

Số: 49/2026/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 20 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà
chung cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

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;

Căn cứ Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

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

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 đơn vị quản lý vận hành và các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì đơn vị quản lý vận hành được tạm thu theo mức phí dịch vụ đang thu của năm liền kề trước đó hoặc mức khác, đảm bảo mức tạm thu này không vượt khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này cho đến khi các bên thỏa thuận được giá dịch vụ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 tỉnh Lai Châu.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

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

Stt	Loại nhà	Mức giá tối thiểu (đồng/m ² /tháng)	Mức giá tối đa (đồng/m ² /tháng)
1	Nhà chung cư không có thang máy	3.000	5.700
2	Nhà chung cư có thang máy	5.400	13.600

2. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều này được áp dụng trên 01 m² 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).

3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm các chi 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.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm công khai khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư ban hành tại Quyết định này; hướng dẫn, yêu cầu đơn vị quản lý vận hành và Ban Quản trị nhà chung cư thực hiện công khai, minh bạch mức giá và các chi phí cấu thành để người sử dụng dịch vụ biết, giám sát. Tiếp nhận, xử lý theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết các phản ánh, kiến nghị liên quan. Định kỳ rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh khung giá khi có biến động hoặc không còn phù hợp với thực tế.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức tuyên truyền, phổ biến khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư ban hành theo Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn; tổng hợp báo cáo các vướng mắc, phát sinh, đề xuất, kiến nghị liên quan đến giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Ban Quản trị nhà chung cư có trách nhiệm đề xuất, xây dựng phương án giá dịch vụ quản lý vận hành phù hợp với khung giá tại Quyết định này, trình Hội nghị nhà chung cư quyết định; công khai, minh bạch các chi phí cấu thành giá. Tổ chức ký kết, giám sát thực hiện hợp đồng dịch vụ theo mức giá đã được thông qua, bảo đảm không vượt khung giá quy định. Quản lý, giám sát việc thu, chi kinh phí; báo cáo Hội nghị nhà chung cư, kịp thời đề xuất điều chỉnh khi có biến động.

4. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện thu kinh phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư từ chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật và Quyết định này.

5. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư có trách nhiệm đóng kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 30 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo 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.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường 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 (b/c);
- Cục KTVB&QLXL VPHC - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh: V1;
- Lưu: VT, Kt8.

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

Nguyễn Sỹ Cảnh