

Chung cư Linh Tây Tower (TP. HCM): Chưa nghiệm thu công trình đã bàn giao nhà

12:40 30/05/2017

Sở Xây dựng TP. HCM khẳng định, công trình xây dựng Dự án chung cư Linh Tây Tower (Q. Thủ Đức), chưa được nghiệm thu; tuy nhiên, các căn hộ tại đây đã có người đến ở. Trong khi đó, một số hạng mục vẫn còn đang thi công.

Ghi nhận của phóng viên Thương hiệu & Công luận, đến thời điểm chiều ngày 28/5, tại công trình xây dựng Dự án chung cư Linh Tây Tower, vẫn hoạt động thi công, hoàn thiện một số căn hộ và ở phần tầng trệt.



Tầng trệt Linh Tây Tower vẫn ngổn ngang

Đang đợi xác định thẩm quyền

Các hộ dân đã dọn về ở tại chung cư này, dự tính, có khoảng 60 - 70%. Nhiều chủ căn hộ đã nhận nhà và dọn về ở từ cuối tháng 3/2017.

Trong khi đó, khoản 4, Điều 31, Nghị định 46/2015/NĐ-CP đã quy định rõ: Điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng là phải được nghiệm thu theo quy định pháp luật.

Ngày 29/5/2017, theo xác nhận của ông Nguyễn Thanh Xuyên, cán bộ Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng (Sở Xây dựng TP. HCM), công trình chung cư Linh Tây Tower vẫn chưa được nghiệm thu.

Qua tìm hiểu, Sở Xây dựng TP. HCM cho biết, chủ đầu tư ban đầu của Dự án chung cư Linh Tây Tower là Công ty TNHH Sản xuất thương mại xây dựng khách sạn Tân Hải Minh. Công ty này được phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn bộ khu và chung cư kết hợp thương mại 18 tầng (lô H) của Dự án Khu nhà ở phường Linh Tây (Q. Thủ Đức).

Sau đó, UBND TP. HCM mới chấp thuận cho chuyển nhượng một phần Dự án khu nhà ở Linh Tây cho chủ đầu tư mới là Công ty CP Địa ốc dầu khí.

Đến ngày 27/4/2017, chủ đầu tư Dự án chung cư Linh Tây Tower mới có văn bản gửi Sở Xây dựng TP. HCM, xin ý kiến hướng dẫn về việc thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng. Trong đó, có đề nghị xác nhận thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo. Sở Xây dựng đang xem xét để hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục.



