

DA nhà ở cán bộ CA quận Hoàng Mai (Hà Nội)- Kỳ 2: Coi thường tính mạng cư dân?

19:31 23/11/2017

Bên cạnh việc chủ đầu tư Dự án nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai (Hà Nội) bất chấp pháp luật, coi thường tính mạng người dân, khi chưa hoàn thiện các hạng mục đã cho người dân vào ở thì nhiều năm qua, các hộ dân nơi đây luôn lo lắng bởi công trình đang có dấu hiệu xuống cấp, nguy cơ cháy nổ tiềm ẩn, vì đến nay hệ thống PCCC vẫn chưa được hoàn thiện.



Các hộ dân sống tại Chung cư Riverside Tower vô cùng lo lắng cho sức khỏe, tính mạng của gia đình mình vì chủ đầu tư (Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà) bất chấp nguy hiểm, đưa cư dân về ở khi công trình chưa hoàn thiện

Theo phản ánh của các hộ dân sống tại Chung cư Riverside Tower - Dự án nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai (ngõ 79, phố Thanh Đàm, phường Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội), nhiều năm qua, người dân nơi đây vô cùng lo lắng cho sức khỏe, tính mạng của gia đình mình vì chủ đầu tư (Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà) đã bất chấp nguy hiểm, đưa cư dân về ở khi công trình chưa hoàn thiện, hàng loạt hạng mục của dự án thi công dang dở,

chấp vá, thiếu an toàn...

Cụ thể, hệ thống cửa sổ không đảm bảo an toàn, một số tấm bị rơi tự do từ trên cao xuống rất nguy hiểm, đe dọa tính mạng người dân. Thêm vào đó là hiện tượng thấm, dột, bong tróc cả trong nhà lẫn hành lang; hệ thống cửa chính và cửa thông phòng nhiều căn hộ không đóng được, hoặc đóng rồi không mở được...





Một số hạng mục của tòa nhà xuống cấp trước khi chủ đầu tư tiến hành khắc phục (Ảnh do người dân cung cấp)

Anh Nguyễn Văn Sơn, Trưởng ban đại diện chung cư này cho biết: “Mặc dù, theo hợp đồng mua bán, khi khách hàng nhận nhà phải có đầy đủ điện nước, thiết bị vệ sinh, bóng điện, tuy nhiên, khi chưa nhận nhà thì hầu hết người dân đều phải tự bỏ chi phí hoàn thiện, thậm chí phải chung chi cho cán bộ của chủ đầu tư mới được lắp đặt thiết bị...”.

Ngoài ra, theo các hộ dân sống tại đây, dù đã có hàng trăm gia đình chuyển về đây sinh sống, nhưng hệ thống thang máy của tòa nhà vẫn thường xuyên gặp sự cố, rung lắc và dừng bất thành linh; hệ thống xử lý rác thải thì liên tục bốc mùi hôi thối nồng nặc; tháp B tòa nhà không có cột thu lôi; hệ thống PCCC, đến nay vẫn chưa được chủ đầu tư hoàn thiện, khiến người dân phải đối diện với nguy cơ cháy nổ bất cứ lúc nào.



Thậm chí, có thời gian còn xảy ra hiện tượng báo cháy giả, khiến các hộ dân chạy náo loạn trong đêm

“Chúng tôi tích góp hơn nửa đời người vẫn chưa đủ, phải vay mượn anh em, bạn bè, thậm chí đi vay ngân hàng... để có tiền mua căn hộ lấy chỗ ở, vậy mà giờ đây nhà vẫn chưa được bàn giao, các hạng mục thì thiếu thốn, xuống cấp nghiêm trọng. Mất tiền mà chúng tôi phải sống trong cảnh bất an?”, một cư dân bức xúc.



Nguy cơ cháy nổ tại tòa nhà có thể xảy ra bất cứ lúc nào, bởi đến nay hệ thống PCCC vẫn chưa được chủ đầu tư hoàn thiện

Liên quan đến hoạt động PCCC của chung cư này, mới đây, Cảnh sát PCCC Hà Nội đã tham mưu UBND TP, Cục Cảnh sát PCCC và CHCN (Bộ Công an) ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực PCCC đối với chủ đầu tư công trình với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình thuộc diện phải thẩm duyệt về PCCC khi chưa có giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC và hành vi đưa nhà, công trình vào hoạt động khi chưa được nghiệm thu về PCCC theo quy định.



Trong quá trình kiểm tra, cơ quan chức năng phát hiện chủ đầu tư đã tự ý chuyển đổi công năng từ tầng kỹ thuật thành căn hộ để bán

Đặc biệt, đại diện Đội PCCC số 8 cho biết: "Chủ đầu tư đã chuyển đổi công năng từ tầng kỹ thuật sang nhà ở để bán cho người sử dụng".

Theo đó, cơ quan PCCC đã phối hợp với chính quyền địa phương ban hành Quyết định tạm đình chỉ hoạt động hạng mục khu vực tầng 3A của tòa nhà.

TẬP ĐOÀN HOÀNG HÀ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
HOÀNG HÀ
SỐ
SỐ :...09.../HDMB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2012

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Tại dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ chiến sỹ
Công an quận Hoàng Mai

- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005 và Luật số 34/2009/QH12 ngày 18/6/2009 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai.

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2005;

- Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

- Căn cứ thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận số 320/BBTT ngày 18/11/2010 giữa Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà và Công an Quận Hoàng Mai;

- Căn cứ vào dự án đầu tư nhà ở cho cán bộ chiến sỹ công an Quận Hoàng Mai được thành phố chấp thuận và Quyết định của Giám đốc Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà về việc phê duyệt dự án đầu tư.

- Căn cứ danh sách cán bộ chiến sỹ được mua nhà tại Dự án khu nhà ở CBCS Công an Quận Hoàng Mai của Hội đồng xét bán nhà ở Công an Quận Hoàng Mai.

Hôm nay, ngày 08 tháng 03 năm 2012, tại Sàn giao dịch bất động sản Hoàng Hà (Lô số 2, khu đô thị Đại Kim- Định Công, phố Nguyễn Cảnh Dị, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội), chúng tôi gồm các bên mua bán nhà sau đây:

I. BÊN BÁN NHÀ Ở: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HOÀNG HÀ (Sau đây gọi tắt là Bên A)

- Địa chỉ: Lô 2, Khu Đô thị mới Đại Kim- Định Công, phố Nguyễn Cảnh Dị, Phường Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

1

Chữ ký Bên mua

15.6. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu một trong hai bên phát hiện vi phạm nghĩa vụ đã thoả thuận nhưng bên kia không có ý kiến bằng văn bản trong thời hạn tối đa là 15 ngày kể từ ngày xảy ra vi phạm hoặc/và vẫn chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng thì coi như không có vi phạm hợp đồng xảy ra, đồng thời bên có hành vi vi phạm được miễn trách nhiệm dân sự.

15.7. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã thoả thuận tại hợp đồng này.

Điều 16: Giải quyết tranh chấp.

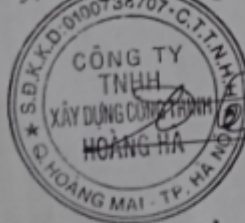
Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên phải chủ động gặp nhau để bàn bạc và giải quyết bằng thương lượng là chính. Trường hợp không thể tự giải quyết được thì mỗi bên đều có quyền khởi kiện tại Toà án nhân dân cấp có thẩm quyền nơi Bên A đặt trụ sở chính để xét xử theo quy định của pháp luật.

Điều 17: Hiệu lực của hợp đồng.

17.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết. Sau khi bàn giao căn hộ chung cư, hai bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng trong thời hạn tối đa không quá 15 ngày.

17.2. Hợp đồng này gồm 10 trang, được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, Bên A giữ 03 bản, Bên B giữ 01 bản để làm căn cứ thực hiện./.

BÊN A
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



GIÁM ĐỐC
Hoàng Văn Lâm

BÊN B
(Ký và ghi rõ họ tên)



CÔNG CHỨNG VIÊN

Phan Thị Xuân

Chữ ký Bên mua

Hợp đồng mua căn hộ của cư dân ký với Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà

Theo tìm hiểu của PV, sau khi các hộ dân bức xúc, nhiều lần phản ánh tới chủ đầu tư, gửi đơn kêu cứu tới các cơ quan chức năng thì ngày 1/10/2017, chủ đầu tư dự án là Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà (đại diện chủ đầu tư, ông Hoàng Văn Lâm, Giám đốc) đã tiến hành đối thoại với cư dân (gồm sự có mặt của đại diện UBND phường Thanh Trì, Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà, các nhà thầu phụ và cư dân).

