

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở
xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 ngày 11 tháng 2005;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước;

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

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 742/TTr-SXD ngày 08 tháng 5 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Mức giá được áp dụng trong thời gian 01 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý vận hành và sử dụng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư.

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá dịch vụ quản lý vận hành

1. Nguyên tắc xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư thực hiện theo Điều 2 Thông tư số 37/2009/TT-BXD



ngày 01/12/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư.

2. Cơ sở xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư thực hiện theo Điều 4 Thông tư số 37/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Điều 4. Mức giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư

1. Giá dịch vụ quản lý vận hành

Loại	Giá (đồng/m ² /tháng)
Nhà chung cư	3.500

2. Tổng hợp các loại chi phí cấu thành giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư

TT	Nội dung
1	Chi phí trực tiếp
1.1	Chi phí sử dụng năng lượng, nguyên, nhiên, vật liệu và các chi phí khác
1.2	Chi phí nhân công điều khiển và duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị nhà chung cư
1.3	Chi phí cho các dịch vụ trong khu nhà chung cư như: bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác (nếu có)
1.4	Chi phí điện chiếu sáng công cộng, nước công cộng trong khu nhà chung cư
1.5	Chi phí văn phòng phẩm, bàn ghế, phòng làm việc, chi phí điện, nước sinh hoạt và một số chi phí khác của bộ phận quản lý nhà chung cư
2	Chi phí quản lý chung của doanh nghiệp quản lý vận hành
2.1	Chi phí tiền lương, tiền công và các khoản phụ cấp lương, chi phí BHXH, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn và các khoản trích nộp khác từ quỹ lương trả cho bộ phận quản lý của doanh nghiệp
2.2	Chi phí khấu hao tài sản cố định của doanh nghiệp quản lý vận hành. Việc trích, quản lý và sử dụng khấu hao tài sản cố định theo quy định của Bộ Tài chính.
3	Chi phí cho Ban quản trị
4	Lợi nhuận định mức hợp lý cho doanh nghiệp quản lý, vận hành nhà chung cư
5	Thuế giá trị gia tăng

Trường hợp giữa bên cung cấp và bên sử dụng dịch vụ đã có thỏa thuận về các điều kiện liên quan đến giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư không vượt quá mức giá quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo thỏa thuận đó.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

- Sở Xây dựng có trách nhiệm: Phối hợp với Sở Tài chính, Viện Quy hoạch Phát triển đô thị Bình Dương và các ngành liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn vướng mắc về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư, đồng thời kiểm tra việc thực hiện về giá dịch vụ quản lý vận hành để làm cơ sở điều chỉnh giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư phù hợp tình hình thực tế từng thời điểm theo quy định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Đơn vị quản lý, vận hành có trách nhiệm:

+ Căn cứ giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư để lập phương án thu phí dịch vụ đúng quy định, đồng thời làm cơ sở ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ;

+ Tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, bảo đảm 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 nhà chung cư;

+ Trong quá trình vận dụng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, đơn vị quản lý vận hành nhà ở căn cứ tình hình thực tế việc quản lý vận hành để đề xuất Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh giá phù hợp tình hình thực tế từng thời điểm;

+ Tổ chức thu, chi, hạch toán giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là nhà chung cư và các nguồn thu, chi khác bảo đảm công khai, minh bạch theo đúng quy định.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Viện trưởng Viện Quy hoạch Phát triển đô thị Bình Dương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- UBMTTQ tỉnh Bình Dương;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- LĐVP, Km, TH; HCTC;
- Lưu: VT. 3

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Văn Nam