

ICS 91.140.90

Q 78

# 团体标准

T/LNSDT 004—2024

代替T/LNSDT 004—2022

## 启用维修资金电梯维修工程 现场勘查及审核程序

On site investigation and audit procedure  
of elevator maintenance project

2024-03-20发布

2024-04-20实施

辽宁省电梯行业协会 发布

全国团体标准信息平台

## 目 次

前言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 流程内容和方法 .....	2
5 风险防控 .....	4
6 报告和记录 .....	4
附录 A (资料性) 工作流程图 .....	5
附录 B (资料性) 电梯维修工程工时定额确定办法 .....	6
附录 C (资料性) 电梯维修工程零部件价格确定办法 .....	7
附录 D (资料性) 电梯维修工程启用维修资金勘查及审核费用确定办法 .....	8
附录 E (资料性) 电梯维修工程申请表 .....	10
附录 F (资料性) 电梯基本情况信息表 .....	11
附录 G (资料性) 电梯维修工程预算书 .....	12
附录 H (资料性) 电梯维修工程预算现场勘查表 .....	16
附录 I (资料性) 电梯维修工程预算审核书 .....	17
附录 J (资料性) 电梯维修工程预算审定表 .....	21
附录 K (资料性) 电梯维修工程现场完工复核表 .....	22
附录 L (资料性) 电梯维修工程结算审核书 .....	23
附录 M (资料性) 电梯维修工程结算审定表 .....	27
参考文献 .....	28

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件代替T/LNSDT 004-2022《启用维修资金电梯维修工程现场勘查及审核程序》，与T/LNSDT 004-2022相比，主要技术变化如下：

- 1、对附录B进行了合法性更改，去掉了涉嫌限制市场竞争的定额调整内容；
- 2、术语和定义部分增加了表述术语的英文对应词，并对定义表述做了规范性更改；
- 3、流程内容和方法的正文部分对指明附录的表述做了规范性更改；
- 4、对附录B、附录D、附录E、附录G、附录H、附录I、附录J、附录K、附录L、附录M及参考文献做了规范性更改；
- 5、所有附录均改为资料性附录；
- 6、对参考文献进行了增减；
- 7、部分格式、字体按照GB/T 1.1要求重新进行了编排。

本文件由辽宁省电梯行业协会提出并归口。

本文件起草单位：沈阳市电梯安装维保技术协会、辽宁省电梯行业协会、辽宁华盾安全技术有限责任公司。

本文件主要起草人：石学光、张晓明、丁武、陈奎勇、李洪、余学超、姜跃权、王宏伟、周澎、宋新军、白文超、张岳松、白晓东、陈爱静。

本文件及其所代替文件的历次版本发布情况为：

- 2021年首次发布为T/LNSDT 0004-2021；
- 2022年第一次修订，发布为T/LNSDT 004-2022，代替T/LNSDT 0004-2021；
- 本次为第二次修订。

# 启用维修资金电梯维修工程现场勘查及审核程序

## 1 范围

本文件确立了启用维修资金电梯维修工程现场勘查及审核工作的术语和定义、流程内容和方法及风险防控要求。

本文件适用于辽宁省区域内电梯维修工程中启用维修资金的现场勘查及审核过程。

## 2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**电梯维修工程** elevator maintenance project

电梯保修期满后，按照《电梯施工类别划分表》的划分，对电梯实施的安装、改造及修理的施工内容，以及“维护保养”施工类别中的“更换同规格、同型号的门锁装置、控制柜的控制主板或调速装置，修理或更换同规格的缓冲器、梯级、踏板、扶手带，修理或更换围裙板等实施的作业”的施工内容，不包括维护保养施工类别中的其它施工内容。

### 3.2

**维修资金** maintenance fund

专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

[来源：《住宅专项维修资金管理办法》第二条，有修改]

### 3.3

**业主委员会** owners committee

由物业管理区域内业主代表组成，代表业主的利益，向社会各方反映业主意愿和要求，并监督物业管理公司管理运作的一个民间组织。

### 3.4

**社区** community

电梯所在区域的社区居民委员会。没有业主委员会的，由所在地的社区代行业主委员会职责。

[来源：《业主大会和业主委员会指导规则》第五十八条，有修改]

### 3.5

**物业服务企业** property service enterprises

依法成立、具备专门资质并具有独立企业法人地位，依据物业服务合同从事物业管理相关活动的经济实体。

### 3.6

**电梯使用单位** elevator user unit

由电梯所在区域的业主委员会(或社区)或经业主委员会(或社区)授权，负责对电梯日常使用实施管理的单位。电梯使用单位按照下列规定确定：

(一) 新安装的电梯尚未移交的，项目建设单位为电梯使用单位；

(二) 电梯所有权人委托物业服务企业或者其他单位管理的,其受委托管理的单位为**电梯使用单位**;

(三) 电梯为单一所有权人的,所有权人为**电梯使用单位**;

(四) 电梯属于多个所有权人共有的,应当协商确定**电梯使用单位**;属于多个所有权人,且所有权人未按照上述规定明确**电梯使用单位**的,所在地的乡镇人民政府、街道办事处应当协调确定**电梯使用单位**;

