

重庆市江北区人民政府办公室 关于印发江北区住宅老旧电梯大修改造更新 资金补助实施办法的通知

江北府办〔2012〕208 号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《江北区住宅老旧电梯大修改造更新资金补助实施办法》已经区委 2012 年第 18 次常委会议和区政府 2012 年第 11 次常务会议审议通过，现印发你们，请认真组织实施。

重庆市江北区人民政府办公室

2012 年 10 月 10 日



江北区住宅老旧电梯大修改造更新资金 补助实施办法

为推进江北区住宅老旧电梯大修改造更新工作，促进老旧住宅业主或实际受益人认真履行权利和义务，消除住宅老旧电梯安全隐患，现提出如下实施办法：

一、补助范围

对 2004 年 1 月 1 日前在江北区范围内注册登记、需要进行升级优化大修改造更新，并在 2011 年 1 月 1 日以后实施大修改造更新的无大修基金的住宅老旧电梯，对实施大修改造更新的项目经审核通过后给予一次性政府资金补助。

二、补助标准

根据小区大修基金归集情况，可给予电梯大修改造更新工程以下补贴（包括对业主属低保户、家庭成员人均收入低于社会职工平均工资的家庭无法分摊资金部分的补贴）：

（一）对实施大修、改造或更新的住宅老旧电梯，该住宅楼宇按现行标准归集物业专项维修资金，只要基本能够满足该电梯大修改造更新费用的，给予该电梯大修改造更新工程款 40% 的资金补助，每部电梯补助资金不超过 12 万元。



（二）在大修改造更新期间，该住宅楼宇按现行标准归集物业专项维修资金达 30%以上的(含 30%)，给予该电梯大修改造更新工程款 45%的资金补助，每部电梯补助资金不超过 13.5 万元。

（三）在大修改造更新期间，该住宅楼宇按现行标准归集物业专项维修资金达 50%以上的（含 50%），给予该电梯大修改造更新工程款 50%的资金补助，每部电梯补助资金不超过 15 万元。

三、工作程序

（一）坚持“统一领导、分工负责，先急后缓，安全稳定，积极引导、群众参与”的工作原则，成立江北区住宅老旧电梯大修改造更新工作领导小组（以下简称区领导小组）；

（二）按照“牵头单位申报，街（镇）调查确认，质监技术评估，部门联合审核”程序和“先急后缓、先出资后改造，先改造后补贴”方式，在实施大修改造更新工程前由所在住宅楼宇的物业服务企业或业主委员会（无物业服务企业、无业主委员会的住宅楼宇由社区居委会）作为牵头单位向所在街（镇）提出申请并报送相关材料；由街（镇）根据使用年限、隐患程度和质监部门电梯年检报告等情况进行审查确认；由区质监局牵头组织安全评估；由区房管局牵头确定大修改造更新方案及费用，并按现行物业专项维修资金使用分摊办法，确定受益人出资金额；由区房



管局、区质监局、区财政局、区监察局、区审计局分别对大修改造更新工程预算资金进行评审后，报区领导小组办公室审查批准。

（三）业主属低保户、家庭成员人均收入低于社会职工平均工资的家庭无法分摊资金部分的补贴，由业主本人提出申请并报送相关材料；由社区居委会先提出意见，报所在街（镇）进行审查确认；各街镇在审查确认后，会同电梯大修改造更新方案及相关材料报区领导小组办公室审查批准。

（四）区领导小组设资金专户在区房管局，区房管局负责管理电梯大修改造更新补助资金及工作经费，具体使用由区领导小组办公室负责把关，确保资金安全。

（五）经区领导小组审定，同意给予补助的工程项目，牵头单位应在工程竣工验收后，及时将竣工结算资料报送区领导小组办公室备案，由区领导小组办公室组织对大修改造更新工程进行满意度调查，符合本实施意见规定的，由区领导小组办公室据实拨付补助资金。

四、组织分工

区领导小组办公室：负责贯彻落实区领导小组下达的各项决策和决定，统筹安排、组织、协调全区住宅老旧电梯大修改造更新工作的日常工作；审查住宅老旧电梯大修改造更新项目的相关



申报材料，及大修改造资金分摊和补助比例；审查、拨付财政补助资金和工作经费；根据市里下达的年度计划，编制年度补助资金及工作经费预算；承担区领导小组交办的其他事项。

区监察局：负责督促住宅老旧电梯大修改造更新工作的推进。

区房管局：负责落实辖区内住宅老旧电梯的使用单位及大修基金缴纳情况，督促各物业管理公司做好住宅老旧电梯大修改造更新工作；建立老旧电梯大修改造更新专家库，审查电梯大修改造更新方案，审定电梯大修改造更新费用；按照现行物业维修资金使用分摊办法，确定受益人出资金额。

区质监局：负责完成全区住宅老旧电梯的调查摸底，摸清辖区内住宅老旧电梯分布情况，明确全区住宅老旧电梯台数和使用单位情况，确定纳入大修改造更新范围的电梯数量；制定年度大修改造更新工作计划和目标任务；对全区电梯实施安全技术监管，建立抢险应急机制；协助区房管局建立专家库，联系市特检中心对拟大修改造更新电梯进行安全评估；完成电梯大修改造更新后的验收工作，对大修改造更新质量技术进行把关；协调、监管电梯大修改造更新施工单位；按照行政职能分工处理电梯信访、投诉案件。

