Ủy ban nhân dân
Tỉnh Ninh Thuận
04-11-2020 16:32:01

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 43 /2020/QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 26 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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 7 năm 2019; Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghi định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 90/2019/NĐ-CP ngày 15/11/2019 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

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

Căn cứ Thông tư số 17/2019/TT-BLĐTBXH ngày 06/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Lao động Thương binh và Xã hội Hướng dẫn xác định chi phí tiền lương, chi phí nhân công trong giá, đơn giá sản phẩm, dịch vụ công sử dụng kinh phí ngân sách Nhà nước do doanh nghiệp thực hiện;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3214/TTr-SXD ngày 30/9/2020 và ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 1811/BC-STP ngày 28/9/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định về Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư (sau đây gọi tắt là chủ đầu tư), Ban quản trị nhà chung cư (sau đây gọi tắt là Ban quản trị), đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư;

b) Cơ quan, tổ chức và cá nhân 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

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

a) Nhà chung cư có sử dụng thang máy: Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tối thiểu 5.500 đồng/m^2/tháng, tối đa 7.500 đồng/m^2/tháng.

b) Nhà chung cư không sử dụng thang máy: Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tối thiểu 3.500 đồng/m^2/tháng, tối đa 5.500 đồng/m^2/tháng.

2. Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư 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.

3. Việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng cho các trường hợp sau đây:

a. Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn;

b. 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 dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh và các ngành có liên quan: Tiếp nhận, tổng hợp những ý kiến, vướng mắc trong việc quản lý giá dịch vụ nhà chung cư; lập kế hoạch kiểm tra việc thực hiện quản lý giá dịch vụ nhà chung cư; 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 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.

b) Chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan kiểm tra, giám sát việc thu, chi tài chính về quản lý vận hành do đơn vị quản lý vận hành thực hiện theo hợp đồng đã ký kết hoặc do Ban quản trị nhà chung cư tự tổ chức.

c) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để giải quyết những khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, theo dõi và tổng hợp 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.

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

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) Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được xác định theo quy định tại Điều 106 của Luật Nhà ở, được căn cứ vào từng nhà chung cư và trên cơ sở thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành; Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư xác định cụ thể và thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư của các chủ sở hữu, người sử dụng trên cơ sở mức giá được xác định theo quy định; Ban quản trị nhà chung cư quyết định giá dịch vụ nhà chung cư; trường hợp chưa thành lập được Ban quản trị nhà chung cư, phải được sự chấp thuận bằng văn bản của trên 50% số hộ dân cư đang cư trú tại nhà chung cư;

d) Định kỳ 06 tháng báo cáo tình hình quản lý hoạt động về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 4. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 06 /11/2020 và bãi bỏ Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm CNTT&TT;
- TT.HĐND các huyện, thành phố;
- Webstie Sở XD;
- VPUB: LĐVP, KTTH, TCD-NC;
- Lưu: VT. TL

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

Phạm Văn Hậu