

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 41/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

V/v giá thuê nhà ở sinh viên.

Kính gửi: Ban Quản lý các công trình nhà ở
và công sở - Sở Xây dựng Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 567/BQL-KTKH ngày 08/7/2019 của Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở - Sở Xây dựng Hà Nội về việc giá thuê nhà ở sinh viên. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Việc xác định giá thuê nhà ở sinh viên theo nguyên tắc quy định tại Điều 19 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/6/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

Giá thuê nhà ở sinh viên được xác định trên nguyên tắc tính đủ các chi phí vận hành và chi phí bảo trì; không tính thu hồi vốn đầu tư xây dựng; tiền sử dụng đất; tiền thuê đất. Phương pháp xác định giá thuê nhà ở sinh viên theo quy định tại Điều 20, Thông tư số 19/2016/TT-BXD.

Trong đó: (1) Chi phí quản lý vận hành nhà ở phân bổ trên 01m² sử dụng nhà ở hàng năm (đồng/năm) Q_t bao gồm: chi phí tiền lương và các khoản phụ cấp lương, chi phí bảo hiểm xã hội, chi phí bảo hiểm y tế và các khoản trích nộp khác từ quỹ lương cho bộ máy thuộc đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên. Chi phí tiền lương được xác định trên cơ sở định biên cán bộ công nhân viên và mức lương, phụ cấp lương, các khoản trích nộp khác từ quỹ lương theo quy định hiện hành của nhà nước; Chi phí các dịch vụ trong khu nhà ở sinh viên như: bảo vệ, vệ sinh, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác (nếu có) được xác định trên cơ sở khối lượng công việc cần thực hiện và mức giao khoán thoả thuận trong hợp đồng dịch vụ; Chi phí văn phòng phẩm, bàn ghế văn phòng làm việc, dụng cụ, vật rẻ tiền mau hỏng của đơn vị quản lý vận hành; Chi phí điện, nước sinh hoạt cho bộ máy văn phòng làm việc của đơn vị quản lý vận hành; điện chiếu sáng công cộng trong khu nhà ở; vận hành thang máy (nếu có); Chi phí khấu hao tài sản cố định của đơn vị quản lý vận hành như: ô tô, máy tính, máy photocopy và các tài sản khác. Việc quản lý, sử dụng khấu hao tài sản cố định theo quy định của Bộ Tài chính. (2) Chi phí bảo trì B_t : là toàn bộ chi phí cho việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ và sửa chữa đột xuất nhằm duy trì chất lượng của nhà ở. Đối với nhà ở xây dựng mới thì chi phí cho công tác bảo trì công trình được tính toán, xác định trên cơ sở quy trình bảo trì công trình xây dựng do nhà thầu thiết kế lập và được chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt. Chi phí bảo trì công trình xây dựng quy định

tại Điều 42 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng,...

Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở - Sở Xây dựng Hà Nội căn cứ ý kiến trên để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, Cục KTXD, D02.

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG

(đã ký)

Phạm Văn Khánh