(五) 电梯所有权人出租、出借或者以其他方式转移电梯使用权的,应当通过书面协议约定**电梯使用单位**;未约定的,电梯所有权人为**电梯使用单位**。

[来源:《辽宁省电梯安全管理条例》第十五条,有修改]

### 3.7

**电梯维保单位** elevator maintenance unit

由**电梯使用单位**委托的电梯制造单位或者依法取得相应许可的电梯安装、改造、修理单位对电梯进行日常维护保养并签订维护保养合同的企业。

[来源:《中华人民共和国特种设备安全法》第四十五条,有修改]

### 3.8

**现场勘查与审核单位** site investigation and audit unit

地方人民政府建设(房地产)主管部门和电梯监管部门授权、或电梯所在区域业主委员会(或社区)或**电梯使用单位**通过委托、合同约定、购买服务等方式确定的具有对**电梯维修工程项目**内容(含部件)进行现场勘查、鉴定,对工程造价具有预算审核能力的社会广泛认可的单位。该单位应具备独立法人资格,能出具启用维修资金的鉴定、审核报告,能对鉴定及审核结果承担法律责任。

### 3.9

**电梯维修工程施工单位** construction unit of elevator maintenance project

依法取得相应许可,具备与**电梯维修工程**内容相应的资质和能力,且与**业主委员会(或社区)**、或**经业主委员会(或社区)授权**的**电梯使用单位**签订施工合同,负责**电梯维修工程**施工的企业。

### 3.10

**维修资金主管部门** competent authorities on maintenance fund

负责住宅专项维修资金的指导和监督工作的地方人民政府建设(房地产)主管部门。

### 3.11

**电梯维修工程管理系统** management system of elevator maintenance project

专门用于**电梯维修工程**管理的信息系统,由 web 端系统平台和手机端 app 软件组成,可实现将**电梯维修工程**的主要工作内容和信息网上操作和传递。

## 4 流程内容和方法

### 4.1 基本要求

4.1.1 启用维修资金**电梯维修工程**现场勘查及审核工作流程、内容和方法应参照本文件附录A执行。鼓励采用网络技术和专用软件(如:电梯维修工程管理系统、广联达系统)等现代化信息化的工具和手段完成流程中的相关工作。

4.1.2 流程中涉及到的相关步骤参照本文件附录B、附录C、附录D等内容执行。

### 4.2 申请

4.2.1 当**电梯维修工程**需要启用维修资金时,首先由**业主委员会(或社区)**,或**业主委员会(或社区)**会同**电梯使用单位**,根据**电梯维修工程**的内容提出维修资金使用方案。使用方案可聘请**电梯维修工程施工单位**提出。使用方案要经维修资金列支范围内的专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

4.2.2 **业主委员会(或社区)**,或**业主委员会(或社区)**会同**电梯使用单位**,参照本文件附录E、附录F、附录G的格式要求,应用**电梯维修工程**管理系统网上填报申请资料,提交现场勘查与审核单位。申请资料亦可由聘请的**电梯维修工程施工单位**协助填报和提交。

- 4.2.3 申请资料的填写可参照本文件附录B、附录C和附录D的要求。
- 4.2.4 符合《辽宁省物业管理条例》第七十九条规定申请应急办理的，按照相关要求公示不少于7日的公示后，由业主委员会(或社区)出具应急情况说明，与申请资料同时提交。

### 4.3 受理

- 4.3.1 现场勘查与审核单位对收到的申请资料要认真核对，发现存在不符合要求的情况，应要求其补正后再提交。
- 4.3.2 现场勘查与审核单位对收到的申请资料要建账登记，妥善保管，各交接环节要有手续，便于追溯。
- 4.3.3 受理后，现场勘查与审核单位参照本文件附录D收取相关勘查与审核费用，按照申请资料中列出的需要更换的零部件的数量发放专用标识。
- 4.3.4 电梯维修工程施工单位对需要更换的零部件粘贴专用标识。

### 4.4 现场勘查

- 4.4.1 现场勘查与审核单位在确认所收到的申请资料完整无误后，指派2名及以上勘查人员对申请维修的电梯进行现场勘查。
- 4.4.2 现场勘查时，业主委员会(或社区)、电梯使用单位、电梯维保单位、电梯维修工程施工单位等相关方要派代表参加，对粘贴专用标识的零部件鉴定确认，需要修理或者更换的部分拍照并上传给现场勘查与审核单位。勘查完成后，参照本文件附录H格式填写勘查表，明确维修工程的实施内容，并由相关方代表签字确认。

### 4.5 预算审核

- 4.5.1 现场勘查与审核单位的审核人员依据相关标准、收到的上传照片及本文件附录E、附录F、附录G、附录H填写的内容，对申请资料进行认真的审核，对附录G中存在的问题做出更正，参照本文件附录I和附录J格式分别填写预算审核书和预算审定表，报单位领导审批、盖章。
- 4.5.2 对于电梯维修工程中存在改造或重大修理内容的，可提示申请单位按照相关规定办理开工告知手续。
- 4.5.3 符合应急办理的，应注明。
- 4.5.4 提交申请的单位领取(或网上下载)填写好的附录F、附录I和附录J等备案所需相关资料。

### 4.6 公示

- 4.6.1 现场勘查与审核单位网上公示现场勘查和预算审定相关信息。
- 4.6.2 业主委员会(或社区)或电梯使用单位会同电梯维修工程施工单位按当地相关要求向电梯所涉及的业主公示电梯维修工程实施方案、费用等相关信息。

