

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 02 năm 2012

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định giá trần dịch vụ nhà chung cư thu  
nhập thấp tại Phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hoá.

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

Căn cứ Thông tư số 154/2010/TT-BTC ngày 01/09/2010 của Bộ Tài chính về việc ban hành quy chế tính giá tài sản, hàng hoá, dịch vụ;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 3327/TTr-STC-QLCS-GC ngày 16/12/2011 của Sở Tài chính về việc "Đề nghị phê duyệt giá trần dịch vụ nhà chung cư thu nhập thấp tại Phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hoá",

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Quy định giá trần dịch vụ nhà chung cư thu nhập thấp tại Phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hoá, cụ thể như sau:

1. Mức giá trần dịch vụ: 3.000 đồng/01m<sup>2</sup>/tháng (Ba nghìn đồng trên một mét vuông, trên tháng);

2. Giá trên đã bao gồm chi phí thực hiện hoàn chính các thành phần công việc theo Bảng tổng hợp chi phí kèm theo Quyết định này.

3. Mức giá trên là mức trần tối đa làm cơ sở để Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 ký hợp đồng với các chủ căn hộ chung cư.

4. Xí nghiệp dịch vụ đô thị-Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 tổ chức quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ theo đúng thoả thuận trong hợp đồng, đảm bảo an toàn, trật tự, vệ sinh và tạo lập nếp sống văn minh đô thị cho cộng đồng trong khu chung cư; nâng cao chất lượng phục vụ cho nhân dân. Tổ chức thu, chi, hạch toán kế toán đầy đủ nguồn thu, chi đảm bảo công khai, minh bạch và đúng quy định của Nhà nước. Khi chế độ, chính sách, định mức kinh tế-kỹ thuật và giá các dịch vụ đầu vào tăng hoặc giảm giá dịch vụ nêu trên, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 lập phương án giá dịch vụ thay thế, gửi về Sở Tài chính và Sở Xây dựng xem xét, đề xuất trình UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế Thanh Hoá, thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên trong việc cung cấp và sử dụng các dịch vụ nhà chung cư; UBND Thành phố Thanh Hoá có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý khu chung cư để tăng cường công tác đảm bảo an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường và gây dựng được nếp sống văn minh đô thị tại khu chung cư.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Ngành: Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế, Chủ tịch UBND Thành phố Thanh Hoá; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD; Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 QĐ;
  - TT Tỉnh uỷ ( báo cáo);
  - TT HĐND tỉnh ( báo cáo);
  - Bộ Tài chính; Bộ Tư pháp;
  - Bộ Xây dựng;
  - Các đ/c PCT UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, KTTT.
- QDCD 12-002

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



**Lê Đình Thọ**

**TỔNG HỢP KINH PHÍ PHỤC VỤ QUẢN LÝ, VẬN HÀNH 01 NHÀ CHUNG CƯ THU NHẬP THẤP P.PHÚ SƠN**  
 Kèm theo Quyết định số: 364/2012/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2012 của UBND tỉnh Thanh Hoá

Đơn vị tính: đồng

TT	Chi tiêu	Phương pháp tính	01 nhà (CT2)		Ghi chú
			1 tháng	Một năm	
<b>A</b>	Tổng hợp các phí (1+B)		52,679,963		
<b>I</b>	Chi phí trực tiếp		34,628,397		
<b>I</b>	Chi phí sử dụng năng lượng		17,551,804		
1.1	Chi phí điện	Phụ lục 1.1	15,711,838		
1.2	Chi phí nước	Phụ lục 1.2	206,500		
1.3	Chi phí máy phát điện + máy bơm chữa cháy	Phụ lục 1.3	1,633,466		
<b>2</b>	Chi phí cho dịch vụ khu chung cư		9,287,230		
2.1	Vệ sinh môi trường	Phụ lục 2.1	7,052,950		
2.2	Chăm sóc cây xanh	Phụ lục 2.2	309,526		
2.3	Chi phí phun thuốc diệt côn trùng và các chi phí khác	Phụ lục 2.3	1,924,754		
<b>3</b>	Chi phí HCVP, vật tư, CCDC		2,789,363		
3.1	Vận phòng phẩm	Phụ lục 3.1	577,000		
3.2	Vật tư, dụng cụ	Phụ lục 3.2 + 3.3 + 3.4	2,212,363		
<b>4</b>	Chi phí nhân công điều khiển và duy trì trang thiết bị	Phụ lục 4	5,000,000		
<b>II</b>	Chi phí quản lý chung		18,051,566		
<b>I</b>	Chi phí lương	Phụ lục 5	18,051,566		
<b>B</b>	Tổng thu		26,060,000		
<b>I</b>	Thu gửi xe	Phụ lục 6	22,350,000		
<b>II</b>	Doanh nghiệp hỗ trợ từ dịch vụ cho thuê ki ốt (30% doanh thu)	Phụ lục 7	3,710,000		
<b>C</b>	Đơn giá dịch vụ chung cư thu nhập thấp Phú Sơn (đồng/m <sup>2</sup> )	(A-B)/8652 m <sup>2</sup>	3,077		
	Đơn giá làm tròn		3,000		