TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Chung cư Phú Thạnh - TP. HCM: Gần 1.000 hộ dân ở 7 năm chưa được cấp “sổ hồng”?

11:14 03/05/2017

Được bàn giao và sinh sống từ năm 2011, nhưng cho đến nay, gần 1.000 hộ dân tại chung cư Phú Thạnh (Q. Tân Phú) vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Mặc dù đã khiếu nại nhiều lần, các cư dân chỉ nhận được lời hứa suông của chủ đầu tư...

Mâu thuẫn đã phát sinh và trở nên căng thẳng, khi chủ đầu tư là Công ty CP Xây dựng Công trình 585 có những động thái thiếu minh bạch. Thậm chí, các cư dân còn cho rằng chủ đầu tư đang cố tình che giấu những sai phạm của mình.

Giọt nước tràn ly

Đỉnh điểm là vụ va chạm, có tính chất đe dọa, trấn áp của một số đông người của Công ty Bảo vệ Hoàng Phi Báo đối với nhân viên bảo vệ Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thành Trung, đang làm việc tại chung cư Phú Thạnh (số 53 Nguyễn Sơn, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú), xảy ra vào chiều 28/4 vừa qua.



Chung cư Phú Thạnh, số 53 Nguyễn Sơn, quận Tân Phú

Theo đơn tố cáo của ông Nguyễn Đức Phúc, Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thành Trung, vào thời điểm trên, khi các nhân viên đang làm nhiệm vụ bảo vệ tại chung cư Phú Thạnh, thì bất ngờ có khoảng 50 người thuộc Công ty Bảo vệ Hoàng Phi Báo và Công ty Kỹ thuật giải pháp An Gia xông vào hầm xe, đe dọa, giành quyền điều hành hầm xe của chung cư.

Những nhân viên bảo vệ của Công ty Bảo vệ Hoàng Phi Báo đã có những hành vi uy hiếp bằng lời nói, đe dọa dùng vũ lực buộc những nhân viên bảo vệ của Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thành Trung rời khỏi vị trí làm việc.

Trong khi đó, hợp đồng dịch vụ bảo vệ được ký giữa Ban quản trị chung cư Phú Thạnh và Công TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thành Trung vẫn còn hiệu lực đến hết ngày 31/12/2018. Khi người thuộc Công ty Bảo vệ Hoàng Phi Báo xông vào, không xuất trình được bất kỳ giấy tờ nào và không lập biên bản ghi nhận sự việc (?!).

Sự việc xảy ra đến nay, đang khiến người dân sống trong chung cư Phú Thạnh hết sức lo lắng. Vì một công ty bảo vệ không được ký kết hợp đồng mà lại bảo quản trông giữ nhiều tài sản giá trị của họ?



Quyền điều hành hầm xe rơi vào tay "người lạ"?

Tài sản không có sự bảo đảm, cuộc sống trở nên hoang mang, chỉ là những sự việc tiếp theo đẩy mối mâu thuẫn đã nảy sinh từ nhiều năm qua giữa hơn 1.000 cư dân sinh sống tại đây với chủ đầu tư (Công ty CP Xây dựng Công trình 585) lên đỉnh điểm.

Vì đã 7 năm qua, họ vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của chủ đầu tư.

Lập ban quản lý mới để thao túng?

Theo các cư dân, Công ty CP Xây dựng Công trình 585 đang đứng đằng sau những sự việc vừa qua.

Theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND quận Tân Phú về việc công nhận Ban quản trị chung cư Phú Thạnh mới, đã quyết định ông Nguyễn Đức Nhiên làm Trưởng ban quản trị và bà Nguyễn Thị Kim Thoa đại diện Công ty CP Xây dựng Công trình 585 làm Phó ban quản trị, ông Trần Dục Thức là thành viên trong Ban quản trị và một số cá nhân khác.