### 4.7 备案

公示无异议后，业主委员会(或社区)或电梯使用单位按照相关要求持备案所需资料和业主表决情况(公示结果)等有关资料到当地维修资金主管部门备案。

### 4.8 工程实施

备案后，业主委员会(或社区)或授权电梯使用单位与电梯维修工程施工单位签订施工合同，并按照合同要求组织施工。

### 4.9 工程复核

- 4.9.1 完成合同约定的施工内容后，业主委员会(社区)或授权电梯使用单位会同电梯维修工程施工单位向现场勘查与审核单位提出现场完工复核申请。
- 4.9.2 现场完工复核时，现场勘查与审核单位应指派2名及以上复核人员到场，业主委员会(或社区)、电梯使用单位、电梯维保单位及电梯维修工程施工单位等相关方派代表参加。
- 4.9.3 复核应参照附录I的内容逐项核对(必要时可现场拍照上传现场勘查与审核单位)，参照本文件附录K要求如实填写现场完工复核表，标明未实施项目等情况，由各方代表签字确认。

### 4.10 结算审核

- 4.10.1 现场勘查与审核单位审核人员将附录K与附录I的内容进行核对，核减未实施项目的预算费用，参照本文件附录L和附录M要求分别填写结算审核书及结算审定表，报领导审批、盖章。
- 4.10.2 业主委员会(或社区)或电梯使用单位将填写好的附录L、附录M及其它相关结算资料提交到维修资金主管部门办理结算手续。

## 5 风险防控

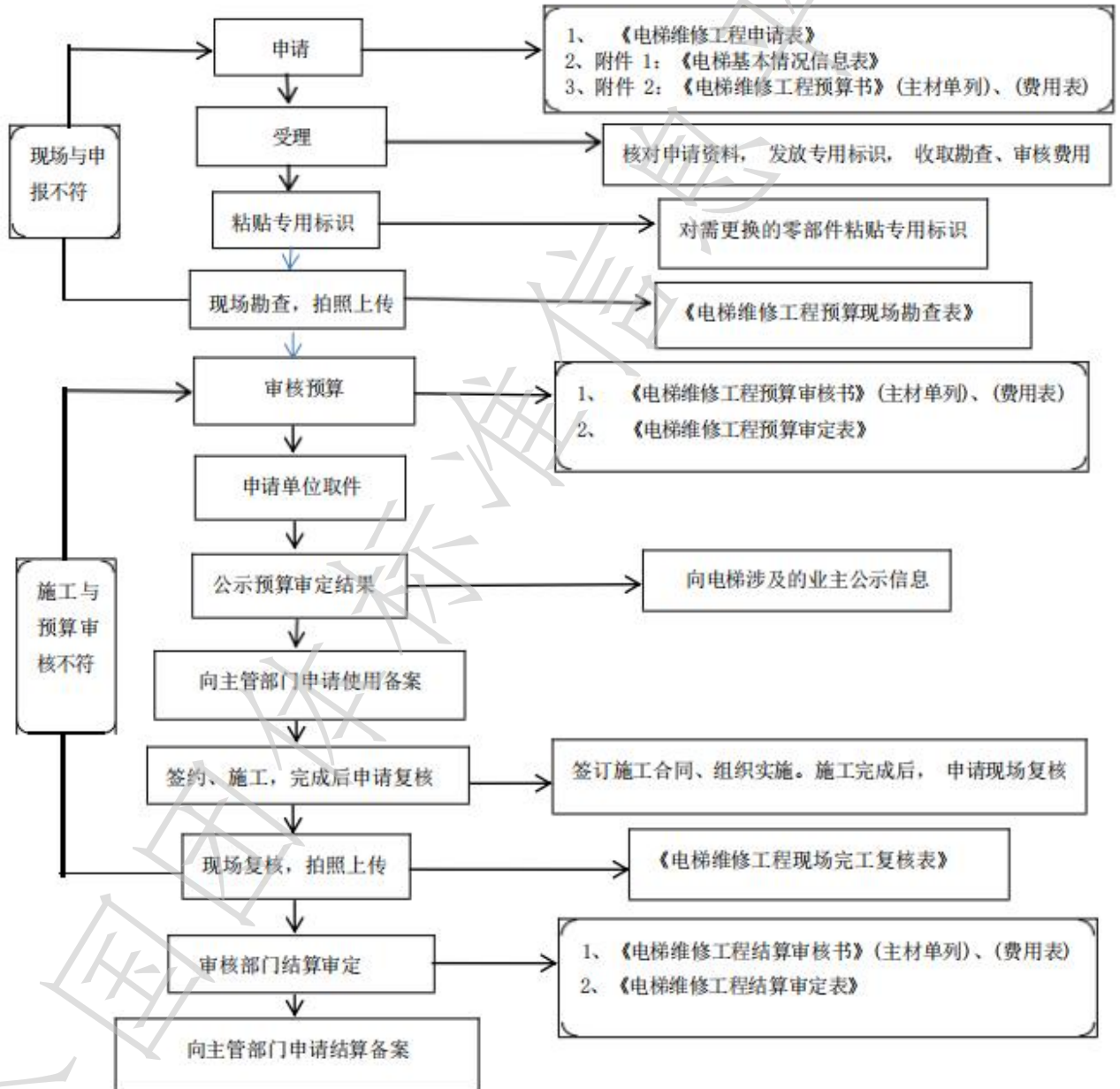
- 5.1 电梯维修工程的项目内容应符合维修资金列支范围。
- 5.2 电梯维修工程施工单位应具备相同或高于施工项目等级的许可等级资质，并在上一年度电梯监管部门组织的质量安全诚信体系评价中被评为五星级(C级)及以上。施工人员应具有不低于维修项目内容所需的职业技能等级资格。
- 5.3 电梯维修工程施工单位应在维修资金主管部门和市场监管部门及电梯所有权人普遍认可的网站(以下简称网站)上公开企业的相关信息，包括单位名称、业务范围、资质等级、人员及设施能力、单位地址、联系方式、资信情况、诚信承诺等，自觉接受电梯所有权人选聘、评价和各相关方的监督。
- 5.4 预算采用的零部件价格均需制造企业在网站上公示不少于7天后，报现场勘查与审核单位确认备案。如价格进行调整，应重新公示满7天并经确认备案后视为有效。
- 5.5 预算采用未经公示和确认备案的零部件价格时，申请单位应作出重点标识并公示7天无异议后，经现场勘查与审核单位参照本文件附录C程序审定确认，方视为有效。
- 5.6 现场勘查与审核单位每年对申报材料的质量进行统计、考核，对经常出现有意虚列维修项目或超出维修资金使用范围的内容、虚报零部件价格和维修工时等情况的申报单位，有权进行提醒、责令改正，直至拒绝受理，并如实向维修资金主管部门和电梯监管部门反映，在相关网站上予以曝光。

