

Số: /2026/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội**

*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 Giá số 16/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư 09/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 08/TTr-SXD(KTXD) ngày 9 tháng 01 năm 2026 về việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2025/UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.*

*Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2025/UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.*

### **Điều 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 3**

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

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup> sàn thông thủy/tháng.

| <b>Loại nhà chung cư</b>           | <b>Giá tối thiểu</b><br>(đồng/m <sup>2</sup> /tháng) | <b>Giá tối đa</b><br>(đồng/m <sup>2</sup> /tháng) |
|------------------------------------|--|---|
| 1. Nhà chung cư không có thang máy | 700  | 5.000   |
| 2. Nhà chung cư có thang máy       | 1.200  | 16.500  |

*(Trong khung giá này chưa bao gồm: Bảo hiểm cháy nổ; mức thù lao của các thành viên của Ban quản trị; các khoản thu được từ kinh doanh dịch vụ cao cấp như tắm hơi, bể bơi, truyền hình cáp, internet, hoặc các dịch vụ cao cấp khác)*

## **Điều 2. Sửa đổi khoản 2 Điều 4**

“2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Chủ trì kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư trong quản lý tài chính về dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn quản lý, giải quyết các tranh chấp có liên quan đến các hoạt động trong tòa nhà.

b) Đôn đốc, kiểm tra chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn quản lý: báo cáo tình hình quản lý tài chính về dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư, thực hiện trách nhiệm quản lý vận hành nhà chung cư.

c) Báo cáo về các vướng mắc, phát sinh tranh chấp trong lĩnh vực quản lý dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công tại địa phương gửi Sở Xây dựng chủ trì tổng hợp, phối hợp với Sở Tài chính, Thuế thành phố Hà Nội báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

d) Giải quyết các tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư không thuộc tài sản công, về việc bàn giao, quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15”

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như khoản 2 Điều 3;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Bộ Xây dựng;
- Đoàn ĐBQH Thành phố;
- Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố HN;
- VPUBTP: CVP, PCVP Võ Tuấn Anh; TH, ĐT;
- Trung tâm TT, DL&CN số thành phố HN;
- Lưu: VT, ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Đức Tuấn**