ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 64/2025/QĐ-UBND	*Huế, ngày 31 tháng 7 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Huế

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Huế để áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Huế;

b) 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 quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Đối tượng áp dụng

a) 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.

b) Cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Điều 2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Huế

1. Khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư

Đơn vị tính: đồng/m^2 sử dụng/tháng

Loại	Mức giá tối thiểu	Mức giá tối đa
Nhà chung cư không có thang máy	3.900	6.900
Nhà chung cư có thang máy	5.000	13.000

2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều này đã bao gồm chi phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư; lợi nhuận và thuế giá trị gia tăng.

3. Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại khoản 1 Điều này 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.

Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được xác định bằng tiền Việt Nam và và tính trên mỗi mét vuông diện tích sàn sử dụng thuộc sở hữu riêng của chủ căn hộ hoặc diện tích sàn sử dụng thuộc phần sở hữu riêng khác (nếu có).

4. Khung giá dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này chưa bao gồm nguồn thu từ kinh doanh các dịch vụ khác thuộc phần sở hữu chung 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.

Điều 3. 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 Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2. Ủy ban nhân dân các phường, xã

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 Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Phổ biến, tuyên truyền cho các bên có liên quan về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư và thực hiện trách nhiệm quản lý theo quy định.

3. Chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, Ban Quản trị nhà chung cư: 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 phù hợp, làm cơ sở tổ chức thực hiện.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 8 năm 2025 và thay thế Quyết định số 42/2023/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Khung giá dịch vụ, quản ly vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII tại thành phố Huế; Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị thành phố; Giám đốc Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp thành phố; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các xã, phường; 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 thành phố Huế và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và Quản lý XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường vụ Thành uỷ;
- TT. HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: LĐ và các CV;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT, XD.

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

Hoàng Hải Minh