## 6 报告和记录

工作流程中生成的相关表格及影像资料等文件资料，各相关单位均应归档保存，保存期限为3至15年，具体根据需要进行确定。

附录 A  
(资料性)  
工作流程图

启用维修资金电梯维修工程现场勘查与审核工作流程见图A.1。



图A.1 工作流程图

**附 录 B**  
**(资料性)**  
**电梯维修工程工时定额确定办法**

**B.1 范围**

- B.1.1 本办法明确了电梯维修工程工时定额的确定依据、原则及方法、步骤。
- B.1.2 本办法适用于启用维修资金电梯维修工程工时费的预算、审核、复核及结算。

**B.2 确定依据**

- B.2.1 本工时定额以辽宁省住房和城乡建设厅、辽宁省财政厅2010年发布的《房屋修缮工程计价定额·电气与电梯维修工程》第十九章相关定额为依据(以下简称标准定额)。如果标准定额升级或调整,采用升级或调整后的版本。
- B.2.2 对于标准定额中未列出的电梯维修工程项目的工时定额,以国家规范、消耗量定额为基础,结合我省实际,参考收集到的国内电梯制造、安装、修理、维保等相关企业电梯维修工程的工时定额,按正常施工条件、合理的施工机械配备、施工中常用的施工方法、施工工艺和劳动力组织以及合理的施工工期测算确定,做为补充工时定额(以下简称补充定额)。

**B.3 确定原则**

- B.3.1 公开、公平、公正和第三方参与。
- B.3.2 符合国家、地方的相关法律法规。
- B.3.3 适应市场变化、设计和工艺改进、人员能力和素质的改变,纳入辽宁建设工程人工费动态指数(辽宁省住房和城乡建设厅官网定期发布)。
- B.3.4 统筹兼顾各方权益。
- B.3.5 专家审定。

**B.4 确定方法和步骤**

- B.4.1 当国家发布相关工时定额标准时,或地方标准定额升级或调整后,由现场勘查与审核单位及时建议相关方共同采用新的标准定额。
- B.4.2 如果新的标准定额中增加了补充定额中的内容,则建议这部分的内容采用新的标准定额。
- B.4.3 当由于国内外市场发生重大变化、产品设计和制造工艺发生重大改进、人员能力和素质发生明显提升而影响到国内相关企业的工时定额做出较大变动时,现场勘查与审核单位应及时收集相关信息,对补充定额重新确定。
- B.4.4 补充定额的确定和历次调整(不包括本文件B.4.2的情况),均需经专家会议审议通过后公示。参加专家会议的人员包括当地政府维修资金主管部门和市场监管部门、业主委员会(或社区)、电梯使用单位、电梯生产及维保等相关企业、现场勘查与审核单位等方面的代表或专家。

**附 录 C**  
**(资料性)**  
**电梯维修工程零部件价格确定办法**

### C.1 范围

- C.1.1 本办法明确了启用维修资金电梯维修工程中零部件价格的确定及调整的依据、原则及方法步骤。  
C.1.2 本办法适用于启用维修资金电梯维修工程材料费的预算、审核、复核及结算。

### C.2 依据

- C.2.1 具有独立知识产权的电梯零部件价格以经拥有该知识产权的企业盖章确认且在现场勘查与审核单位备案的零部件价格公示表为依据。  
C.2.2 非具有独立知识产权的电梯零部件生产企业提供的经本企业盖章确认的零部件价格公示表。

### C.3 原则

- C.3.1 公开、公平、公正和第三方参与。  
C.3.2 符合国家、地方的相关法律法规。  
C.3.3 适应市场变化，优质优价。  
C.3.4 统筹兼顾各方权益。  
C.3.5 专家审定。

