附件1

昆山市住宅老旧电梯更新示范文本（表格）

**〔示例文本1〕 关于超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目政策的告知书**

尊敬的业主：

为了提升您的居住安全与生活品质，根据国家政策，现正式启动“超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目”，具体政策要点如下：

一、支持对象

本项目重点支持使用年限超过15年（2009年1月1日前办理使用登记）的住宅老旧电梯进行更新改造。对于使用年限超过20年（2004年1月1日前办理使用登记）的住宅老旧电梯，将优先予以更新改造。

二、支持标准

对于更新电梯，每台将获得超长期特别国债定额支持15万元。

三、支持要求

应为未开工或2024年1月1日之后开工建设的在施工的电梯更新改造项目，已完工的不得申报。申报项目应于2024年底前开工，并形成一定实物工作量。实施更新的电梯单台投资须大于15万元。

我们鼓励所有符合条件的业主积极参与，共同推进住宅老旧电梯的更新改造，提升居住安全。如需了解更多详情或有申报疑问，可联系相关单位。

 \*\*\*\*\*社区（村）

年 月 日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **单 位** | **科 室** | **联系方式** |
| 市住建局 | 物管中心 | 0512-36871826 |
| 市市场监管局 | 特设科 | 0512-57781906 |
| 开发区 | 物管办 | 0512-55211234 |
| 市场监管分局 | 0512-57799223 |
| 高新区 | 物管办 | 0512-36915102 |
| 市场监管分局 | 0512-57568307（高新）0512-36870908（城北） |
| 花桥经济开发区 | 物管办 | 0512-57608685 |
| 市场监管分局 | 0512-36870572 |
| 张浦镇 | 物管办 | 0512-36803631 |
| 市场监管分局 | 0512-57454917 |
| 周市镇 | 物管办 | 0512-55182014 |
| 市场监管分局 | 0512-55183201 |
| 陆家镇 | 物管办 | 0512-57282388 |
| 市场监管分局 | 0512-57873698 |
| 巴城镇 | 物管办 | 0512-57651595 |
| 市场监管分局 | 0512-57657910 |
| 千灯镇 | 物管办 | 0512-36881410 |
| 市场监管分局 | 0512-57478806 |
| 淀山湖镇 | 物管办 | 0512-57330676 |
| 市场监管分局 | 0512-57498979 |
| 周庄镇 | 物管办 | 0512-57211831 |
| 市场监管分局 | 0512-57212508 |

相关单位咨询电话

**〔示例文本2〕 关于住宅老旧电梯更新方案的表决票**

 专有部分建筑面积: 平方米

本单元电梯已运行超过 15年，为保证居民们乘坐电梯安全，彻底解决电梯安全隐患，现启动电梯更新的相关程序。根据《关于做好申报超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目有关工作的要求》等相关文件规定，将进行本单元业主意见征询，决定电梯更新的相关事宜。

本单元住宅老旧电梯更新方案如下:

|  |  |
| --- | --- |
| **1、工程项目名称** |  小区 栋 单元 （东西南北）电梯更新 |
| **2、授权事宜** | 授权 （业主委员会〔物业管理委员会〕、物业服务企业） 作为申请主体，负责合同签订等事宜 |
| **3、施工内容** | 本单元 台电梯进行更新 |
| **4、电梯更新费用** | 使用超长期特别国债，旧梯残值由实施主体进行回收 |

上述电梯更新的方案需征询本单元全体业主意见，应当由本单元专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，应当经本单元参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

 **小区 栋 单元 室业主，您对本单元电梯更新方案的意见是:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.您的意见(请在对应选项内打“√”） | 2.电梯制造企业 | 业 主签 字 |  |
| 同意 | 反对 | 弃权 |  |
|  |  |  | 日 期 |  |

**注意事项:1、表决票的有效性：**请业主在表决事项的相应选项处打“√”有效。其它符号、多项打“√”、铅笔填写、涂改、表决票上业主未签名的视为无效。若业主自行选择的电梯制造企业未在小区驻点服务、可能影响后续维保效率等情况，物业服务企业将向业主出具风险告知书。

**2、投票方式：（1）线上表决：**业主通过昆物通在线表决进行投票；**（2）线下上门表决：**工作人员上门征询意见，业主当场收到表决票，填写完毕后直接投入工作人员携带的流动票箱中。

 \*\*\*\*\*专项工作小组

年 月 日

**〔示例文本3〕 昆山市 小区 栋 单元电梯更新方案表决结果的公告**

\_\_\_\_小区\_\_\_栋\_\_\_单元业主意见征询于 年 月 日至 年 月 日进行，征询结果如下：本单元所持投票权共 票，本单元专有部分总面积 平方米，总计发放 张表决票，占本单元业主总人数 %，占本单元专有部分总面积 %。

经统计，现将表决结果公告如下：

根据《中华人民共和国民法典》相关规定，业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，在投票截止日期前回收 张表决票（参与投票），占本单元业主总人数 %，占本单元专有部分总面积 %，符合业主参与表决条件。

**1. 关于本单元的电梯更新方案已有参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。**

本单元的电梯更新方案获同意票\_\_\_张，占参与表决业主人数 %，占参与表决专有部分面积 %。同意授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为申请主体，对 小区 栋 单元 （东西南北）电梯更新。本次更新将使用超长期特别国债，旧梯残值由实施主体进行回收。

**2. 关于本单元的电梯更新的电梯制造企业已有参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（电梯制造企业）获\_\_\_张表决票，占参与表决业主人数 %，占参与表决专有部分面积 %。同意选定其作为实施主体。

特此公告。

 \*\*\*\*\*专项工作小组

年 月 日