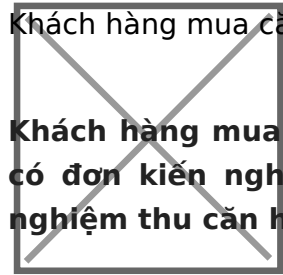


Dự án tập đoàn Nam Cường lại bị khách hàng khiếu nại

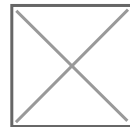
03:23 22/10/2013

Khách hàng mua căn hộ tại nhà



Khách hàng mua căn hộ tại nhà CT7 và nhà HH2 Dự án chung cư Dương Nội đã có đơn kiến nghị đến Tập đoàn Nam Cường, chủ đầu tư dự án về điều kiện nghiệm thu căn hộ, cách tính diện tích và việc sử dụng tỷ giá trong thanh toán.

Trong đó, bức xúc về cách tính diện tích bao gồm cả cột và hộp kỹ thuật khiến khách hàng cho rằng họ đang bị chủ đầu tư "ăn gian" từ 40-100 triệu đồng mỗi căn.



Khách hàng mua nhà tại dự án Dương Nội tập trung đòi quyền lợi. Ảnh: GTVT

Khách hàng cho rằng việc trả tiền cho phần diện tích chung theo quy định trong Luật Nhà ở là cột và hộp kỹ thuật mà mình không được sử dụng là vô lý. Nếu trong trường hợp nào đó, chủ căn hộ chung cư được cấp quyền sở hữu căn hộ bao gồm cả cột, hộp kỹ thuật của tòa nhà chung cư thì họ có thể khoan, đục đẽo,...làm mất an toàn tòa nhà, và nếu được cấp sở hữu riêng với cột và hộp kỹ thuật song bị cấm quyền định đoạt và sử dụng thì lại vi phạm pháp luật về quyền sở hữu.

Về cách tính diện tích căn hộ, đại diện chủ đầu tư cho rằng: "Cách tính đã thể hiện rõ tại Phụ lục số 2 kèm theo hợp đồng. Theo đó, cách tính là tính từ tim tường và có kích thước cụ thể. Cách tính này phù hợp với Điều 21 của Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 1/9/2010 của Bộ Xây dựng.

Phía Nam Cường viện dẫn công văn số 2025/BXD-KTXD ngày 29/11/2011 của Bộ Xây dựng: "diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn trong phạm vi mép ngoài của tường bao thuộc tầng. Phần diện tích hành lang, ban công, lô gia,...cũng được tính trong diện

tích sàn. Vì vậy, nếu diện tích các hộp kỹ thuật nằm trong diện tích sàn xây dựng của tầng nào thì được tính vào diện tích sàn xây dựng tầng đó”.

Tuy nhiên, theo cách hiểu của công văn này, dường như cách tính diện tích sàn là dành cho chủ đầu tư, trong đó bao gồm cả diện tích chung như ban công chung, lối đi chung... sẽ chính xác hơn là áp dụng cho từng căn hộ sở hữu riêng.

Vì vậy, sau nhiều ngày tranh cãi chưa có hồi kết giữa hai bên, dường như lý thì đang thuộc về khách hàng, áp theo các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định 71. Song phía chủ đầu tư vẫn khẳng định mình không sai.

Trường hợp này để phân xử rõ ràng, có lẽ cần sự lên tiếng của cơ quan chấp bút các quy định về do tính diện tích là Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên Môi trường.

Các khiếu kiện về cách tính diện tích của chủ đầu tư đang nóng tại nhiều dự án chung cư Hà Nội như Xa La, Đại Thanh, của công ty xây dựng tư nhân Lai Châu, và gần đây là dự án Dương Nội của chủ đầu tư Nam Cường. Hầu hết khách hàng không chấp nhận phải trả tiền cho các hộp, cột chịu lực chung của tòa nhà chình ình trong căn hộ của mình, tuy nhiên, chủ đầu tư chưa có trả lời thỏa đáng thậm chí dùng "lý sự cùn" thách người mua đi kiện như ông chủ dự án Xa La, Đại Thanh khiến bức xúc càng kéo dài.

Theo Infonet