

Số: ~~41~~ /2019/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư
có thang máy trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 218/TTr-SXD ngày 22/8/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư có sử dụng thang máy trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau:

Giá dịch vụ tối thiểu 5.800 đồng/m² sàn sử dụng căn hộ/tháng; giá dịch vụ tối đa 10.000 đồng/m² 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. Mức giá trong khung giá xây dựng trên nguyên tắc nêu tại Điều 2 của Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư.

4. 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 Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng để trình thông qua Hội nghị nhà chung cư quyết định và có báo cáo gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính để theo dõi, kiểm tra.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến trong việc xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; 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, thị xã, thành phố:

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 thi hành kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2019 và thay thế Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các chủ đầu tư, Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bình Định và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KT VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TTTH-CB;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K7, K14. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng