

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**Dự thảo**

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư có thang máy trên địa bàn tỉnh Bình Định

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành danh mục xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết nội dung Luật Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở và Luật Nhà ở được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 6;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư có sử dụng thang máy trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau: Giá dịch vụ tối thiểu 6.100 đồng/m<sup>2</sup> sàn sử dụng căn hộ/tháng, tối đa 11.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn sử dụng căn hộ/tháng. Mức giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

**Điều 2.** Nguyên tắc xác định và giá trị pháp lý của khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Khung giá quy định tại Điều 1 của Quyết định này làm cơ sở để các bên thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở 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 của Quyết định này.

2. Mức giá trên chưa tính đến các khoản thu được từ kinh doanh dịch vụ của nhà chung cư. Trường hợp có nguồn thu từ kinh doanh các dịch vụ khác thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư, Chủ đầu tư, Ban quản trị và đơn vị quản lý

vận hành có trách nhiệm tính toán để bù đắp chi phí dịch vụ nhà chung cư nhằm mục đích giảm giá dịch vụ nhà chung cư.

3. Tham khảo khung giá quy định tại Điều 1 của Quyết định này, đơn vị quản lý vận hành chủ động tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo hướng dẫn tại Điều 151 Luật Nhà ở 2023 để trình thông qua Hội nghị nhà chung cư quyết định và có báo cáo gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính để theo dõi, kiểm tra.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến trong việc xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư phù hợp với tình hình thực tế, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan giải quyết các tranh chấp về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn quản lý.

b) Thông tin, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo các quy định hiện hành.

c) Báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý dịch vụ nhà chung cư tại địa phương gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .... tháng ... năm 2024 và thay thế Quyết định số 47/2019/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các chủ đầu tư, Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KT VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- UBNDTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Tin học - Công báo Bình Định;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K7, K14, K17.

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

**Nguyễn Tự Công Hoàng**