### C.4 方法步骤

- C.4.1 具有独立知识产权的电梯企业对本企业制造的电梯实施维修工程时，其中更换的本企业提供的具有独立知识产权的零部件价格以经本企业盖章确认且在现场勘查与审核单位备案的零部件价格公示表为预算依据。  
C.4.2 非具有独立知识产权的电梯企业对具有独立知识产权的企业制造的电梯实施维修工程时，其中更换的零部件如选用原企业具有独立知识产权的，以经原企业公示并在现场勘查与审核单位确认备案的零部件价格公示表为准。公示表以外的，以原企业盖章确认的这部分零部件的报价单为预算依据，申请时随其它申请资料一并提交到现场勘查与审核单位。  
C.4.3 电梯维修工程选用非具有独立知识产权的零部件时，其价格以经现场勘查与审核单位确认备案并公示的价格为预算依据。选用具有独立知识产权的零部件时，如不能提供经原企业盖章确认的报价单，其价格亦以现场勘查与审核单位确认备案并公示的价格为预算依据。  
C.4.4 现场勘查与审核单位确认备案并公示的零部件价格，以国内各品牌企业提供的经本企业盖章确认的零部件(具有独立知识产权的部分除外)价格公示表为基础，兼顾各方利益，综合考虑市场各方面因素影响确定。价格的确定和调整均需公示，供监督查询。公示前，要经过专家会议审议通过。参加专家会议的人员包括当地政府维修资金主管部门和市场监管部门、业主委员会(社区)、电梯使用单位、电梯生产及维保等相关企业、现场勘查与审核单位等方面的代表或专家。  
C.4.5 现场勘查与审核单位确认备案并公示的零部件价格随市场价格波动而适时调整。如果企业零部件价格有变动，应提前将公示7天以上的变更后的企业零部件价格信息原件提供给现场勘查与审核单位确认备案并公示，以便及时更新。  
C.4.6 如果现场勘查与审核单位确认备案并公示的零部件价格表不能满足采购需要，电梯维修工程施工单位在提交申请资料时，应同时提供采购说明、供货渠道资料及零部件制造企业原厂报价单，经现场勘查与审核单位调研、审定并公示7天后确定。

附录 D

(资料性)

电梯维修工程启用维修资金勘查及审核费用确定办法

D.1 范围

D.1.1 本办法明确了启用维修资金电梯维修工程现场勘查及审核费用(以下简称审核费用)的测算依据、影响因素及确定方法。

D.1.2 本办法适用于启用维修资金电梯维修工程对预算和完工结算进行的审核、复核、现场勘查等费用的确定。

D.2 单台电梯测算

D.2.1 人工费用测算

D.2.1.1 依据启用维修资金电梯维修工程现场勘查及审核流程和要求,确定单台电梯现场勘查与审核工作人工工时如下:

- a) 受理预算申请,核对申请资料,收取审核费用,发放专用标识: 1.0 小时;
  - b) 调度、抽取勘查人员,安排现场勘查: 0.5 小时;
  - c) 现场勘查专家2人,每人4.0小时,合计8.0小时;
  - d) 审核预算书,出具预算审核书、审定表: 1.5 小时;
  - e) 领导审核: 0.25 小时;
  - f) 发放预算审核书、审定表: 0.25 小时;
  - g) 受理现场完工复核申请,安排完工现场复核: 0.5 小时;
  - h) 完工现场复核专家2人,每人4.0小时,合计8.0小时;
  - i) 完工结算审核,出具结算审核书、审定表,领导审核: 1.5 小时;
  - j) 发放结算审核书、审定表,资料归档: 0.5 小时。
- 以上共22小时。

D.2.1.2 单台电梯现场勘查与审核工作人工费用为人工工时乘以小时费用,即:

$$a=b \times c \quad \dots\dots\dots D.1$$

式中:

- a——单台电梯现场勘查与审核工作人工费用;
- b——单台电梯现场勘查与审核工作人工工时,按22小时取值;
- c——小时费用。

小时费用以当地政府公布的上一年度社平工资为计算依据,计算公式为:

$$c=d/e/f \quad \dots\dots\dots D.2$$

式中:

- c——小时费用;
- d——当地政府公布的上一年度社平工资;
- e——每月工作天数,按20.83天取值;
- f——每天工作时间,按8小时取值。

D.2.2 其它费用测算

其它费用包括:

- a) 企业管理费: 9%;
  - b) 税金: 3%~8%;
  - c) 利润: 3%。
- 以上合计为15%~20%。

D.2.3 基本价格测算

单台电梯现场勘查与审核费用基本价格为人工费用与其它费用之和，其计算公式为：

$$g=a+h \quad \dots\dots\dots D. 3$$

或

$$g=a/[1-(15\%\sim 20\%)] \quad \dots\dots\dots D. 4$$

式中：

g——单台电梯现场勘查与审核费用基本价格；

a——单台电梯现场勘查与审核工作人工费用；

h——单台电梯现场勘查与审核工作其它费用，按单台电梯现场勘查与审核费用基本价格g的15%~20%取值。

#### D. 2. 4 合计费用测算

D. 2. 4. 1 审核费用应考虑电梯的层数。9层及以下为基本价格；10层及以上，层数每增加一层，费用增加5%。

D. 2. 4. 2 审核费用应考虑办理方式。申请正常办理情况下，按本办法D. 2. 4. 1收取；申请应急办理情况下，按本办法D. 2. 4. 1增加50%收取。

#### D. 3 其它影响因素

D. 3. 1 审核费用应考虑同时申报审核电梯台数的影响。申报单台电梯，审核费用按本办法D.2.4标准的100%收取；同时申报两台电梯，每台审核费用按本办法D.2.4标准的90%收取；同时申报三台电梯，每台审核费用按本办法D.2.4标准的80%收取；同时申报四台及四台以上电梯，每台审核费用按本办法D.2.4标准的70%收取。

