

附件 4

綦江区 古南 街道 文昌社区 中山路 3 栋 3 楼

加装电梯及使用管理协议书

本楼栋应住户要求加装电梯设施，并已经全体住户同意实施。全体住户按本协议书约定事项执行。

一、电梯加装改造

加装电梯费用由 3 楼及以上用户按以下比例分摊。3 楼以上住户共 13 户。

加装电梯费用包括：电梯设备费用 元，结构基建实施费用 元，迁移水、气、电 元，合计总费用 300000.00 元。

业主承担的工程费用和电梯运行维护管理费用按下列办法分摊：

1. 增设电梯工程费用筹集方案（含勘察设计、土建、电梯和安装等费用）

增设电梯工程费用暂以 30 万元估算，各住户的分摊比例按以下办法执行，在完成项目结算后按比例多退少补：

具体每户应承担费用：

楼层	户数	每户分摊费用（元）	合计（元）
3	2	21000.00	42000
4	21	22000.00	462000
5	2	23000.00	46000
6	2	24000.00	48000
7	2	25000.00	50000

楼层	户数	每户分摊费用(元)	合计(元)
8	2	26000	52000
9	2	27000	54000
总计	13		316000.00

电梯改造专项管理小组成员：殷友强 吴明勇

任务：收集住户意见，登记签名；办理前期申报；物色合适的电梯改造承建单位；收集管理建设资金和电梯维修资金；推荐代表人与承建单位签订合同；协助承建单位办理相关手续；监督合同执行、验收；了解和办理电梯广告许可。

余款移交给电梯运行管理小组，并由出纳存入专项的电梯维修基金存折。

二、电梯使用管理及维护

电梯运行管理小组成员：殷友强 吴明勇

出纳（殷友强）：保管存折，支付额外维修、检验费用；收缴每户每季度电梯支出费用（以季度缴费，减少工作量）；入账电梯广告收益；管理记录每户名下资金；提供每月资金报表、用户资金状况报表。

会计（吴明勇）：审核每月资金使用情况，出报表公布。

组长（殷友强）：协调与电梯使用相关事项；公关广告事务；监管资金安全。

会计和组长可以一人兼任。

由电梯运行管理小组委托电梯使用单位对电梯进行使用管理，相关费用由项目资金支出。

电梯须强调安全使用，营造卫生整洁环境，爱护电梯设备。

电梯运行维护费用分担方案（电费、电梯保养、修理和日常保洁管理费用等）

费用是由增设电梯业主自行收取支付。按照每月产生的运行维护费用，每户平均分摊。

电梯卫生维护可以让现清洁工有偿增加工作范围（费用计入电梯运行维护费），也可以每户轮流清洁维护。

电梯出现故障时由电梯运行管理小组督促电梯使用单位通知电梯维修保养单位维护和修理。在保修期外的情况下，比较市场行情价格，商谈和确定最少维修价格，并公示本单元电梯用户（公示期1天），无异议时安排维修。

电梯运行管理小组须督促电梯使用单位每年跟进电梯年审相关事宜。

电梯运行管理小组成员为义务工作，但出行发生的合理交通相关费用（打车费、停车费、加油费等）可以计入电梯运行维护费。

电梯加装管理小组成员（签字）

教友强，吴明勇

2017年9月27日