TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Cả nước có 458 dự án nhà chung cư xảy ra khiếu nại, tranh chấp

11:22 02/05/2019

Theo số liệu của 40 địa phương, đến cuối tháng 3/2019, cả nước có 4.354 tòa chung cư đã đưa vào quản lý, vận hành nhưng không có vướng mắc tranh chấp về kinh phí bảo trì phần sở hữu chung. Hiện có 458 tranh chấp, khiếu nại liên quan đến công tác quản lý, vận hành, chiếm khoảng 10,3% tổng số nhà chung cư ở 11 địa phương.



Hình ảnh hàng loạt băngrôn, khẩu hiệu cùng đoàn người tập trung dưới các tòa nhà hay đi diễu hành vòng quanh để phản đối chủ đầu tư, ban quản lý... tại các chung cư đã không còn xa lạ, nhất là tại đô thị lớn như Hà Nội.

Các chuyên gia nhận xét mặc dù hệ thống pháp luật được đánh giá là tương đối đầy đủ để điều chỉnh các hoạt động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhưng trên thực tế khi vận hành vẫn xảy ra một số tồn tại khiến tranh chấp, khiếu nại kéo dài. Câu chuyện mâu thuẫn này có xu hướng gia tăng tại các đô thị lớn.

Theo số liệu của 40 địa phương, đến cuối tháng 3/2019, cả nước có 4.354 tòa chung cư đã đưa vào quản lý, vận hành nhưng không có vướng mắc tranh chấp về kinh phí bảo trì phần sở hữu chung. Hiện có 458 tranh chấp, khiếu nại liên quan đến công tác quản lý, vận hành, chiếm khoảng 10,3% tổng số nhà chung cư ở 11 địa phương. Trong đó, có 68 dự án tranh chấp về quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì.

Tại Hà Nội, trong số 745 (cụm, tòa) chung cư thương mại trên địa bàn thành phố thì có đến 129 chung cư có tranh chấp, khiếu kiện, tiềm ẩn phức tạp. Thành phố Hồ Chí Minh hiện có 935 chung cư cao tầng thì cũng có tới 105 chung cư đang có tranh chấp ở các mức độ khác nhau; trong đó có chín chung cư có tranh chấp rất gay gắt, phức tạp. Tính trung bình, cứ 10 chung cư ở thành phố thì có một chung cư đang xảy ra tranh chấp.

Phó Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản Hà Quang Hưng cho rằng, nguyên nhân xảy ra khiếu kiện, tranh chấp giữa chủ đầu tư và cư dân chính là do một số quy định về cách tính diện tích căn hộ, diện tích chung-riêng trong các văn bản pháp luật chưa được quy định hoặc quy định chưa rõ ràng. Ngoài ra, quy định các chế tài xử phạt hành vi vi phạm chưa phù hợp, đầy đủ và thiếu sức nặng so với yêu cầu quản lý và tình hình thực tế. Đặc biệt, tranh chấp gay gắt nhất hiện nay chính là sự thiếu minh bạch trong việc thu, chi quỹ bảo trì.

Khánh Yên