Theo biên bản, tại cuộc đối thoại này nêu rõ: Việc phản ánh của cư dân về tình trạng công trình chất lượng kém, xuống cấp, thi công chậm tiến độ là đúng, có cơ sở. Tiến độ cụ thể được các bên thống nhất, có sự giám sát của UBND phường Thanh Trì. Cụ thể, từ ngày 2/10 đến 8/10/2017, chủ đầu tư sẽ cung cấp hồ sơ dự án, bản vẽ kiến trúc đã được phê duyệt cho Ban đại diện cư dân.

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2017

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Toàn thể cư dân Dự án CBCS Công An Quận Hoàng Mai và chủ đầu tư – Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà, UBND Phường Thanh Trì

- **Thời gian họp:** Bắt đầu 20h15 ngày 01 tháng 10 năm 2017
- **Địa điểm:** Phòng Hội nghị cư dân Chung cư CBCS Công An Quận Hoàng Mai

- **Thành phần tham dự:**

+ **Đại diện UBND Phường Thanh Trì:**

1. Ông Bùi Văn Nguyễn – Phó Chủ tịch UBND Phường
2. Ông Hoàng Trung Kiên – Phó trưởng Công an Phường
3. Ông Nguyễn Trọng Hỷ - Cán bộ quản lý đô thị UBND Phường
4. Ông Lê Mạnh Đức – Cảnh sát khu vực

+ **Đại diện chủ đầu tư - Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà:**

1. Ông Hoàng Văn Lâm – Giám đốc
2. Ông Lê Thanh Tùng – Phó giám đốc
3. Ông Hoàng Mạnh Hiền – Phó giám đốc

+ **Đại diện các nhà thầu phụ:**

1. Ông Phương - Đại diện nhà thầu cung cấp thang máy Otis
2. Ông Bình - Đại diện nhà thầu cung cấp (thông phòng) chống cháy

+ **Đại diện cư dân:** Ban đại diện khách hàng và toàn thể bà con cư dân chung cư

Chủ tọa: Ông Nguyễn Văn Sơn - Trưởng Ban Đại diện

Thư ký: Ông Hà Khắc Minh – Phó trưởng Ban đại diện

Nội dung cuộc họp: Đối thoại giữa chủ đầu tư và bà con cư dân chung cư về chất lượng công trình và tiến độ dự án chưa đảm bảo theo hợp đồng mua bán căn hộ và các quy định pháp luật.

Diễn biến cuộc họp (tóm tắt):

Ông Hoàng Văn Lâm thông tin tổng quát về chất lượng, tiến độ công trình những yêu cầu của cư dân:

“Thời gian vừa qua, chủ đầu tư đã nhận được phản ánh của ban đại diện, bà con cư dân về tình trạng chất lượng công trình chưa đảm bảo. Sở dĩ chúng tôi chưa thực hiện được các yêu cầu của bà con một phần do các nhà thầu phụ không đủ năng lực, không

Biên bản cuộc họp với sự có mặt của đại diện UBND phường Thanh Trì, Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà, các nhà thầu phụ và cư dân

Đối với các hạng mục như khắc phục sự cố kỹ thuật thang máy, hoàn thiện hệ thống xử lý rác, sơn hoàn thiện bên ngoài tòa nhà và hành lang tầng 1, xử lý vết nứt hở chân tường, các chỗ lún dưới sân chung cư..., chủ đầu tư cam kết sẽ hoàn thiện trong tháng 10/2017.

Đối với hệ thống PCCC gồm lắp thêm thang sắt thoát hiểm ở 2 đầu hồi tòa nhà, xử lý dứt điểm tình trạng báo cháy giả, hoàn thiện hồ sơ để nghiệm thu PCCC, cân chỉnh tốc độ, lưu lượng gió, tiếng ồn của quạt thông gió, xử lý chống nóng mái tầng 3A, chống thấm và các sự cố kỹ thuật trong căn hộ thuộc dự án..., chủ đầu tư sẽ hoàn thiện trong tháng 12/2017.



Hiện các công trình phụ trợ của dự án vẫn chưa được triển khai theo đúng với thiết kế ban đầu

Bên cạnh đó, chậm nhất đầu quý II/2018, chủ đầu tư phải hoàn thiện các hạng mục công trình theo hợp đồng mua bán, bàn giao cho các chủ căn hộ; tiến hành thủ tục bầu Ban quản trị để vận hành chung cư theo quy định của pháp luật.

Ông Dương Văn Hòa, Chủ tịch UBND phường Thanh Trì cho biết: “Dù chưa được chủ đầu tư bàn giao căn hộ, nhưng đến nay, các cư dân đã chuyển về chung cư cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai sinh sống gần kín. Đối với các vấn đề mà cư dân nêu ra nhiều năm qua, UBND phường đã mời đại diện khu chung cư đến để ghi nhận ý kiến và mời chủ đầu tư đến để làm việc và đề nghị công ty khắc phục các khiếm khuyết của dự án. Đồng thời, đã tổ chức một cuộc đối thoại giữa cư dân với chủ đầu tư.

Số: 2934./QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Xử phạt vi phạm hành chính về phòng cháy và chữa cháy

Căn cứ Điều 57, Điều 68 Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 167/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy và chữa cháy; phòng, chống bạo lực gia đình;

Căn cứ Thông báo số 2941/UBND-NC ngày 19/5/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc Ủy quyền xử phạt vi phạm hành chính.

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực phòng cháy và chữa cháy số 016450/BB-VPHC do Phòng Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy số 8 lập ngày 21/4/2017 Đối với Công ty xây dựng công trình Hoàng Hà - Chủ đầu tư Khu nhà ở chiến sĩ Công an quận Hoàng Mai; địa chỉ: Ngõ 79 phố Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Xét đề nghị của Giám đốc Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 41 /TTr-CSPC&CC-P1 ngày 16 tháng 5 năm 2017; về việc đề nghị ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy và chữa cháy đối với Công ty xây dựng công trình Hoàng Hà.

Tôi, Lê Hồng Sơn; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với: Công ty xây dựng công trình Hoàng Hà là chủ đầu tư Khu nhà ở chiến sĩ Công an quận Hoàng Mai;

Địa chỉ: Ngõ 79 phố Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội;

Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0100738707 Đăng ký lần đầu ngày 31/12/1992 (Đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20/05/2015); nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Lâm – Giám đốc Công ty xây dựng công trình Hoàng Hà.

Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính:

Quyết định xử phạt hành chính về hành vi vi phạm PCCC của UBND TP. Hà Nội

Hiện tại, chủ đầu tư tiến hành khắc phục sự cố bong tróc, nứt hở chân tường, các chỗ lún dưới sân chung cư. Đối với sự cố thang máy, chủ đầu tư cũng đã khắc phục, nhưng nhìn chung chưa được triệt để, thi thoảng vận hành vẫn bị lỗi. Đối với hệ thống xử lý rác thải, chủ đầu tư cho rằng quạt thông gió chưa đủ công suất nên vừa rồi đã thay thế, nhưng vẫn chưa đảm bảo.

Đối với hệ thống PCCC, đến hết tháng 12/2017, mới đến thời hạn chủ đầu tư xử lý xong. Đối với việc xây dựng các công trình phù trợ thì đến nay chưa thể tiến hành được, vì chưa tiến hành GPMB xong phần đất còn lại. Hiện, phường đã có văn bản gửi UBND quận, Công ty Hoàng Hà đề nghị đẩy nhanh tiến độ GPMB để triển khai các hạng mục phù trợ phục vụ cho nhu cầu của cư dân”.

Cũng theo ông Hoa, việc khắc phục các sự cố tại chung cư, UBND phường đã giao cho ông Sơn, Đại diện Ban quản trị cư dân lâm thời giám sát, đôn đốc chủ đầu tư khắc phục và báo cáo tiến độ về UBND phường để nắm rõ, quản lý.

Sau quá trình kiểm tra, ngày 23/5/2017 UBND TP. Hà Nội đã ra Quyết định số 2934/QĐ-UBND về việc xử phạt hành chính đối với Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà - chủ đầu tư Khu nhà ở chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai (địa chỉ tại ngõ 79, phố Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội) số tiền 80.000.000 đồng về hành vi: “Đưa nhà, công trình vào hoạt động, sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu về PCCC”; quy định tại khoản 6 Điều 36, Nghị định số 167/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ.

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

Tuấn Ngọc - Quốc Trường