

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 951 /BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2023

V/v hướng dẫn nội dung liên quan
đến Thông tư số 37/2009/TT-BXD
ngày 01/12/2009 của Bộ Xây dựng

Kính gửi: Ban Quản trị tòa nhà Landmark 4 -
Khu đô thị Vinhomes Central Park

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 0127122022/CV-BQTL4.22 ngày 27/12/2022 của Ban Quản trị tòa nhà Landmark 4 - Khu đô thị Vinhomes Central Park về việc đề nghị hướng dẫn nội dung liên quan đến 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 khi xác định mức phí dịch vụ quản lý, vận hành Tòa nhà Landmark 4 - Khu đô thị Vinhomes Central Park. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Các trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực được quy định tại Điều 154 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Thông tư số 37/2009/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư theo các quy định tại Luật Nhà ở năm 2005. Luật Nhà ở năm 2014 và các văn bản hướng dẫn Luật Nhà ở năm 2014 đã có một số quy định mới liên quan đến các nội dung đã được quy định tại Thông tư số 37/2009/TT-BXD (về nguyên tắc xác định, nội dung các chi phí cấu thành giá dịch vụ nhà chung cư,...).

Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện theo quy định hiện hành tại Điều 106 Luật Nhà ở năm 2014. Theo quy định tại khoản 5 Điều 106 Luật Nhà ở năm 2014, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn.

Do đó, trên cơ sở giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố và các quy định nêu trên, các bên nghiên cứu vận dụng để tính toán, xác định, thỏa thuận về mức phí dịch vụ quản lý, vận hành theo điều kiện cụ thể về loại nhà chung cư, nội dung công việc quản lý, vận hành cần thực hiện,...

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ban Quản trị tòa nhà Landmark 4 - Khu đô thị Vinhomes Central Park nghiên cứu và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTr Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục QLN (để p/h);
- Lưu: VT, Cục KTXD, (M.3).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

**Hồ Ngọc Sơn**