

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư  
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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;

Căn cứ 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 Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

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;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 244/TTr-SXD ngày 10 tháng 01 năm 2025.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa để áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở năm 2023.

## 2. Đối tượng áp dụng:

- a) 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.
- b) Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.
- c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

## Điều 2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

*Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>/tháng*

| Loại                            | Mức giá tối thiểu | Mức giá tối đa |
|---------------------------------|-------------------|----------------|
| Nhà chung cư không có thang máy | 1.000             | 6.500          |
| Nhà chung cư có thang máy       | 1.850             | 8.500          |

## Điều 3. Tổ chức thực hiện

### 1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn việc tổ chức thực hiện khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. Chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành mới khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

### 2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn quản lý. Giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 194 Luật Nhà ở năm 2023.

b) Triển khai Quyết định này và các quy định khác có liên quan trong việc quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư đến các chủ đầu tư, đơn vị quản lý, vận hành, ban quản trị nhà chung cư trên địa bàn quản lý.

c) Tổng hợp, báo cáo công tác kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các nội dung có liên quan trên địa bàn quản lý, gửi về Sở Xây dựng định kỳ trước ngày 15 tháng 12 hàng năm để tổng hợp.

### 3. Chủ đầu tư; đơn vị quản lý, vận hành; ban quản trị nhà chung cư:

a) Tổ chức quản lý, vận hành, cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn, an ninh trật tự, tạo lập nếp sống văn minh đô thị cho người dân sinh sống trong khu nhà chung cư; đồng thời duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh môi trường của khu nhà chung cư.

b) Tổ chức thu, chi, hạch toán kinh phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và các nguồn thu, chi khác, bảo đảm công khai, minh bạch và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

c) Định kỳ trước ngày 30 tháng 11 hàng năm, báo cáo tình hình quản lý hoạt động, kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư do đơn vị quản lý, gửi về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nơi có nhà chung cư để tổng hợp.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 01 năm 2025.

2. Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa hết hiệu lực kể từ Quyết định này có hiệu lực thi hành.

### **Điều 5. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5 Quyết định;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thi**