

Số: 08/2016/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 29 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 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 05/2014/TT-BXD ngày 09 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung Điểm a, Khoản 2, Điều 17 Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3760/TTr-SXD ngày 26 tháng 11 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Áp dụng đối với khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư cũ (sau đây gọi chung là nhà chung cư);

b) Đối với nhà ở xã hội thì không áp dụng quy định này;

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2.

1. Khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

STT	Nhà chung cư	Giá tối thiểu (đồng/m ² /tháng)	Giá tối đa (đồng/m ² /tháng)
	Chung cư Cơ khí hèm 256 Nguyễn Văn Cừ; Chung cư Mậu Thân C; Chung cư trung tâm Thương mại Cái Khế; Chung cư 178 đường 3/2 và Chung cư 91 B (block A và B)	440	3.240

(Giá trên chưa bao gồm tiền lương phụ cấp cho thành viên của Ban quản trị nhà chung cư)

2. Tổng hợp các loại chi phí cấu thành khung giá chung nhà ở chung cư:

STT	Nội dung
1	- Chi phí sử dụng năng lượng, nguyên, nhiên, vật liệu.
2	- Chi phí bảo vệ
3	- Chi phí vệ sinh môi trường, thu gom rác thải.
4	- Chi phí điện chiếu sáng công cộng, nước công cộng trong khu nhà chung cư.

Điều 3. Các vấn đề liên quan khác

1. Căn cứ vào khung giá quy định tại Điều 2, Đơn vị quản lý vận hành chủ động tính toán, xác định giá dịch vụ nhà chung cư theo hướng dẫn tại Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 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.

2. Trường hợp khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư đã có thỏa thuận trong hợp đồng mua bán căn hộ thì thực hiện như thỏa thuận đó.

3. Trường hợp có nguồn thu từ kinh doanh các dịch vụ khác thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư phải được tính để bù đắp chi phí dịch vụ nhà chung cư nhằm mục đích giảm giá dịch vụ nhà chung cư.

4. Việc thu nộp và quản lý kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện theo Thông tư số 37/2009/TT-BXD ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư và các quy định pháp luật liên quan hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 03 năm 2016 và đăng Báo Cần Thơ chậm nhất ngày 04 tháng 03 năm 2016.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tiếp nhận, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc quy định khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư; tổ chức xây dựng, điều chỉnh khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư khi có biến động giá phù hợp với tình hình thực tế, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện:

a) Giải quyết tranh chấp về khung giá chung về 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.

3. Trường hợp, giá dịch vụ nhà chung cư sau khi được tính đúng, tính đủ theo quy định tại Điều 2 cao hơn mức giá hoặc khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành mà được Hội nghị nhà chung cư thông qua thì thực hiện theo mức giá và chất lượng dịch vụ như thỏa thuận giữa đơn vị quản lý vận hành và các hộ dân cư; đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Xây dựng, Sở Tài chính để theo dõi, kiểm tra.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo bằng văn bản và đề xuất bổ sung, sửa đổi gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Võ Thành Thống