

Số: /2019/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2019

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;
Căn cứ Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày /2019 về việc ban hành Khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

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 theo quy định tại Khoản 5 Điều 106 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

2. Đối tượng áp dụng:

- a) Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư, Chủ sở hữu 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 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

Giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư:

- Nhà chung cư có sử dụng thang máy, giá dịch vụ tối thiểu 2.000 đồng/m²/tháng, tối đa 10.000 đồng/m²/tháng.

- Nhà chung cư không sử dụng thang máy, giá dịch vụ tối thiểu 700 đồng/m²/tháng, tối đa 5.000 đồng/m²/tháng.

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 (kinh doanh thương mại, quảng cáo, gửi xe...) 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 quản lý, vận hành nhà chung cư.

Trong khung giá này chưa bao gồm chi phí bảo trì, gửi xe, các khoản dịch vụ như tắm hơi, bể bơi, sân tennis, truyền hình cáp, internet hoặc các dịch vụ cao cấp khác.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, kiểm tra và theo dõi việc tổ chức thực hiện khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư theo Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. Giải quyết theo thẩm quyền 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) Khi có thay đổi về cơ chế chính sách của Nhà nước hoặc biến động của giá cả thị trường tăng hoặc giảm dẫn đến khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại Điều 2 Quyết định này không còn phù hợp, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành, đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh.

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

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 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 có trách nhiệm:

a) Tổ chức quản lý, vận hành 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) Tổ chức thu, chi, hạch toán giá dịch vụ nhà chung cư và các nguồn thu, chi khác đảm bảo công khai, minh bạch theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Định kỳ 06 tháng báo cáo tình hình quản lý hoạt động về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2019,

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở; Trưởng các ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTr Tỉnh ủy HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục kiểm tra VB-Bộ Tư Pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- VCCI, Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Công báo tỉnh Bắc Ninh;
- Công thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Tiên Nường