

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật
Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng
số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7797/TTr-SXD
ngày 14 tháng 10 năm 2024 và ý kiến biểu quyết của Thành viên Ủy ban nhân
dân thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung
cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 7 Điều 151 Luật Nhà
ở, để áp dụng cho các trường hợp sau đây:

- Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công;
- Làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận
hành nhà chung cư không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh
chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu,
người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ
quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ ban
hành theo Quyết định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.
2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

Loại nhà	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
Nhà chung cư không có thang máy	1.200	7.000
Nhà chung cư có thang máy	4.000	13.500

Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm các chi phí cấu thành giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Phụ lục VII của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư không bao gồm: kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, kinh phí bảo trì, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thông báo công khai khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư ban hành theo Quyết định này; khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội hoặc chi phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tăng/giảm từ 10% trở lên so với khung giá ban hành kèm theo Quyết định này, thực hiện rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư cho phù hợp.
2. Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư ban hành theo Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn; tổng hợp báo cáo các vướng mắc, phát sinh, đề xuất, kiến nghị liên quan đến giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.
3. Ban quản trị nhà chung cư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; định kỳ rà soát, đề xuất điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư (nếu có), gửi Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân các quận, huyện để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.
4. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện thu kinh phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư từ chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật và Quyết định này.



5. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư có trách nhiệm đóng kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 30 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Giám đốc Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà;
- Công báo, Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng, Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

~~KT~~ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

nhungnth10-23/10/2024 13:49:12-nhungnth10-23/10/2024