

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành
nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 ngày 11 tháng 2013 của Chính phủ về việc 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 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định về khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, để:

- Thu tiền quản lý vận hành nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

- 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 tạm thu theo mức giá trong khung giá dịch vụ theo Quyết định này.

- Trường hợp giữa hai bên đã có thỏa thuận về các điều kiện liên quan đến giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư không vượt quá mức giá quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo thỏa thuận.

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý vận hành và sử dụng nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Khung giá và các chi phí cấu thành khung giá.

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

Loại	Giá tối thiểu (đồng/m²/tháng)	Giá tối đa (đồng/m²/tháng)
1. Nhà chung cư không có thang máy	1.000	4.000
2. Nhà chung cư có thang máy	2.000	8.000

2. Các loại chi phí cấu thành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư:

STT	Nội dung
1	Chi phí sử dụng năng lượng, nguyên, nhiên, vật liệu.
2	Chi phí bảo vệ.
3	Chi phí vệ sinh môi trường, thu gom rác thải.
4	Chi phí điện chiếu sáng công cộng.
5	Chi phí cho Ban quản trị chung cư.
6	Chi phí nhân công điều khiển và duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị nhà chung cư, gồm: thang máy (đối với nhà chung cư có sử dụng thang máy) và các trang thiết bị khác.
7	Lợi nhuận định mức hợp lý cho doanh nghiệp quản lý, vận hành nhà chung cư.
8	Thuế giá trị gia tăng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo Quyết định này và các quy định hiện

hành có liên quan. Xử lý 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) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm làm cho khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại Khoản 1, Điều 2 của Quyết định này không còn phù hợp (thấp hơn giá tối thiểu hoặc cao hơn giá tối đa từ 10% trở lên) thì Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc:

a) Giải quyết các tranh chấp liên quan đến quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn theo quy định hiện hành, theo chức năng và thẩm quyền.

b) Thông báo cho các bên có liên quan biết về các nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn theo các quy định hiện hành.

3. Đơn vị quản lý, vận hành nhà chung cư có trách nhiệm:

a) Căn cứ vào khung giá quy định tại Quyết định này, chủ động tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo hướng dẫn tại Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Bộ Xây dựng, trình thông qua Hội nghị nhà chung cư quyết định và báo cáo gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính để theo dõi, kiểm tra.

b) Tổ chức thu, chi, quyết toán chi phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và các nguồn thu, chi hợp pháp khác có liên quan đến nhà chung cư bảo đảm công khai, minh bạch và đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Xây dựng;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- Báo Lâm Đồng; Đài PTTH Lâm Đồng;
- TT Công báo; Website VPUB;
- Lưu: VT, XD₁.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt