

Hà Nội ấn định khung giá dịch vụ quản lý chung cư

15:01 24/02/2026

Theo Quyết định số 25 có hiệu lực từ đầu tuần này, khung giá dịch vụ quản lý vận hành đối với chung cư có thang máy sẽ tối thiểu là 1.200 đồng/m²/tháng và tối đa 16.500 đồng/m²/tháng. So với năm 2025, khung giá dịch vụ không có sự thay đổi.

Khung giá này chưa bao gồm các khoản thu từ những dịch vụ cao cấp như tắm hơi, bể bơi, truyền hình cáp, internet hoặc các tiện ích nâng cao khác. Bên cạnh đó, với nhà chung cư không thuộc tài sản công, UBND cấp xã sẽ trực tiếp thực hiện việc giải quyết các tranh chấp về kinh phí quản lý, bàn giao, quản lý và sử dụng phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của Luật Nhà ở. Với chung cư thuộc tài sản công, UBND cấp xã được giao chủ trì kiểm tra hoạt động của chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và ban quản trị trong quản lý tài chính; đồng thời giải quyết các tranh chấp liên quan đến hoạt động trong tòa nhà.



Hà Nội ấn định khung giá dịch vụ quản lý chung cư (Ảnh minh họa)

Trên thực tế, các tòa chung cư có mức phí quản lý thấp tại Hà Nội không chỉ là nhà ở xã hội. Chẳng hạn, các căn hộ tại tòa HH Linh Đàm (phường Hoàng Liệt) hiện có mức phí quản lý chỉ khoảng 250.000 đồng/tháng.

Trong khi đó, một số dự án nhà ở xã hội mới như NHS Trung Văn (phường Đại Mỗ) đang áp dụng mức phí dịch vụ dao động gần 8.000 đồng/m²/tháng. Như vậy, căn hộ có diện tích nhỏ nhất tại đây (69 m²) đã có phí lên tới hơn 500.000 đồng/tháng

Đối với các dự án chung cư thương mại cao cấp, đi kèm nhiều tiện ích như bể bơi, phòng gym, thư viện..., mức phí dịch vụ phổ biến từ 19.000 - 24.000 đồng/m²/tháng, thậm chí có thể cao hơn tùy theo chất lượng và tiêu chuẩn quản lý vận hành.

Thiên Trường