

Số: /2024/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành
nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 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 Lạng Sơn theo quy định tại khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Đơn vị quản lý vận hành; người sử dụng nhà chung cư; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý vận hành và sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Đơn vị tính: đồng/m² thông thủy/tháng

Loại	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
- Nhà chung cư không có thang máy	3.000	5.400
- Nhà chung cư có thang máy	6.800	9.300

Mức giá trên trong khung giá đã tạm tính đến các khoản thu được từ kinh doanh dịch vụ của nhà chung cư; 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 và chưa bao gồm thuế suất giá trị gia tăng.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Xây dựng

Hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc tổ chức thực hiện khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư được ban hành tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan. Tiếp nhận, 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.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) 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;

b) Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp và 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) Tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư khi có biến động về giá hoặc không phù hợp với tình hình thực tế, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, Ban quản trị nhà chung cư

a) Tổ chức quản lý, vận hành theo quy định pháp luật 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) Căn cứ vào khung giá quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này, Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

c) Tổ chức thu, chi, hạch toán kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các nguồn thu, chi khác đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước;

d) Định kỳ trước ngày 31 tháng 12 hằng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất báo cáo tình hình quản lý hoạt động về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh Lạng Sơn;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh, các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh,
Báo Lạng Sơn, Đài PT-TH tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng CM;
- Lưu: VT, KT.

Hồ Tiên Thiệu