

Hà Nội phân cấp mạnh quản lý nhà chung cư

18:03 23/02/2026

Từ hôm nay (23/2), UBND cấp xã, phường tại Hà Nội sẽ trực tiếp giải quyết các tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư.

Cụ thể, 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 dịch vụ quản lý, vận hành nhà 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.

Trước đây, việc quản lý vận hành nhà chung cư chủ yếu do cấp quận, huyện và Sở Xây dựng đảm trách. Từ 1/7/2025 khi mô hình chính quyền hai cấp có hiệu lực, theo Thông tư 09/2025, sửa đổi hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 2023, UBND cấp xã được giao thêm trách nhiệm quản lý, theo dõi và kiểm tra chung cư trên địa bàn.



Hà Nội phân cấp mạnh quản lý nhà chung cư (Ảnh minh họa)

Song song với việc phân quyền, thành phố cũng ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư. Tuy nhiên, mức áp dụng này giữ nguyên so với hiện hành.

Cụ thể, nhà chung cư không có thang máy áp dụng mức giá tối thiểu 700 đồng mỗi m² mỗi tháng và tối đa 5.000 đồng mỗi m² mỗi tháng. Với nhà chung cư có thang máy, mức giá tối thiểu là 1.200 đồng mỗi m² mỗi tháng và tối đa 16.500 đồng mỗi m² mỗi tháng.

Khung giá trên chưa bao gồm bảo hiểm cháy nổ; thù lao của các thành viên Ban quản trị; các khoản thu từ kinh doanh dịch vụ cao cấp như tắm hơi, bể bơi, truyền hình cáp, internet hoặc các dịch vụ cao cấp khác.

Thu Trang