

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định mức thu tối đa giá dịch vụ quản lý vận hành
nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 của Quốc Hội ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

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

Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ 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 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều về Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1507/TTr-SXD ngày 19 tháng 7 năm 2017 về việc ban hành Quy định mức thu tối đa giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này áp dụng đối với nhà chung cư có mục đích để ở và nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp dùng để ở và sử dụng vào các mục đích khác theo quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, bao gồm:



- a) Nhà chung cư thương mại;
- b) Nhà chung cư xã hội, trừ nhà chung cư quy định tại khoản 2 Điều này;
- c) Nhà chung cư phục vụ tái định cư;
- d) Nhà chung cư cũ thuộc sở hữu nhà nước đã được cải tạo, xây dựng lại.

2. Đối với nhà chung cư xã hội chỉ để cho học sinh, sinh viên và công nhân ở theo hình thức tập thể nhiều người trong một phòng thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

3. Khuyến khích áp dụng các Quy định của Quyết định này đối với nhà chung cư cũ thuộc sở hữu nhà nước mà chưa được cải tạo, xây dựng lại.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Quy định mức thu tối đa giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

1. Đối với nhà chung cư không sử dụng thang máy tối đa không quá: 4.600 đồng/m²sd/tháng (*Bốn ngàn sáu trăm ngàn đồng trên một mét vuông sử dụng trong một tháng*).

2. Đối với nhà chung cư có sử dụng thang máy tối đa không quá: 5.700 đồng/m²sd/tháng (*Năm ngàn bảy trăm ngàn đồng trên một mét vuông sử dụng trong một tháng*).

Điều 4. Nguyên tắc áp dụng

Mức giá trên chưa tính đến 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 tính toán để bù đắp chi phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư nhằm mục đích giảm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

Trong giá dịch vụ này chưa bao gồm các dịch vụ cao cấp như tắm hơi, bể bơi, truyền hình cáp, internet hoặc các dịch vụ cao cấp khác.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan: tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến trong việc quản lý giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; tổ chức xây dựng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư khi có biến động giá vật tư, nhiên liệu và chính sách tiền lương, xây dựng điều chỉnh giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư phù hợp với tình hình thực tế, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

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

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 UBND 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:

Căn cứ các quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng để xây dựng giá (hoặc điều chỉnh giá) dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư báo cáo Hội nghị nhà chung cư quyết định mức giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để làm cơ sở tổ chức thực hiện.

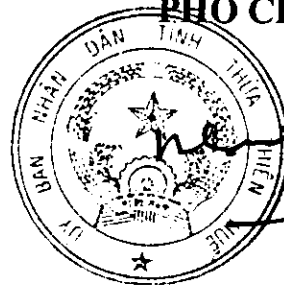
Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2017 và thay thế Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quy định mức thu tối đa giá dịch vụ nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; 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 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Cục kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư Pháp);
- TV Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, XD.

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



Nguyễn Văn Phương