D. 3. 2 申报的电梯在外地的，另行加收差旅费。

D. 3. 3 审核费用可计入维修资金预算，由电梯维修工程申请单位在递交申请时，向现场勘查与审核单位缴纳。

D. 3. 4 电梯维修工程申请单位因自身工作失误导致重复进行现场勘查或完工复核及审核的，每次按照正常审核费用的50%加收审核费用。加收部分的审核费用不计入维修资金预算。

D. 3. 5 基本价格实行动态管理，由现场勘查与审核单位随社平工资(小时费用)及税金的变化适时调整，并网上公示。

附 录 E  
(资料性)  
电梯维修工程申请表

《电梯维修工程申请表》的格式见表E.1。

表E.1 电梯维修工程申请表

申请项目名称：

申请编号：

用户信息	使用单位	(盖章)	业主委员会	(盖章) (没有业主委员会的社区盖章)	
	代表签字		代表签字		
	小区名称		使用场所	<input type="checkbox"/> 普通住宅 <input type="checkbox"/> 商住两用 <input type="checkbox"/> 其他	
	电梯蓝牌地址				
维保施工单位信息	维保单位		法人代表		
	维修工程施工单位	(盖章)	单位地址		
	许可级别		法人代表		
	小区电梯类型及数量	客梯:	台	本次申请修理台数	客梯:
扶梯:		台	扶梯:		台
货梯:		台	货梯:		台
本梯申请项目概况	出厂编号		原制造单位		
	设备注册代码		内部使用编号		
	维修预算价格	元	办理方式	<input type="checkbox"/> 应急办理 <input type="checkbox"/> 正常办理	
本次申请预算总价		元			

注：表中“申请项目名称”填写所在城市拼音缩写+区名+小区名称及楼号单元号电梯号+年月，例如2020年6月沈阳市和平区兴隆小区3号楼1单元2#电梯申请启动维修基金，申请项目名称：SY和平区兴隆小区3号楼1单元2#电梯202006。

附 录 F  
(资料性)  
电梯基本情况信息表

《电梯基本情况信息表》的格式见表F.1。

表F.1 电梯基本情况信息表

申请项目名称:

出厂编号		内部使用编号			
数量配置		梯 户	使用年限		
电梯蓝牌地址		设备注册代码			
序号	信息名称	信息内容	序号	信息名称	信息内容
1	电梯型号 (厂家型号)		18	有无机房	<input type="checkbox"/> 有机房 <input type="checkbox"/> 无机房
2	电梯类型	<input type="checkbox"/> 乘客 <input type="checkbox"/> 客货 <input type="checkbox"/> 病床 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 观光 <input type="checkbox"/> 杂物	19	初次安装验收时间	年 月
3	控制方式	<input type="checkbox"/> 手柄 <input type="checkbox"/> 按钮 <input type="checkbox"/> 信号 <input type="checkbox"/> 集选 <input type="checkbox"/> 并联 <input type="checkbox"/> 群控	20	电梯提升高度	
4	驱动方式	<input type="checkbox"/> 单速 <input type="checkbox"/> 双速 <input type="checkbox"/> 交调 <input type="checkbox"/> 直流 <input type="checkbox"/> 变频	21	是否贯通	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	额定载重量	kg	22	钢丝绳	$\Phi$ × 根
6	额定速度	m/s	23	门安全防护方式	<input type="checkbox"/> 光幕 <input type="checkbox"/> 触板
7	曳引比	:	24	开门方式	<input type="checkbox"/> 手动 <input type="checkbox"/> 自动
8	层站门	层/站/门	25	开门方向	<input type="checkbox"/> 左 <input type="checkbox"/> 右 <input type="checkbox"/> 中分
9	轿厢尺寸 d×w×h (mm)	× × ×	26	控制柜厂家	
10	门机驱动方式	<input type="checkbox"/> 直流 <input type="checkbox"/> 交流 <input type="checkbox"/> 变频	27	控制柜型号	
11	门机厂家		28	限速器厂家	
12	曳引机厂家		29	限速器型号	
13	曳引机型号/编号	/	30	安全钳厂家	
14	电动机厂家		31	安全钳型式	<input type="checkbox"/> 瞬时 <input type="checkbox"/> 渐进
15	电动机功率	KW	32	缓冲器厂家	
16	额定电压	V	33	缓冲器类型	<input type="checkbox"/> 蓄能 <input type="checkbox"/> 耗能
17	额定电流	A	34	其 他	



表G.2 电梯维修工程预算书(费用表)

申请项目名称:

