

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông báo số 224/TB-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3609/TTr-SXD ngày 10/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 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 Tiền Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) 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;

b) Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác 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. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

a) Nhà chung cư có thang máy

Đơn vị tính: đồng/m² diện tích sử dụng/tháng.

Loại nhà chung cư	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
Có thang máy	6.700	9.500

b) Nhà chung cư không có thang máy

Đơn vị tính: đồng/m² diện tích sử dụng/tháng.

Loại nhà chung cư	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
Không có thang máy	2.800	4.000

Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã bao gồm lợi nhuận và thuế giá trị gia tăng.

2. Khung giá quy định tại khoản 1 Điều này chưa tính 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 hạch toán theo đúng chế độ tài chính theo quy định và để bù đắp chi phí dịch vụ nhằm mục đích giảm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

3. Khung giá quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm kinh phí mua bảo hiểm cháy, nổ, kinh phí bảo trì, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, thù lao cho Ban quản trị nhà chung cư và chi phí dịch vụ khác phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan: Tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động giá cả của thị trường tăng hoặc giảm làm cho khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Điều 2 của Quyết định này không còn phù hợp thì Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

b) Tổng hợp, giải quyết những khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện theo quy định.

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

a) 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 (nếu có) gửi Sở Xây dựng.

b) Tuyên truyền, phổ biến cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 04 tháng 11 năm 2024 và bãi bỏ Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư Victoria Premium tại số 77 đường Nguyễn Trung Trực, Phường 3, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Mỹ Tho, thành phố Gò Công, thị xã Cai Lậy, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Các Ban: KTNS, PC, VHXXH;
- UB MTTQVN tỉnh TG;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Ấp Bắc;
- Đài PTTH tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Hoàng). *liang*

3

Đm

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



Phạm Văn Trọng