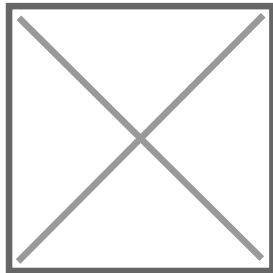


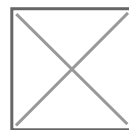
Khi chủ đầu tư chung cư “đem con bỏ chợ”.

09:15 26/09/2016



Hiện nay, tại các chung cư nhà ở thương mại bình dân tại TP Hồ Chí Minh có giá bán vừa túi

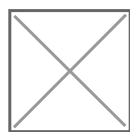
THCL - Hiện nay, tại các chung cư nhà ở thương mại bình dân tại TP Hồ Chí Minh có giá bán vừa túi tiền dành cho đối tượng người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp, phần lớn đảm bảo được các yêu cầu về mặt kỹ thuật và đời sống. Tuy nhiên, cũng có chung cư chưa đủ điều kiện nhưng chủ đầu tư đã đưa người dân vào sử dụng gây nguy cơ mất an toàn.



Thời gian gần đây, TP.Hồ Chí Minh đã xảy ra 34 vụ cháy tại các tòa nhà cao tầng, trong đó, có 26 vụ cháy tại các chung cư nhà ở, mà mới đây nhất là vụ cháy đã xảy ra tại chung cư nhà ở xã hội Hoàng Quân Plaza của Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Bên cạnh đó, chung cư Bầy Hiền đang trong quá trình thi công dở dang, thi công sai giấy phép xây dựng, hệ thống PCCC chưa sử dụng được... nhưng vẫn được doanh nghiệp tư nhân Thăng Long (chủ đầu tư) và Công ty Long Hưng Phát (đơn vị phát triển dự án) đưa người dân vào sử dụng. Ngoài ra, còn có trường hợp chung cư nhà ở cao tầng lại được cấp phép xây dựng trong hẻm nên tiềm ẩn nguy cơ về an toàn thoát hiểm cho cư dân; có trường hợp cơ quan chức năng duyệt quy hoạch tổng mặt bằng chung cư nhưng thiếu dành đường vào cho xe chữa cháy phòng khi xảy ra sự cố; có trường hợp chủ đầu tư dự án chừa đường vào cho xe chữa cháy, nhưng tải trọng mặt đường không đáp ứng nên

xe chữa cháy hạng nặng không thể vào được...

Theo phản ánh của người dân đang sinh sống tại chung cư Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh, toàn bộ thiết bị phục vụ công tác PCCC của tòa nhà đã bị hư hỏng. Chung cư Phú Thạnh cao 17 tầng, gồm 5 block nhà với 840 hộ dân, 5 nghìn nhân khẩu đang sinh sống, được đưa vào sử dụng gần 6 năm nay từ chủ đầu tư Công ty CP Xây dựng công trình 585 (công ty 585). Nhưng bên phía chủ đầu tư vẫn chưa bàn giao công tác quản lý tòa nhà cho ban quản trị (BQT). Đến nay, hầu hết các hạng mục tại tòa nhà đã bị hư hại: thang máy đang trong tình trạng đáng báo động, dây cáp bị mòn, nhiều cửa tại tầng hầm có hiện tượng cong vênh, đóng không kín, cần được thay thế và sửa chữa; hệ thống xử lý nước thải đã ngừng hoạt động, các hố ga bị tắc, dẫn đến việc nước thải tràn ra ngoài mặt đường bốc mùi hôi thối gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến toàn bộ người dân sống trong khu dân cư. BQT tòa nhà cũng đã nhiều lần đề nghị lên UBND Quận và thông báo với bên công ty 585 để có phương án sửa chữa và thay thế, nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Toàn bộ hệ thống báo cháy tự động của công trình không hoạt động, các bình chữa cháy tại tầng hầm không được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ theo quy định; hệ thống camera cũng đã “đắp chiếu” từ lâu, phòng camera nay đã thành phòng để đồ và xe rác.



Hiện trạng các hạng mục tại tòa nhà đang xuống cấp nghiêm trọng như vậy, nhưng phía công ty CP XDCT 585 đã đề nghị BQT chung cư Phú Thạnh, trong thời gian chờ đợi nhận bàn giao công tác quản lý vận hành chung cư, BQT không được tự vận hành hoặc không để một đơn vị nào khác vận hành, mọi sự cố và hư hỏng về sau chủ đầu tư không chịu trách nhiệm. “Nước thải thì chảy tràn lan, bốc mùi hôi khó chịu, chuông báo cháy thì hỏng. Hầu hết các vòi xả nước chữa cháy đã bị hoen rỉ, nước cứ chảy ra ngoài. Thuê người ngoài vào sửa thì không được, mà thông báo cho chủ dự án lại không thấy phản hồi. Nếu bây giờ mà xảy ra cháy thì tính mạng của 5 nghìn nhân khẩu ở đây sẽ như thế nào?” - Một người dân sống tại khu chung cư bức xúc. BQT tòa nhà cũng đã nhiều lần liên lạc với ông Nguyễn Ngọc Tín - lãnh đạo công ty 585, nhưng đều nhận được câu trả lời là đang đi công tác xa, hoặc được giới thiệu để liên lạc với các phòng ban khác ở công ty, nhưng khi gọi thì các phòng ban đều không bắt máy.

Chưa hết, cũng trong 6 năm sinh sống tại khu chung cư (từ năm 2011), 840 hộ dân ở đây chưa hộ nào được cầm sổ hồng căn nhà của mình. Khi nhận căn hộ, các hộ dân phải thanh toán đến 95% tiền mua nhà và phải đóng 2% phí bảo trì chung cư. Nhưng điều đáng nói ở đây là phí bảo trì 2% của chung cư Phú Thạnh đã được công ty 585 sử dụng vào mục đích khác thay vì phải đem gửi riêng trong ngân hàng để phục vụ chi phí cho việc bảo trì. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) của chung cư này đã bị công ty

585 thế chấp tại ngân hàng Việt Á với số tiền hơn 200 tỷ đồng. Hiện Ngân hàng Việt Á cũng đã bán khoản nợ xấu này cho bên VAMC từ tháng 3/2016. Vì vậy công ty 585 cứ khất lần, không chịu bàn giao phí bảo trì chung cư và không hoàn tất thủ tục để UBND quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cư dân. Để chấm dứt tình trạng này, TP Hồ Chí Minh cần đôn đốc quận Tân Phú kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm với các chủ đầu tư chung cư.

Hoàng Phương - Việt Dũng