

Số Thông Báo: MO/147/2024

Ngày 05 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO

CẬP NHẬT GIÁ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 95/2024/NĐ-CP NGÀY 24/07/2024.

Kính gửi Quý Cư dân;

- Căn cứ Luật số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (Luật Nhà ở 2023);
- Căn cứ Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở 2023 (Nghị định 95);
- Căn cứ Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở 2023 (Thông tư 05);
- Căn cứ Công văn 2539/TCT-CS ngày 25/6/2015 của Tổng Cục Thuế về sử dụng hóa đơn GTGT đối với doanh thu thu hộ, chi hộ (Công văn 2539);
- Căn cứ Công văn 3487/CTTPHCM-TTHT ngày 09/4/2024 của Cục Thuế Tp. HCM về Quản lý vận hành dự án khu dân cư (Công văn 3487);
- Căn cứ Công văn 248/2024/PM_Savills ngày 17/09/2024 của Công ty Savills về Một số cơ sở pháp lý thay đổi được áp dụng từ 01/8/2024 theo Luật Nhà ở 2023 liên quan đến công tác quản lý vận hành nhà chung cư (Công văn 248);

Ban Quản lý Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G (“BQLTN”) xin gửi tới Quý Cư dân lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe.

Căn cứ vào Phụ lục 7 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ban hành ngày 24 tháng 7 năm 2024 - Phương pháp xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đính kèm, quy định cách thức xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm thuế GTGT, cụ thể như sau:

Công thức xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư:

$$G_{dv} = \frac{Q - T_{dv}}{12 \times S} \times (1+P) \times K1 \times K2 \times (1+T)$$

Trong đó:

G_{dv} - Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư cho $1m^2$ diện tích sử dụng thuộc sở hữu riêng của chủ căn hộ hoặc diện tích sàn sử dụng thuộc phần sở hữu riêng khác (đồng/m²/tháng) (đã bao gồm thuế GTGT);

Q - Tổng chi phí dịch vụ nhà chung cư hàng năm (đồng/năm) (chưa bao gồm thuế GTGT)

T_{dv} - Khoản thu được từ kinh doanh, dịch vụ các diện tích thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư hàng năm (nếu có) (đồng/năm);

S - Tổng diện tích sàn sử dụng thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu căn hộ và diện tích sàn sử dụng thuộc phần sở hữu riêng khác (nếu có)(m²)

12 - tổng số tháng tính giá sử dụng dịch vụ trong năm;

P - Lợi nhuận định mức hợp lý (đơn vị tính %)

K₁ - Hệ số giảm giá do đơn vị Quản lý vận hành hỗ trợ giảm giá dịch vụ (nếu có);

K₂ - Hệ số phân bổ giá dịch vụ Quản lý vận hành nhà chung cư (đối với những diện tích sàn sử dụng ngoài mục đích ở như văn phòng, thương mại, ...) do các bên thoả thuận;

T - Thuế suất Thuế Giá trị gia tăng

Đơn giá phí dịch vụ vận hành chung cư, khi thu hộ, sẽ bao gồm thuế GTGT đầu ra vì phải chi trả các loại chi phí thuế GTGT của chi phí đầu vào và người tiêu dùng cuối cùng, là cư dân/người sử dụng nhà chung cư, phải chịu. Tương tự, khi thu hộ các khoản phí khác như thu phí thẻ từ, phí vận hành bãi xe cư dân...cũng sẽ thu đơn giá bao gồm chi phí thuế GTGT để có đủ kinh phí chi trả cho tổng giá trị hóa đơn bao gồm thuế GTGT của hàng hóa dịch vụ mua vào phục vụ cho cư dân. Theo công văn số 3487/CTTPHCM-TTHT ngày 09/04/2024 của Cục thuế TP.HCM đã nêu BQL khi “thu hộ” kinh phí vận hành cho BQT/CĐT chỉ “lập chứng từ thu (không lập hóa đơn).

Vì vậy, BQL kính thông báo đến Quý cư dân từ tháng 10/2024 sẽ thu Đơn giá phí dịch vụ vận hành chung cư theo quy định của Pháp luật có liên quan để đảm bảo hoạt động của TN ổn định.

Mọi ý kiến đóng góp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua:

- Hotline: **0901 890 567 (Lô G)**. / Hotline: **0901 890 567 (lot G)**
- Hoặc địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@saivills.com.vn

Trân trọng và cảm ơn.



Mr. Nguyen Anh Minh – Property Manager

Văn Phòng Quản Lý Sunrise Riverside. / Sunrise Riverside Management Office.