TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Dự án số 30 – đường Phạm Văn Đồng (Cầu Giấy, Hà Nội): Nhiều “khuất tất”?

08:41 11/11/2016

Là nhà ở xã hội, nhưng nhiều căn hộ liền nhau tại Dự án tổ hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở xã hội (số 30, Phạm Văn Đồng, Cầu Giấy, Hà Nội) được đập thông với nhau để tạo thành những căn hộ lớn, sai lệch với thiết kế ban đầu. Thậm chí, vi

THCL Là nhà ở xã hội, nhưng nhiều căn hộ liền nhau tại Dự án tổ hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở xã hội (số 30, Phạm Văn Đồng, Cầu Giấy, Hà Nội) được đập thông với nhau để tạo thành những căn hộ lớn, sai lệch với thiết kế ban đầu. Thậm chí, việc mua bán căn hộ còn có dấu hiệu sai luật, trục lợi trái phép…



Nhiều căn hộ “biến mất” khỏi tòa nhà

Theo thiết kế, Dự án xây dựng tổ hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở xã hội tại số 30, Phạm Văn Đồng được xây dựng 01 tòa nhà cao 19 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 32.639,56 m2.

Trong đó, tầng hầm được bố trí chức năng đỗ xe và kỹ thuật: Tầng 1, làm các sảnh khu nhà ở, nhà trẻ, khu dịch vụ công cộng, phòng hiệu bộ nhà trẻ , phòng

quản lý tòa nhà; tầng 2 là phòng sinh hoạt cộng đồng, khu thể dục thể thao, không gian gửi trẻ; tầng 3, 4, 5 được bố trí làm văn phòng; từ tầng 6 – 19 là các căn hộ nhà ở xã hội, được chia làm 02 đơn nguyên, bao gồm 21 căn hộ (diện tích từ 57,6 - 69,9 m2), diện tích sàn phủ bì mỗi tầng khoảng 1.700 m2, tổng số 294 căn hộ.

Chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Bắc Hà; đơn vị thi công là Công ty CP xây dựng MOP; tư vấn thiết kế là Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng AC; Ban quản lý dự án: Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Bắc Hà trực tiếp quản lý và giám sát thi công. Thời gian thực hiện dự án: Từ quý III/2013 đến quý IV/2015. Khách hàng mua căn hộ tại đây, đều được hưởng các quyền lợi mua nhà ở xã hội theo đúng quy định.

Tuy nhiên, theo phản ánh của bạn đọc, hiện nay, tại Dự án tổ hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở xã hội tại số 30, Phạm Văn Đồng xuất hiện nhiều sai phạm trong quản lý mua bán và thay đổi thiết kế căn hộ trái phép để trục lợi từ chính sách nhà ở xã hội. Cụ thể, tại nhiều tầng (để xây dựng căn hộ) trong Dự án xây dựng tổ hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở xã hội tại số 30, Phạm Văn Đồng, dù là 2 căn hộ riêng biệt liền kề nhau, chủ sở hữu đứng tên khác nhau, nhưng lại bị đập thông để tạo thành một căn hộ lớn, sai với thiết kế ban đầu để cho thuê, thậm chí bán trục lợi trái với quy định.

Theo ghi nhận của PV (sáng ngày 9/9), tại các tầng 8, 9, 14, 18, các căn hộ số 20 và 21 đều có dấu hiệu được đập thông với nhau tạo thành căn lớn. Đặc biệt, tại tầng 19, có tới 6 căn hộ là 1901, 1902, 1906, 1907, 1920, 1921 được ghép thành 3 căn hộ lớn.

Chính từ việc các căn hộ liền kề được đập thông, ghép lại với nhau nên một số căn hộ tại các tầng đã “biến mất”, khiến số lượng căn hộ các tầng không đủ 21 căn như thiết kế ban đầu mà chủ đầu tư đã công bố.

Trên bản thông báo danh sách đồng hồ nước cho thấy, dù hai người đứng tên 2 căn hộ, nhưng số đơn vị nước 2 phòng lại được tính gộp vào cho một người. Cụ thể, theo danh sách đồng hồ tính nước tại tầng 14, căn hộ 1420 và 1421 do hai người đứng tên, nhưng số lượng nước sử dụng hàng tháng lại được tính gộp vào cho một người tại căn hộ 1421. Tại tầng 14 căn hộ số 1420 đã “biến mất”, chỉ còn lại căn số 1421.