区财政局：负责年度补助资金及工作经费的落实。

区审计局：负责对财政补贴资金的使用情况进行审计和监督。

各街（镇）：负责制定工作实施方案，明确工作任务，落实工作职责，健全工作制度，完善各项措施；广泛开展宣传动员工作，以社区为单位对老旧电梯进行调查摸底和梳理汇总；提出年度大修改造更新项目，落实牵头实施单位；指导、组织、督促牵头实施单位开展工作；按时报送工作推进报表；收集、审查和报送《资金补助申请表》、《电梯更新改造方案》等相关资料；组织相关联席会议、业主委员会会议和业主大会，组织业主筹集资金；督促牵头单位与电梯公司签订合同，完成大修改造更新工程；待工程竣工后，负责报送竣工验收相关材料。

五、工作要求

（一）凡享受政府政策扶持的电梯，按照《江北区推广应用电梯安全运行视频监测管理系统工作方案》（江北府办发〔2010〕305号）的规定，必须安装电梯安全运行视频监测管理系统。

（二）为鼓励住宅楼宇的物业服务企业和业主委员会积极组织实施住宅老旧电梯大修改造更新、更新后的后续管理，以及筹集业主分摊资金等工作，经区领导小组批准，可对表现突出的牵头单位，给予表彰奖励。

（三）为方便住宅老旧电梯大修改造更新工作开展，对牵头

单位区质监局、区房管局给予每年 20 万元工作经费，用于工作性支出及表彰奖励。

- 附件：1. 江北区住宅老旧电梯大修改造更新资金补助审核程序
2. 江北区住宅老旧电梯大修改造更新资金补助申请表
3. 江北区住宅老旧电梯大修改造更新低保困难户资金

附件 1:

江北区住宅老旧电梯大修改造更新 资金补助审核程序

一、提出申请

住宅楼宇业主委员会、物业服务企业（无业主委员会、物业服务企业的楼宇由社区居委会）在实施大修改造更新工程前向辖区街（镇）提出资金补助申请,并提供下列材料:

- （一）住宅楼宇老旧电梯大修改造更新资金补助申请表；
- （二）大修改造更新工程方案(方案包括大修改造更新内容、组织形式、工程预算、涉及业主户数、建筑面积、大修资金缴纳情况、费用分摊明细，以及街（镇）出具的属低保户等特困群体产权其应分摊部分的资金证明) ；
- （三）所在楼宇业主的基本信息情况；
- （四）其他有关资料。

二、审核步骤

- （一）各街（镇）根据使用年限、隐患程度和质监部门电梯年检报告、业主基本信息等情况进行审查确认；
- （二）区质监局牵头组织电梯安全评估；



（三）区房管局牵头审定大修改造更新方案及经费，按照现行物业维修资金使用分摊办法，确定受益人出资金额；

（四）区房管局、区质监局、区财政局、区监察局、区审计局分别对大修改造更新工程预算资金进行评审；

（五）区领导小组办公室审查批准。

三、组织实施

通过审核的大修改造更新项目，由各街（镇）统筹协调成立专项领导小组，组织牵头单位实施大修改造更新，组织相关联席会议、业主委员会会议和业主大会，组织业主筹集资金，督促牵头单位与电梯公司签订合同（合同中应注明“经审计发现在电梯大修改造更新过程中有虚报冒领政府补助资金的，区领导小组有权向大修改造更新单位追回已拨付的补助资金”），完成大修改造更新工程。

四、资金补助复审

（一）牵头单位组织实施大修改造更新工程竣工后，须向区领导小组办公室提供下列材料：

- 1.住宅楼宇老旧电梯大修改造更新资金补助申请表；
- 2.大修改造更新工程竣工验收资料；
- 3.大修改造更新工程结算资料；
- 4.大修改造更新工程施工合同；



5.大修改造更新工程费用有关票据；

6.其他有关资料。

（二）区领导小组办公室开展满意度调查，据实拨付补助资金。

附件 2:

江北区住宅楼宇老旧电梯大修改造更新 资金补助申请表

填表日期： 年 月 日

申请 单位 情况	牵头单位名称 (签章)		楼宇所属 街道社区	
	法定代表人 (牵头负责人)		联系电话	
大 修 改 造 更新工程 情况	住宅楼宇名称		业主户数	
	房屋地址		建 筑 面 积 (m ²)	
	大修改造 更新内容			
	施工单位名称		大修改造更新工 程预算金额 (万 元)	

街（镇）意见	
区住宅老旧电梯大修改造更新工作领导小组主要成员单位审核意见	区房管局（签章）
	区质监局（签章）
	区审计局（签章）
	区财政局（签章）
	区监察局（签章）
领导小组办公室审批意见	

联系人：

联系电话：

附件 3:

江北区住宅老旧电梯大修改造更新 低保困难户资金补助申请表

填表日期： 年 月 日

申请人 基本 情况	户 主		家庭人口	
	家庭年 收入（元）		住宅楼宇名称	
	房屋地址		建 筑 面 积 （ M2 ）	
	应分摊大修资 金数额（元）		申请补助资金 （元）	
社 区 居 委 会 意 见	(盖章) 年 月 日			
街（镇） 意 见	(盖章) 年 月 日			