

Số: 2311 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 25 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nam Định

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 130/TTr-SXD ngày 16 tháng 10 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nam Định như sau: Giá tối thiểu 5.100 đồng/m<sup>2</sup> sàn sử dụng căn hộ/tháng, tối đa 6.800 đồng/m<sup>2</sup> sàn sử dụng căn hộ/tháng. Mức giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

**Điều 2. Nguyên tắc xác định và giá trị pháp lý của khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư**

1. Khung giá quy định tại Điều 1 của Quyết định này làm cơ sở để các bên thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở 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 của Quyết định này.

2. 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 nhà chung cư nhằm mục đích giảm giá dịch vụ nhà chung cư.

3. Tham khảo khung giá quy định tại Điều 1 của Quyết định này, đơn vị quản lý vận hành chủ động tính toán, xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo hướng dẫn tại Điều 151 Luật Nhà ở 2023 để trình thông qua Hội nghị nhà chung cư quyết định và có báo cáo gửi Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến trong việc xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư 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 Nam Định:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan giải quyết các tranh chấp về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn quản lý;

b) Thông tin, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo các quy định hiện hành;

c) 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.

**Điều 4.** - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Nam Định; các chủ đầu tư, Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nam Định và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (đề b/c)
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: Vp1, Vp6, Vp5.

*Phúc*

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



*Hà Lan Anh*

**Hà Lan Anh**