Tại Khoản 1, Điều 90 về “Bảo trì, cải tạo nhà ở thuộc sở hữu nhà nước” (Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 của Quốc hội) quy định rõ: “Việc bảo trì, cải tạo nhà ở phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải thực hiện theo quy định của luật này và pháp luật về xây dựng”. Do vậy, mọi cá nhân có hành

vi tự ý cải tạo nhà ở xã hội trái phép tùy theo mức độ có thể bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng và bị thu hồi lại nhà.

“Hành tung bí ẩn” của chủ đầu tư?

Liên quan đến những bất thường trên, PV đã liên hệ với Ban quản lý tòa nhà. Tuy nhiên, những người này từ chối cung cấp danh tính; số lượng các căn hộ từ tầng 6 - 19 và “không biết việc các căn hộ bị đập thông hay “biến mất”…”?

Thắc mắc “vì sao Ban quản lý tòa nhà lại không nắm rõ số lượng căn hộ, khi cư dân cải tạo, sửa chữa căn hộ, các anh lại không biết?” thì một người trong số này nói: “Các cậu không thể tìm hiểu những thông tin này, vì chúng tôi chỉ làm thuê, nếu muốn biết cụ thể, cứ đến Công ty Bắc Hà mà hỏi…”.

Để làm rõ sự việc, PV tiếp tục liên hệ với chủ đầu tư dự án - Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Bắc Hà. Tuy nhiên, điều đáng nói là không thể tìm ra “hành tung” của doanh nghiệp này. Bởi, website chính thức của chủ đầu tư giới thiệu về dự án không hề có; thông tin về Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Bắc Hà trên các trang diễn đàn bất động sản (địa chỉ, số điện thoại…) cũng không hề tồn tại. Thậm chí, ngay cả cư dân sống tại tòa nhà 30, Phạm Văn Đồng cũng “lắc đầu” khi được hỏi về thông tin của chủ đầu tư dự án.

Trước sự việc trên, liệu có hay không việc chủ đầu tư - Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Bắc Hà và Ban quản lý tòa nhà tiếp tay cho hoạt động mua bán ngầm các căn hộ trái với pháp luật; thay đổi thiết kế (đập thông các căn hộ) căn hộ để trục lợi?

Đề nghị Bộ Xây dựng và các cơ quan chức năng liên quan sớm có động thái thanh kiểm tra, làm rõ vụ việc.

Nhóm PV

Điều 62 “Nguyên tắc cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội” (Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 của Quốc hội) quy định:

1. Việc cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội phải đúng quy định của luật này; trong cùng một thời gian, mỗi đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 50 của luật này chỉ được thuê hoặc thuê mua hoặc mua một nhà ở xã hội; đối với học sinh tại các trường dân tộc nội trú công lập thì không phải trả tiền thuê nhà ở và các dịch vụ trong quá trình sử dụng.

2. Thời hạn của hợp đồng thuê nhà ở xã hội tối thiểu là 05 năm; thời hạn thanh toán tiền thuê mua nhà ở xã hội tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày ký hợp đồng thuê mua nhà ở.

3. Bên thuê, thuê mua nhà ở xã hội không được bán, cho thuê lại, cho mượn nhà ở trong thời gian thuê, thuê mua; nếu bên thuê, thuê mua không còn nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở thì chấm dứt hợp đồng và phải trả lại nhà ở này.

4. Bên thuê mua, bên mua nhà ở xã hội không được bán lại nhà ở trong thời hạn tối thiểu là 05 năm, kể từ thời điểm thanh toán hết tiền thuê mua, tiền mua nhà ở; trường hợp trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày bên mua, bên thuê mua đã thanh toán hết tiền mua, thuê mua nhà ở mà có nhu cầu bán nhà ở này thì chỉ được bán lại cho đơn vị quản lý nhà ở xã hội đó hoặc bán cho đối tượng thuộc diện được mua nhà ở xã hội nếu đơn vị này không mua với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

5. Bên mua, bên thuê mua nhà ở xã hội được bán lại nhà ở này theo cơ chế thị trường cho các đối tượng có nhu cầu sau thời hạn 05 năm, kể từ khi đã thanh toán hết tiền mua, tiền thuê mua nhà ở và đã được cấp giấy chứng nhận, nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ và nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật thuế; trường hợp bán cho đối tượng thuộc diện được mua nhà ở xã hội quy định tại luật này thì chỉ được bán với giá tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc diện được tái định cư mà thuê mua, mua nhà ở xã hội thì được bán lại nhà ở này theo cơ chế thị trường cho các đối tượng có nhu cầu sau khi đã thanh toán hết tiền mua, tiền thuê mua nhà ở và được cấp giấy chứng nhận, nhưng