第 页 共 页

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
1	A	工程定额分部分项工程费、技术措施费合计	RGF+CLF+JXFYSJ+JSRGJC+JSQTC+RLDLJC+ZCF+SBF+E1+E2	人工费+材料费+机械费预算价+机上人工价差+机上其他价差+燃料动力价差+主材费+设备费+其中:企业管理费+其中:利润			分部分项工程费
1.1	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	RGFYSJ+JXFYSJ	人工费预算价+机械费预算价		0	
2	B	一般措施项目费(不含安全施工措施费)	B1+B2	文明施工和环境保护费+雨季施工费		0	措施项目费
2.1	B1	文明施工和环境保护费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0.85	0	文明施工和环境保护费
2.2	B2	雨季施工费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0.85	0	雨季施工费
3	C	其他措施项目费	C1+C2+C3+C4+C5+C6	夜间施工增加费和白天施工需要照明费+二次搬运费+冬季施工费+已完工程及设备保护费+市政工程(含园林绿化工程)施工干扰费+其他		0	措施项目费
3.1	C1	夜间施工增加费和白天施工需要照明费				0	夜间施工增加费和白天施工需要照明费
3.2	C2	二次搬运费				0	二次搬运费
3.3	C3	冬季施工费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	4.75	0	冬季施工费
3.4	C4	已完工程及设备保护费				0	已完工程及设备保护费

表G.2 电梯维修工程预算书(费用表)(续)

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
3.5	C5	市政工程(含园林绿化工程)施工干扰费			4	0	市政工程干扰费
3.6	C6	其他				0	
4	D	其他项目费				0	其他项目费
5	E	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计	A+B+C+D	工程定额分部分项工程费、技术措施费合计+一般措施项目费(不含安全施工措施费)+其他措施项目费+其他项目费			
5.1	E1	其中:企业管理费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	11.05	0	管理费
5.2	E2	其中:利润	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	9.75	0	利润
6	F	规费	F1+F2+F3+F4+F5	社会保障费+住房公积金+工程排污费+其他+工伤保险	1.8	0	规费
6.1	F1	社会保障费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0	0	社会保障费
6.2	F2	住房公积金	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0	0	住房公积金
6.3	F3	工程排污费				0	工程排污费
6.4	F4	其他				0	
6.5	F5	工伤保险				0	工伤保险
7	G	安全施工措施费	E+F	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计+规费	2.27		安全施工费
8	H	税前工程造价合计	E+F+G	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计+规费+安全施工措施费			
9	I	税金	H	税前工程造价合计	9		税金



附 录 H  
(资料性)  
电梯维修工程预算现场勘查表

《电梯维修工程预算现场勘查表》的格式见表H.1。

表H.1 电梯维修工程预算现场勘查表

申请项目名称:

电梯蓝牌地址						
设备注册代码				内部使用编号		
预算现场勘查情况						
序号	维修项目及内容	现场勘查情况				备注
		调校	维修	更换零部件	整体更换	
1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
使用单位意见	代表签字: _____ 日期: ____年__月__日					
维修工程施工单位意见	代表签字: _____ 日期: ____年__月__日					
业主委员会意见	代表签字: _____ 日期: ____年__月__日					
现场勘查人员意见	代表签字: _____ 日期: ____年__月__日					
现场勘查与审核单位意见	(公章) 负责人: _____ 日期: ____年__月__日					



表1.2 电梯维修工程预算审核书(费用表)

申请项目名称:

第 页 共 页

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
1	A	工程定额分部分项工程费、技术措施费合计	RGF+CLF+JXF YSJ+JSRGJC+J SQTJC+RLDLJ C+ZCF+SBF +E1+E2	人工费+材料费+机械费预算价+机上人工价差+机上其他价差+燃料动力价差+主材费+设备费+其中:企业管理费+其中:利润			分部分项工程费
1.1	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	RGFYSJ+JXFY SJ	人工费预算价+机械费预算价		0	
2	B	一般措施项目费(不含安全施工措施费)	B1+B2	文明施工和环境保护费+雨季施工费		0	措施项目费
2.1	B1	文明施工和环境保护费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0.85	0	文明施工和环境保护费
2.2	B2	雨季施工费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0.85	0	雨季施工费
3	C	其他措施项目费	C1+C2+C3+C4 +C5+C6	夜间施工增加费和白天施工需要照明费+二次搬运费+冬季施工费+已完工程及设备保护费+市政工程(含园林绿化工程)施工干扰费+其他		0	措施项目费
3.1	C1	夜间施工增加费和白天施工需要照明费				0	夜间施工增加费和白天施工需要照明费
3.2	C2	二次搬运费				0	二次搬运费
3.3	C3	冬季施工费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	4.75	0	冬季施工费
3.4	C4	已完工程及设备保护费				0	已完工程及设备保护费

表1.2 电梯维修工程预算审核书(费用表)(续)

