

Số: 01/2021/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế, quản lý sử dụng nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy

định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 8859/TTr-SXD ngày 10 tháng 12 năm 2020 và Công văn số 4089/STC-GCS ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tài chính về việc có ý kiến đối với Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Khoản 5 Điều 106 Luật Nhà ở năm 2014.

2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư ban hành tại Quyết định này không áp dụng đối với các trường hợp sau: Nhà chung cư cũ thuộc sở hữu nhà nước mà chưa được cải tạo, xây dựng lại; nhà chung cư xã hội chỉ để cho học sinh, sinh viên và công nhân ở theo hình thức tập thể nhiều người trong một phòng.

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.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. 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 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

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

Đơn vị tính: đồng/m²/tháng

Loại	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	7.000	13.500

2. Mức giá trong khung giá xây dựng trên nguyên tắc nêu tại Điều 106 Luật Nhà ở; Điều 30 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế, quản lý sử dụng nhà chung cư; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Điều 2 Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư.

a) Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều này đã bao gồm chi phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư; lợi nhuận và thuế giá trị gia tăng.

b) Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc và các chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và các dịch vụ cao cấp không thuộc phần sở hữu chung (tắm hơi, bể bơi, internet, sân tennis hoặc các dịch vụ cao cấp khác).

c) Khung giá dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này chưa bao gồm nguồn thu từ kinh doanh các dịch vụ khác thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư.

3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định, quản lý giá dịch vụ nhà chung cư căn cứ quy định tại Luật Nhà ở, Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 và Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 để tổ chức thực hiện.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2021.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo khung

giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã được phê duyệt tại Quyết định này; đồng thời, căn cứ thay đổi của tình hình thực tế kịp thời tham mưu UBND thành phố tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá cho phù hợp.

2. Ủy ban nhân dân các quận, huyện:

a) 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.

b) 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 UBND thành phố.

3. Ban quản trị nhà chung cư có trách nhiệm.

Giám sát việc thực hiện hợp đồng của doanh nghiệp quản lý vận hành; đồng thời định kỳ hàng năm hoặc đột xuất báo cáo Sở Xây dựng, Sở Tài chính và UBND quận, huyện việc thu, chi liên quan đến giá dịch vụ nhà chung cư.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở ban ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Quang Nam