

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2020

V/v đăng Công thông tin điện tử lấy
ý kiến dự thảo Khung giá dịch vụ
quản lý vận hành nhà chung cư trên
địa bàn thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Công thông tin điện tử thành phố.

Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Căn cứ **Điểm c Khoản 1 Điều 47** 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 quy định UBND cấp tỉnh có trách nhiệm: *Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Khoản 5 Điều 106 của Luật Nhà ở.*

Thực hiện chủ trương trên, Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo cho phù hợp với thực tế tại thành phố Đà Nẵng và lấy kiến các Sở, ngành đơn vị liên quan, UBND các quận, huyện. Sau khi nhận được ý kiến phản hồi từ các đơn vị nêu trên, Sở Xây dựng đã tổng hợp dự thảo khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Đồng thời, theo hướng dẫn của Sở Tư pháp về đăng thông tin dự thảo Quy chế này trên Công thông tin điện tử thành phố trong thời hạn 30 ngày, sau đó tổng hợp lại ý kiến và gửi Sở Tư pháp thẩm định, trước khi trình UBND thành phố.

Do vậy, Sở Xây dựng đề nghị Công thông tin điện tử thành phố hỗ trợ đăng thông tin lấy ý kiến dự thảo Quyết định công bố khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (*đính kèm dự thảo Quyết định công bố khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng*).

Rất mong sự hỗ trợ của Công thông tin điện tử thành phố để Sở Xây dựng hoàn thiện dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định trước khi báo cáo UBND thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (kính b/cáo);
- Đăng website Sở;
- Lưu: VT, QLN (H).

GIÁM ĐỐC

Lê Tùng Lâm

Số: /2020/QĐ-UBND
(dự thảo)

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 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 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 177/2013/NĐ-CP;

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 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 /TTr-SXD ngày tháng năm 2020.

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 3, 4 và Khoản 5 Điều 106 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

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; ký túc xá chỉ để 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 nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Cơ quan, tổ chức và cá nhân 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	750	5.000
Nhà chung cư có thang máy	7.500	12.500

2. Mức giá trong khung giá xây dựng trên nguyên tắc nêu tại Điều 106 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Điều 30 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và Điều 2 Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư.

a) 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.

b) Mức giá trong khung giá quy định tại khoản này chưa có các dịch vụ gia tăng (tắm hơi, bể bơi, internet, sân tennis, truyền hình cáp hoặc các dịch vụ gia tăng khác) và chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có).

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 số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư để tổ chức thực hiện.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2020.

Điều 5. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế thành phố Đà Nẵng cùng 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 UBND thành phố xem xét, quyết định.

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. Chủ đầu tư; đơn vị quản lý, vận hành; Ban quản trị nhà chung cư có trách nhiệm:

a) Tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, 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 giá dịch vụ nhà chung cư và các nguồn thu, chi khác đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất khi có yêu cầu báo cáo tình hình quản lý hoạt động về Sở Xây dựng và UBND các quận, huyện để tổng hợp, theo dõi.

Điều 6. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu quốc hội, HĐND và UBND 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./.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐNDTP;
- UBMTTQVN thành phố Đà Nẵng;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBNDTP;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- PCVP, các phòng: NC, TH;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Công an các quận, huyện, phường, xã;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**