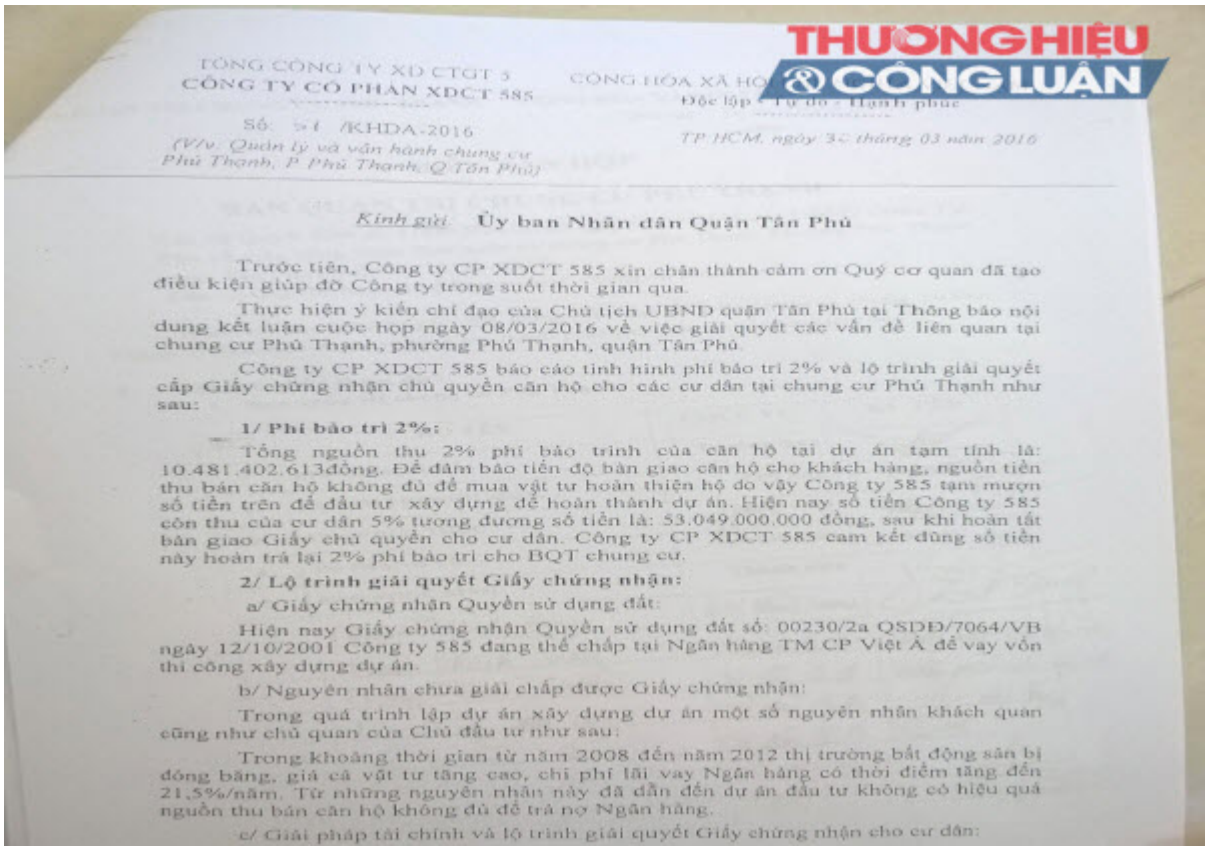
Theo bà Đào Thị Bình, sống tại chung cư Phú Thạnh: "Ông Nhiên đang bị các cư dân trong tòa nhà tố không đủ tư cách làm Trưởng ban quản trị vì đã không tham gia họp, không tham gia các hoạt động chung của chung cư, một người vô

trách nhiệm, giờ đây lại là Trưởng ban quản trị tòa nhà khiến các cư dân không khỏi bất bình".

Còn bà Nguyễn Thị Kim Thoa không đủ điều kiện trong ban quản lý chung cư, vì là đại diện Công ty 585 và ông Trần Dục Thức đã bị các cư dân phản ứng khi được bầu vào ban quản trị, bởi ông này chưa phải là chủ sở hữu của bất kỳ căn hộ nào tại chung cư Phú Thạnh (Vi phạm Điều 19 - Thông Tư số 02 của Bộ Xây dựng).

Trước đó, 105 cư dân ở Block E và 28 cư dân Block A đã làm đơn khiếu nại về việc tổ chức hội nghị chung cư ngày 15/1/2017, tại chung cư Phú Thạnh. Khiếu nại đã nêu lên những vấn đề trái luật, bức xúc nhất là việc thành lập ban quản trị mới mà không được sự đồng tình của người dân.

Trong những văn bản người dân cung cấp, còn thể hiện mối liên kết giữa chủ đầu tư và ban quản trị mới của tòa nhà, có dấu hiệu thao túng nhằm những mục đích riêng.



"Tạm mượn" phí bảo trì

Và đỉnh điểm được cho là có sự "móc nối" giữa chủ đầu tư (Công ty 585), Ban quản trị mới của tòa nhà và Công ty Bảo vệ Hoàng Phi Báo đã gây lên tình trạng lộn xộn của chung cư Phú Thạnh trong thời gian qua.

“Sổ hồng” đã bị thế chấp?

Từ khi nhận nhiệm vụ điều hành (17/3/2017), Ban quản trị mới không còn đứng ra đấu tranh đòi quyền lợi hợp pháp cho cư dân. Đặc biệt là những vấn đề nghiêm trọng như chưa bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, phí bảo trì tòa nhà chưa bàn giao, thang máy hỏng hóc không được sửa chữa, hệ thống phòng cháy chữa cháy chưa hoàn thiện, tình trạng nước thải bị tràn liên tục gây mất vệ sinh...

Bỏ ra khoản tiền lớn để mua nhà nhưng bao năm qua, “sổ hồng” vẫn chỉ là những lời hứa suông từ chủ đầu tư. Kèm theo đó là chất lượng dịch vụ không tương xứng đã khiến các hộ dân hết sức bức xúc. Sự vô trách nhiệm của chủ đầu tư - Công ty CP Xây dựng Công trình 585 càng được thể hiện khi các cư dân cho rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị đem thế chấp Ngân hàng TMCP Việt Á, để vay vốn (!).

Tại Công văn số 51/KHDA-2016 của Công ty CP Xây dựng Công trình 585 gửi UBND quận Tân Phú, có nội dung: Tạm mượn phí bảo trì 2% (tương ứng 10.481.402.613 đồng) để hoàn thành dự án và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00230/2a-QSDĐ/7064/VB, ngày 12/10/2001, Công ty 585 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Á để vay vốn thi công xây dựng dự án.

Hành vi “tạm mượn” phí bảo trì 2% và đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cư dân đi “cắm” ngân hàng của chủ đầu tư, để người dân không được cấp giấy quyền sở hữu nhà, liệu có phải đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của gần 1.000 hộ dân đang sinh sống tại chung cư Phú Thạnh?

Thương hiệu & Công luận sẽ tiếp tục thông tin về sự việc này.

Thanh Bút