六、加建电梯须征得该栋楼全体业主同意，并签订书面协议书和编制建设方案；内容应包括增设电梯工程的预算及其费用的分摊方案、电梯维护保养方式及其保养维修费用的分摊办法、对不同意见增设电梯的业主展开协商和对利益受损业主进行补偿的资金筹集预案，并民主推选出该梯间加建电梯项目负责人，同时报学校后勤基建处备案。

七、项目负责人将房屋所有人有关加建电梯的书面协议、土地使用申请报告、建设方案等资料报送学校后勤基建处，经后勤基建处初步同意后，在本梯间内进行初步公示。若加建电梯涉及毗邻住宅的通风、采光、交通等使用功能和小区景观的，还须同时在毗邻的住宅楼公示。初步公示完成后，若无反对意见，业主负责人将

书面协议和建设方案等资料报送后勤基建处；若有反对意见，由业主委员会召集所有同意加建电梯的业主召开会议，确定是否同意报建、承担有关费用和因此产生的经济纠纷和法律责任。

八、我校已投入使用的住宅楼加建电梯的，均属原报建时未预留电梯井的，应当办理规划审批，具体程序如下：

（一）向规划部门申报加建电梯的建筑设计方案审查。

（二）根据规划部门方案审查复函的要求，办理相关事项，包括进行审批前公示、修改设计、征求相关业主或专业部门的意见等。申请人应当在规定时间内办理审批前公示。审批前公示应当在拟加建电梯的工程现场、学校网站同时进行。

（三）审批前公示结束后，申请人应当在规定时间内向规划部门申领加建电梯的建设工程规划许可证，并在建设工程规划许可证的有效期内开工建设。

九、业主应当依照法律、法规的规定委托具有相应资质的单位进行加建电梯项目的勘察、方案设计、施工图设计、施工图设计审查、施工和监理工作；新建电梯井道工程由学校后勤基建处负责协助业主规划报建、施工招标、委托监理和统一管理；电梯货物采购及安装可由业主自行完成或委托学校资产管理处完成；工程涉及的管线迁移、绿化改造、人行道改造等配套项目须报学

校同意，改造经费由住户承担；其他相关的加建方案论证、运行资金的筹措及竣工验收事务均由业主完成或委托有关单位完成。

十、加建电梯项目负责人需协调业主关于加建和管理电梯的意见、收支和管理业主们缴交的建设资金和管理费用，定期公布加建电梯及日常运行等费用收支情况。

十一、业主认为因增设电梯侵犯了自己的所有权和相邻权等民事权益而提出补偿等要求的，由业主之间协商解决。业主之间协商不成的，可通过调解或依法通过民事诉讼途径解决。对已获得建设工程规划许可，并依法办理有关施工手续的增设电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。

十二、违反本方案擅自立项或修改建设方案的加建电梯项目，学校将按违章搭建处理。

十三、本办法由后勤基建处负责解释，自公布之日起执行。