TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

HoREA: Tranh chấp chung cư có xu hướng gia tăng và tính chất ngày càng phức tạp

14:08 14/02/2019

Theo báo cáo của Hiệp hội BĐS Tp.HCM (HoREA), hiện trên địa bàn TP có khoảng 1.000 chung cư, trong đó trên 100 chung cư có phát sinh tranh chấp. Có 34 chung cư có tranh chấp đến mức Sở Xây dựng phải thụ lý giải quyết, trong đó, có hơn 10 chung cư có tranh chấp gay gắt.

HoREA cho rằng, tình trạng tranh chấp chung cư tại Tp.HCM có xu hướng gia tăng và tính chất ngày càng phức tạp. Không để tình trạng tranh chấp này thành tâm điểm trong năm 2019.

Hiệp hội chỉ ra 6 nội dung tranh chấp, bao gồm: Việc bàn giao, quản lý, sử dụng quỹ bảo trì chung cư, quỹ thu phí quản lý vận hành chung cư; Về sở hữu chung, sở hữu riêng; Về chất lượng công trình; Về quản lý, khai thác, kinh doanh bãi giữ xe, các không gian có thể sinh lợi, phòng sinh hoạt cộng đồng; Về an toàn phòng cháy chữa cháy; Về đại hội chung cư, hội nghị chung cư bầu ban quản trị chung cư và chất lượng hoạt động của ban quản trị...



Để giải quyết các tranh chấp, HoREA đề nghị sửa đổi, bổ sung Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 và Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhằm hoàn thiện các cơ chế về: Tổ chức đại hội chung cư, hội nghị chung cư bầu Ban quản trị có năng lực, có trách nhiệm đối với cư dân chung cư; Cần quy định chủ tài khoản của Ban quản trị chung cư phải có tối thiểu 02 người trong Ban quản trị; Kiên quyết thực hiện cưỡng chế bàn giao quỹ bảo trì chung cư theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, bổ sung quy định Ủy ban nhân dân cấp phường tham gia hội nghị nhà chung cư thường niên, và có trách nhiệm hòa giải hoặc giải quyết ban đầu các tranh chấp xảy ra tại chung cư, để nhằm tăng cường vai trò, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp phường trên địa bàn.

Ngoài việc đảm bảo chất lượng các trang thiết bị PCCC, cần coi trọng huấn luyện, diễn tập các thao tác, kỹ năng thoát hiểm, cứu hộ, sử dụng các trang thiết bị PCCC cho cư dân chung cư, có sự hướng dẫn của Cơ quan PCCC và sự tham gia của Ủy ban nhân dân cấp Phường. Cần triển khai giáo dục kỹ năng thoát hiểm, cứu hộ trong các chương trình ngoại khóa ở các cấp học.

HoREA cho rằng, việc hoàn thiện Quy chế quản lý chung cư theo quy định của Bộ Xây dựng là hết sức cần thiết để góp phần giải quyết tranh chấp tại chung cư và đáp ứng yêu cầu của thực tiễn cuộc sống.

Trúc Mai