

Số: /2025/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY 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 Giá ngày 19 tháng 6 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 05/TTr-SXD ngày
03/01/2025.

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 để áp dụng cho các trường hợp sau đây:

1. Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa
bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận
hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp
về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người
sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý
vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ quy định tại
Quyết định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng

tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước (sau đây gọi tắt là cơ quan quản lý nhà nước) về nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, Ban quản trị nhà chung cư; 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	4.000	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. Cơ quan lý nhà nước về nhà chung cư:

a) 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.

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.

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.

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 Điều 3 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 cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Lạng Sơn, Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh, Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM;
- Lưu: VT, KT(HVT).

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

Lương Trọng Quỳnh