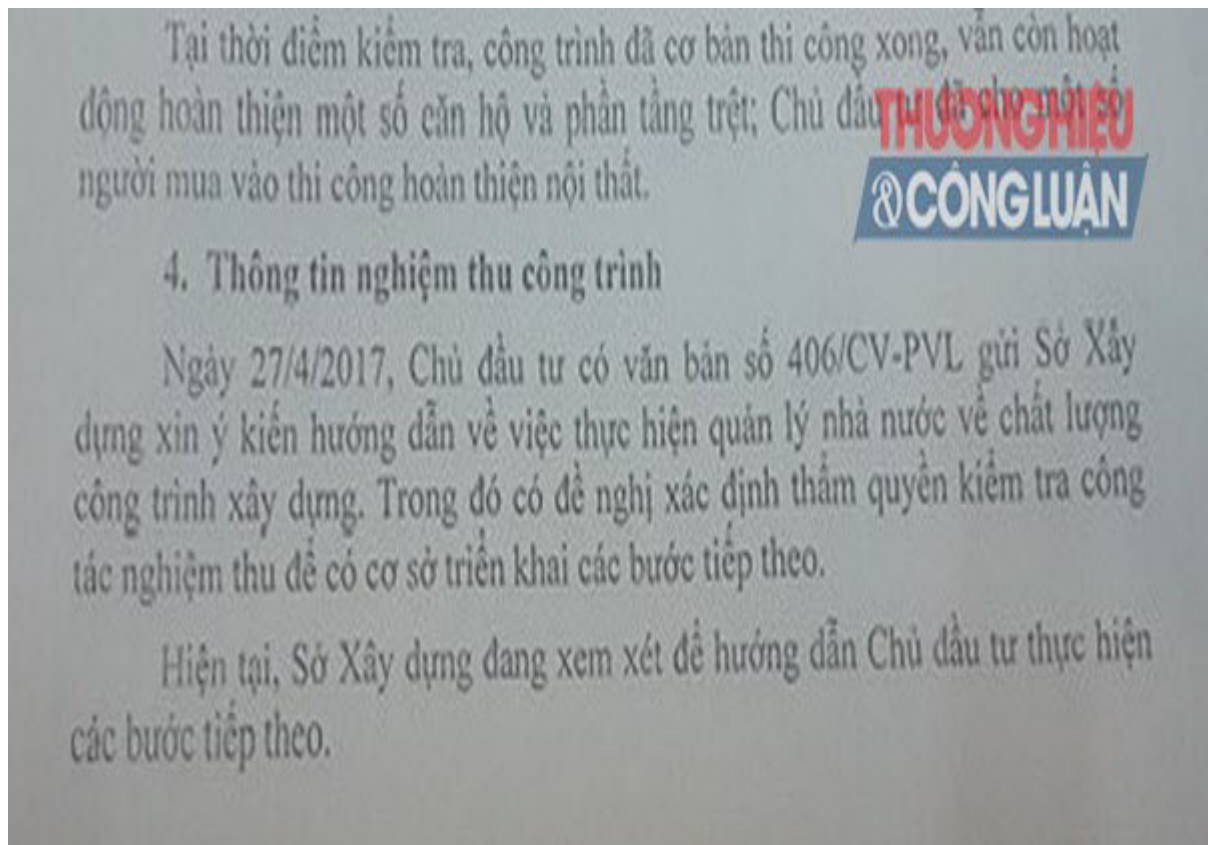
Quá nửa số căn hộ đã có người ở

Một điểm đáng chú ý đó là sau khi được chuyển sang chủ đầu tư mới và phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, thì đến nay vẫn chưa xác định được đây có phải là dự án cấp I hay cấp II. Nếu là dự án cấp I, việc nghiệm thu thuộc về thẩm quyền của Bộ Xây dựng. Đối với dự án thuộc cấp II và III, việc nghiệm thu mới thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng.

Phạt nhẹ, chủ đầu tư phó mặc khách hàng

Như vậy, có thể thấy được, để có bản xác nhận nghiệm thu công trình của Dự án chung cư Linh Tây Tower, vẫn còn phải thông qua nhiều thủ tục. Nhưng quá nửa số căn hộ tại chung cư này đã được đưa vào sử dụng. Liệu rằng, chủ đầu tư có biết đến những sự việc đang diễn ra hay phó mặc khách hàng với rủi ro có thể xảy ra?

Trong khi đó, theo các chuyên gia bất động sản, việc chưa có biên bản nghiệm thu công trình mà đã bàn giao căn hộ và cho dân vào ở, thì chính những người dân đang đứng trước những hậu quả khôn lường.



Một phần thông tin Sở Xây dựng cung cấp cho phóng viên

Thực tế, đã từng diễn ra nhiều vụ việc đáng tiếc. Một trong những tình trạng phổ biến nhất tại các chung cư đó là sự tranh chấp giữa chủ đầu tư với cư dân trong việc bàn giao khoản 2% phí bảo trì. Nguyên nhân được xác định do thiếu chặt chẽ trong việc nghiệm thu công trình và bàn giao nhà cho người dân.

Hay như, vụ việc phức tạp xảy ra tại dự án Chung cư Bảy Hiền Tower (TP. HCM). Khi cơ quan chức năng phát hiện Dự án Bảy Hiền Tower có nhiều sai phạm trong thi công, đã áp dụng biện pháp cưỡng chế cắt điện, cắt nước... Khi đó, mới biết đã có 20 hộ nhận bàn giao và sinh sống tại các căn hộ trong tòa nhà...

Những rủi ro tiềm ẩn từ việc chưa có nghiệm thu công trình, rõ ràng như vậy. Nhưng việc xử lý tình trạng này vẫn đang gặp rất nhiều bất cập, bởi chế tài xử phạt quá nhẹ. Nếu như chủ đầu tư vi phạm quy định này, cũng chỉ xử phạt ở mức 5 - 10 triệu đồng (Nghị định 121/2013/NĐ-CP). Đồng thời, không có hình thức phạt bổ sung hay khắc phục hậu quả.

Phải chăng, chủ đầu tư sẵn sàng vi phạm lỗi này để rồi hậu quả, chỉ có cư dân là người chịu thiệt?

Thanh Bút - Phước Nguyên