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
3.5	C5	市政工程(含园林绿化工程)施工干扰费			4	0	市政工程干扰费
3.6	C6	其他				0	
4	D	其他项目费				0	其他项目费
5	E	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计	A+B+C+D	工程定额分部分项工程费、技术措施费合计+一般措施项目费(不含安全施工措施费)+其他措施项目费+其他项目费			
5.1	E1	其中:企业管理费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	11.05	0	管理费
5.2	E2	其中:利润	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	9.75	0	利润
6	F	规费	F1+F2+F3+F4+F5	社会保障费+住房公积金+工程排污费+其他+工伤保险	1.8	0	规费
6.1	F1	社会保障费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0	0	社会保障费
6.2	F2	住房公积金	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0	0	住房公积金
6.3	F3	工程排污费				0	工程排污费
6.4	F4	其他				0	
6.5	F5	工伤保险				0	工伤保险
7	G	安全施工措施费	E+F	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计+规费	2.27		安全施工费
8	H	税前工程造价合计	E+F+G	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计+规费+安全施工措施费			

表1.2 电梯维修工程预算审核书(费用表)(续)

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
9	I	税金	H	税前工程造价合计	9		税金
10	J	勘察费	J	专家现场勘查费			勘察费
11	K	检验费	K	项目开工费			检验费
12	L	工程造价	H+I+J+K	税前工程造价合计+税金			工程造价

审核人员：(签字)

复核人员：(签字)

日期：

附 录 J  
(资料性)  
电梯维修工程预算审定表

《电梯维修工程预算审定表》的格式见表J.1。

表J.1 电梯维修工程预算审定表

申请项目名称:

电梯蓝牌地址			
设备注册代码		内部使用编号	
维修项目明细见《电梯维修工程预算审核书》。			
预算审核调整项目	预算审核调整内容	预算审核调整价格	
预算审定金额	元		
维修工程验收要求	<input type="checkbox"/> 需要/ <input type="checkbox"/> 不需要 办理开工验收手续		
审核人员意见	审核人员：(签字)		年 月 日
复核人员意见	复核人员：(签字)		年 月 日
审核单位领导意见	(审核单位盖章)		年 月 日
	领导签字：		年 月 日





表L.2 电梯维修工程结算审核书(费用表)

申请项目名称:

第 页 共 页

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
1	A	工程定额分部分项工程费、技术措施费合计	RGF+CLF+JXF YSJ+JSRGJC+J SQTJC+RLDLJ C+ZCF+SBF+E 1+E2	人工费+材料费+机械费预算价+机上人工价差+机上其他价差+燃料动力价差+主材费+设备费+其中:企业管理费+其中:利润			分部分项工程费
1.1	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	RGFYSJ+JXIFY SJ	人工费预算价+机械费预算价		0	
2	B	一般措施项目费(不含安全施工措施费)	B1+B2	文明施工和环境保护费+雨季施工费		0	措施项目费
2.1	B1	文明施工和环境保护费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0.85	0	文明施工和环境保护费
2.2	B2	雨季施工费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0.85	0	雨季施工费
3	C	其他措施项目费	C1+C2+C3+C4 +C5+C6	夜间施工增加费和白天施工需要照明费+二次搬运费+冬季施工费+已完工程及设备保护费+市政工程(含园林绿化工程)施工干扰费+其他		0	措施项目费
3.1	C1	夜间施工增加费和白天施工需要照明费				0	夜间施工增加费和白天施工需要照明费
3.2	C2	二次搬运费				0	二次搬运费
3.3	C3	冬季施工费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	4.75	0	冬季施工费

表L.2 电梯维修工程结算审核书(费用表)(续)

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
3.4	C4	已完工程及设备保护费				0	已完工程及设备保护费
3.5	C5	市政工程(含园林绿化工程)施工干扰费			4	0	市政工程干扰费
3.6	C6	其他				0	
4	D	其他项目费				0	其他项目费
5	E	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计	A+B+C+D	工程定额分部分项工程费、技术措施费合计+一般措施项目费(不含安全施工措施费)+其他措施项目费+其他项目费			
5.1	E1	其中:企业管理费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	11.05	0	管理费
5.2	E2	其中:利润	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	9.75	0	利润
6	F	规费	F1+F2+F3+F4+F5	社会保障费+住房公积金+工程排污费+其他+工伤保险	1.8	0	规费
6.1	F1	社会保障费	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0	0	社会保障费
6.2	F2	住房公积金	A1	其中:人工费预算价+机械费预算价	0	0	住房公积金
6.3	F3	工程排污费				0	工程排污费
6.4	F4	其他				0	
6.5	F5	工伤保险				0	工伤保险

表L.2 电梯维修工程结算审核书(费用表)(续)

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额	费用类别
7	G	安全施工措施费	E+F	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计+规费	2.27		安全施工费
8	H	税前工程造价合计	E+F+G	工程定额分部分项工程费、措施项目费(不含安全施工措施费)、其他项目费合计+规费+安全施工措施费			
9	I	税金	H	税前工程造价合计	9		税金
10	J	勘察费	J	专家现场勘查费			勘察费
11	K	检验费	K	项目开工费			检验费
12	L	工程造价	H+I+J+K	税前工程造价合计+税金			工程造价

审核人员:(签字)

复核人员:(签字)

日期:



### 参 考 文 献

- [1] 《电梯施工类别划分表》 国市监特设函（2019）64号
- [2] 《住宅专项维修资金管理办法》 建设部、财政部令第165号
- [3] 《辽宁省电梯安全管理条例》 辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过
- [4] 《中华人民共和国特种设备安全法》 第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过
- [5] 《辽宁省物业管理条例》 辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过
- [6] 《房屋修缮工程计价定额·电气与电梯维修工程》 辽宁省建设厅、财政厅2010年发布