TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Khẩn trương kiểm định lại chất lượng nhà chung cư cũ

11:01 19/09/2024

Sau bão số 3, nhiều chung cư cũ trên địa bàn thành phố xuống cấp nghiêm trọng, nếu căn cứ kết quả kiểm định chất lượng trước đó đã lâu để chỉ đạo xử lý theo quy định sẽ không phù hợp, sát thực tế. Do đó, lãnh đạo thành phố giao Sở Xây dựng tiến hành rà soát, phân loại, đánh giá và tổ chức kiểm định lại theo trình tự khẩn cấp các chung cư cũ, hoàn thành ngay trong tháng 9/2024.

Mức độ xuống cấp nghiêm trọng hơn

Sau bão số 3, có 3 chung cư tại phường Lam Sơn (quận Lê Chân) bị tốc toàn bộ mái, nước mưa xối thẳng vào nhà. 36 hộ dân sinh sống tại tầng 3 của các chung cư phải di dời tạm lánh đến nhà người thân hoặc địa điểm do chính quyền địa phương bố trí.

Cũng như nhiều chung cư cũ trên địa bàn thành phố, các chung cư này được xây dựng cách đây hơn 50 năm, đến nay xuống cấp nghiêm trọng. Tuy nhiên, căn cứ kết quả kiểm định chất lượng năm 2017, các chung cư này mới ở cấp độ B, C, chưa đủ điều kiện ngừng khai thác và di dời người dân; tiếp tục cải tạo, sửa chữa để vận hành, sử dụng.

Tại quận Ngô Quyền, địa phương có tới hơn một số nửa số chung cư cũ của thành phố, sau bão số 3, quận dồn lực, khẩn trương và tập trung cao thực hiện sắp xếp di dời tạm lánh, bảo đảm an toàn đối với người dân do các chung cư cũ bị thiệt hại nặng. Trong đó, chung cư A7, A8 phường Vạn Mỹ có dấu hiệu nghiêng lún, nguy cơ đổ sập bất cứ lúc nào.

Ngoài 2 chung cư này, nhiều khu chung cư khác trên địa bàn quận cũng trong tình trạng nguy hiểm. Song cũng như quận Lê Chân, theo kiểm định chất lượng từ năm 2017, nhiều chung cư xuống cấp cấp độ B, C.

Theo Chủ tịch UBND quận Ngô Quyền Cáp Trọng Tuấn, kết quả kiểm định chất lượng từ năm 2017 đến nay không còn sát thực tế, nhất là hiện trạng các công trình sau bão số 3. Do đó, cần kiểm định lại chất lượng các nhà chung cư trên

địa bàn thành phố để có căn cứ, hướng xử lý phù hợp quy định của pháp luật và quan trọng nhất là bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân.



Khu tập thể Lâm Tường (quận Lê Chân) hiện trong tình trạng xuống cấp, ảnh hưởng đời sống người dân (Ảnh: HOÀNG PHƯỚC)

Theo báo cáo của Sở Xây dựng, trên địa bàn thành phố có tổng số 205 chung cư cũ. Trừ 56 chung cư đã và đang thực hiện tháo dỡ, hiện còn 41 chung cư xuống cấp nguy hiểm cấp độ D, với khoảng hơn 2.600 hộ dân sinh sống.

Theo quy định Luật Nhà ở 2023 và Nghị định 98/2024/NĐ-CP ngày 27-7- 2024 của Chính phủ quy định các trường hợp di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, đối với các chung cư nguy hiểm cấp độ D bảo đảm điều kiện được ngừng khai thác và di dời người dân.

Ngoài ra, thành phố còn 149 chung cư cũ kết quả kiểm định chất lượng cấp độ B, C. Song, thời gian kiểm định quá lâu, thực tế chất lượng các công trình thời điểm trước bão có nhiều thay đổi, nhất là sau ảnh hưởng của bão, mức độ xuống cấp càng trầm trọng hơn.

Ngoại trừ 41 chung cư cũ được kiểm định chất lượng cấp độ D, với 149 chung cư còn lại, có thể thấy kết quả kiểm định chất lượng không còn sát thực tế, không phù hợp để lấy đó làm căn cứ xử lý, giải quyết các vấn đề liên quan, nhất là trong công tác bảo đảm an toàn người dân đang sinh sống tại đây sau bão số 3.

Hoàn thành kiểm định lại trong tháng 9-2024

Trước mức độ ảnh hưởng và thực trạng xuống cấp của các chung cư cũ trên địa bàn thành phố sau bão số 3, ngày 12-9 vừa qua, Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Văn Tùng chỉ đạo thống nhất chủ trương ngừng sử dụng 41 chung cư cũ nguy hiểm cấp độ D (với khoảng hơn 2.600 hộ dân đang sinh sống) trên địa bàn thành phố.

Cùng với đó, Chủ tịch UBND thành phố giao Sở Xây dựng rà soát, phân loại, đánh giá, tổ chức kiểm định lại theo trình tự khẩn cấp các chung cư cũ cấp độ C; tiến hành ngay trong tháng 9 và báo cáo UBND thành phố kết quả vào đầu tháng 10-2024. Trong trường hợp sau khi đánh giá lại, các chung cư cấp độ C có kết luận kiểm định cấp độ D, khẩn trương đề xuất UBND thành phố ngừng sử dụng nhằm bảo đảm an toàn cho người dân.

Phó giám đốc Sở Xây dựng Đỗ Hữu Hưng cho biết, thực hiện chỉ đạo của thành phố, Sở đang tích cực phối hợp với cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng, đơn vị tư vấn khẩn trương triển khai các trình tự thủ tục, công việc liên quan công tác kiểm định chất lượng nhà chung cư cũ. Kết quả kiểm định sẽ đánh giá chính xác, đồng thời là căn cứ để thành phố đưa ra các quyết sách phù hợp, đúng đắn và cấp thiết đối với các chung cư cũ sau bão số 3.

Trước mắt, đối với các chung cư cũ cấp độ C bị thiệt hại sau bão, một số địa phương linh hoạt huy động nguồn xã hội hóa, triển khai cải tạo, sửa chữa.

Sở Xây dựng cũng đang thực hiện trình tự khẩn cấp để sửa chữa các chung cư cấp độ B, C (gồm cả các căn hộ đã thanh lý nằm xen kẽ trong chung cư) bị ảnh hưởng cơn bão số 3 theo chỉ đạo của thành phố nhằm bảo đảm các điều kiện sử dụng thiết yếu để các hộ dân quay lại sinh sống.

T. Hương *(Nguồn: https://baohaiphong.vn/)*