

Số: 38 /2025/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/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; 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD
ngày 24 tháng 9 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số
07/BC-STP ngày 10 tháng 7 năm 2025 và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy
ban nhân dân tỉnh;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung
cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để áp dụng đối với các trường hợp quy định tại
khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở.
- Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư, Ban Quản trị nhà chung cư,
đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

3. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

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

Điều 3. Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Đơn vị tính: đồng/m² sàn sử dụng/tháng

STT	Loại nhà chung cư	Giá dịch vụ quản lý vận hành tối thiểu	Giá dịch vụ quản lý vận hành tối đa
1	Chung cư không có thang máy	1.100	5.600
2	Chung cư có thang máy	4.900	13.400

Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tại Quyết định này đã bao gồm thuê giá trị gia tăng 10% và chưa bao gồm khoản thu được từ kinh doanh, dịch vụ các diện tích thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư hàng năm; 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.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc tổ chức thực hiện khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư được ban hành tại Quyết định này và các quy định có liên quan; phổ biến khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tại Quyết định này đến Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư.

b) Khi có sự thay đổi về các quy định của pháp luật, điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương dẫn đến làm tăng hoặc giảm từ 10% trở lên chi phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư so với khung giá tại Quyết định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành mới để áp dụng trên địa bàn tỉnh cho phù hợp.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tại Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn quản lý;

b) 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 giám sát việc thực hiện hợp đồng của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; định kỳ rà soát, đề xuất điều chỉnh khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư (nếu có), gửi Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư từ chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư có trách nhiệm đóng kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư cho đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 11 năm 2025. Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Kon Tum hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Xử lý chuyển tiếp

a) Trường hợp giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã được các bên thỏa thuận, thu, nộp kinh phí quản lý vận hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành phù hợp với quy định tại Quyết định này thì các bên tiếp tục thực hiện;

b) Trường hợp giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã được các bên thỏa thuận, thu, nộp kinh phí quản lý vận hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà không còn phù hợp với quy định tại Quyết định này hoặc được các bên thỏa thuận kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; 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 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

(Đã ký)

Nguyễn Công Hoàng